



MINISTERIO  
DE ASUNTOS EXTERIORES, UNIÓN EUROPEA  
Y COOPERACIÓN

SUBSECRETARIA  
DE ASUNTOS EXTERIORES  
UNIÓN EUROPEA  
Y COOPERACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL SERVICIO EXTERIOR

Subdirección General  
de Asuntos Patrimoniales

## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES (PCAP)

### CONTRATO DE SERVICIOS

Nº Expediente: SER-25/011

**OBJETO: SERVICIO DE MANTENIMIENTO GENERAL DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE LA EMBAJADA DE ESPAÑA EN ISLAMABAD**

**LUGAR DE EJECUCIÓN: EMBAJADA DE ESPAÑA EN ISLAMABAD (REPÚBLICA ISLÁMICA DE PAKISTÁN)**

### PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD

***DISPOSICION ADICIONAL PRIMERA LEY 9/2017, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO, POR LA QUE SE TRASPONEN 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.***

Este PCAP ha sido informado favorablemente por la Abogacía del Estado en el Departamento en fecha 1 de septiembre de 2025.

Aprobado,

El Ministro,  
Directora General de Servicio Exterior,  
P.D. (Orden AUC/462/2021),

Cristina López Heras



## ÍNDICE

<b>ÍNDICE .....</b>	<b>2</b>
<b>CUADRO RESUMEN .....</b>	<b>4</b>
<b>CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES .....</b>	<b>6</b>
Cláusula 1.- OBJETO DEL CONTRATO.....	6
Cláusula 2.- PLAZO DE EJECUCIÓN. ....	6
Cláusula 3.- LUGAR DE EJECUCIÓN.....	6
Cláusula 4.- NATURALEZA DEL CONTRATO Y RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE. ....	6
Cláusula 5.- RÉGIMEN ECONÓMICO-PRESUPUESTARIO DEL CONTRATO.....	7
<b>CAPÍTULO II - LICITACIÓN.....</b>	<b>8</b>
Cláusula 6.- REQUISITOS DE LOS LICITADORES.....	8
Cláusula 7.- FORMA DE ACREDITAR LOS REQUISITOS DE LOS LICITADORES: CAPACIDAD Y SOLVENCIA.....	8
Cláusula 8.- PLAZO, LUGAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES. ....	10
Cláusula 9.- CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO. ....	12
9.3.- OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS.....	14
Cláusula 10.- ASPECTOS OBJETO DE NEGOCIACIÓN.....	14
Cláusula 11.- ADJUDICACIÓN. ....	15
Cláusula 12.- GARANTÍA. ....	15
Cláusula 13.- PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL. ....	16
Cláusula 14.- FORMALIZACIÓN.....	16
Cláusula 15.-DECISIÓN DE NO ADJUDICAR O CELEBRAR EL CONTRATO Y DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN.....	16
<b>CAPÍTULO III - EJECUCIÓN DEL CONTRATO.....</b>	<b>16</b>
Cláusula 16.- EJECUCIÓN. ....	16
Cláusula 17.- RESPONSABLE DEL CONTRATO DESIGNADO POR LA ADMINISTRACIÓN.....	17
Cláusula 18.- PRINCIPIO DE RIESGO Y VENTURA.....	17
Cláusula 19.- PERSONAL LABORAL DE LA EMPRESA CONTRATISTA Y RESPONSABLE TÉCNICO DEL CONTRATO. ....	17
Cláusula 20.- GASTOS E IMPUESTOS A CARGO DEL CONTRATISTA. ....	18
Cláusula 21.- PROGRAMA DE TRABAJOS, INFORMES Y DOCUMENTACIÓN A PROPORCIONAR POR EL CONTRATISTA.....	18
Cláusula 22.- CONFIDENCIALIDAD.....	18
Cláusula 23.- RÉGIMEN DE PAGOS. ....	18
Cláusula 24.- REVISIÓN DE PRECIOS.....	19
Cláusula 25.- PENALIDADES.....	19
Cláusula 26.- MODIFICACIÓN. ....	19
Cláusula 27.- SUCESIÓN DEL CONTRATISTA. ....	20
Cláusula 28.- CESIÓN.....	20
Cláusula 29.- SUBCONTRATACIÓN. ....	20



Cláusula 30.- RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS..... 20

**CAPÍTULO IV - EXTINCIÓN DELCONTRATO ..... 21**

Cláusula 31.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO POR CUMPLIMIENTO. .... 21

Cláusula 32.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO. .... 21

**ANEXO 1 ..... 22**

**ANEXO 2 ..... 24**

**ANEXO 3 ..... 25**

**ANEXO 4 ..... 26**

**ANEXO 5 ..... 27**

**ANEXO 6 ..... 28**

**ANEXO 7 ..... 30**

**ANEXO 8 ..... 32**



### CUADRO RESUMEN

- **Tipo de contrato:** Contrato Administrativo de Servicios.
- **Número de expediente:** SER-25/011
- **Objeto del contrato:** Servicio de mantenimiento general de los edificios e instalaciones de la Embajada de España en Islamabad (República Islámica de Pakistán).
- **Lugar de ejecución:** El servicio objeto del contrato será realizado en la Cancillería y Residencia de la Embajada de España, situadas en Street 5 y 6, Diplomatic Enclave I, Ramna 5, Sector G-5 en Islamabad.
- **Plazo de ejecución:** Tres años.
- **Posibilidad de prórroga:** Prorrogable hasta un máximo de dos años.
- **Vocabulario Común de Contratos (CPV):** 508000003 “Servicios varios de reparación y mantenimiento”.
- **Órgano de Contratación:** El Ministro y, por delegación, la Directora General del Servicio Exterior (Orden AUC/462/2021, de 28 de abril, de fijación de límites para administrar ciertos gastos y de delegación de competencias).
- **Perfil del Contratante:** <http://contrataciondelestado.es>
- **Tramitación del expediente de contratación:** Ordinaria
- **Procedimiento de adjudicación:** Negociado con publicidad, D.A. 1ª de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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.
- **Valor estimado del contrato:** **105.000.000,00 rupias pakistaníes (PKR);** 388.888,89 euros (EUROS), tipo de cambio estimado 1,00 EUR= 270 rupias pakistaníes.
- **Impuesto sobre el Valor Añadido:** La Embajada está exenta del pago del I.V.A. o impuesto similar aplicable.
- **Presupuesto base de licitación.** **63.000.000,00 rupias pakistaníes (PKR).** La Embajada está exenta del pago del I.V.A. o impuesto similar aplicable, equivalente a 233.333,33 EUROS (EUR); tipo de cambio estimado 1,00 EUR=270 rupias pakistaníes.
- **Aplicación presupuestaria:** 12.01.13.142A.218



- **Criterios de valoración:** Económicos y cualitativos.
- **Garantía definitiva:** El 5% del importe de adjudicación (excluido I.V.A. o impuesto similar aplicable).
- **Plazo de garantía:** Un año desde la finalización del contrato.



## **CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES**

### **Cláusula 1.- OBJETO DEL CONTRATO.**

El objeto del presente contrato lo constituye la prestación del servicio de mantenimiento general de los edificios e instalaciones de la Embajada de España en Islamabad.

El detalle y características del servicio, así como la forma en que debe prestarse se establecen en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP).

El procedimiento se presenta sin desglose por lotes, aun cuando el servicio se prestará en inmuebles independientes, porque la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. Asimismo, existe una necesaria coordinación en la ejecución de diversas prestaciones del contrato y que, en el caso de su división en lotes, conllevaría la imposibilidad de su realización o, cuanto menos, colisionaría con los principios de una actuación eficiente, transparente e íntegra.

### **Cláusula 2.- PLAZO DE EJECUCIÓN.**

El plazo de ejecución del contrato será de tres años, pudiendo prorrogarse de forma expresa y por escrito antes de la finalización de aquel, por un tiempo máximo de dos años.

### **Cláusula 3.- LUGAR DE EJECUCIÓN.**

El objeto del contrato será realizado en el conjunto de inmuebles de la Embajada de España ubicados en Street 5 y 6, Ramna 5, Diplomatic Enclave I, Sector G-5 en Islamabad.

### **Cláusula 4.- NATURALEZA DEL CONTRATO Y RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.**

El contrato al que se refiere el presente pliego es un contrato del Sector Público, de carácter administrativo y de servicios, que se regirá en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción por el presente PCAP, por el PPTP, así como por el propio documento en el que se formalice el contrato. Para todo lo no regulado de forma expresa en el contrato y en los pliegos, se estará a lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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, (LCSP). Sin perjuicio de que para resolver las dudas y lagunas que surjan en su aplicación se tendrán en cuenta los principios de la LCSP.

Revestirán carácter contractual los siguientes documentos:

- El PCAP.
- El PPTP.
- La carta de invitación a participar en el procedimiento.
- El documento de formalización
- La oferta del adjudicatario



## Cláusula 5.- RÉGIMEN ECONÓMICO-PRESUPUESTARIO DEL CONTRATO.

**Presupuesto base de licitación:** El importe del presupuesto base de licitación que determina la exclusión de cualquier oferta por importe superior, asciende a 63.000.000,00 rupias pakistaníes (PKR).

**I.V.A. o impuesto similar aplicable:** La Embajada está exenta del pago del IVA o impuesto similar aplicable.

**Valor estimado del contrato:** El valor estimado del contrato (incluida las posibles prórrogas previstas) asciende a 105.000.000,00 rupias pakistaníes (PKR), excluido I.V.A. o impuesto similar.

### Estructura de costes del presupuesto base de licitación (artículo 100.2 LCSP):

Moneda de Gasto		Rupias pakistaníes
(CD) Costes materiales (1)		15.882.352,94
(CS) Costes salariales (2)		37.058.823,53
(PEM) Presupuesto de Ejecución Material	(CD+CS)	<b>52.941.176,47</b>
(GG) Gastos Generales (4)	13% s/PEM	6.882.352,94
(BI) Beneficio industrial	6% s/PEM	3.176.470,59
(GGE) Total gastos generales de estructura	(GG + BI)	<b>10.058.823,53</b>
Base Imponible	(PEM+GGE)	63.000.000,00
IVA	Exento	0%
(PBL) Presupuesto Base de Licitación	(GGE + IVA)	<b>63.000.000,00</b>

(1) Costes materiales (herramientas, servicios previstos en la cláusula 9 del PPTP, vehículos, maquinaria, teléfonos móviles).

(2) Costes salariales (salarios y seguros sociales).

(4) Gastos generales (amortizaciones, impuestos, licencias, coste estructura administrativa).

**Aplicación presupuestaria:** 12.01.13.142A.218, siendo la distribución por anualidades prevista la siguiente:

2026	15.750.000,00 Rupias pakistaníes (PKR)
2027	21.000.000,00 Rupias pakistaníes (PKR)
2028	21.000.000,00 Rupias pakistaníes (PKR)
2029	5.250.000,00 Rupias pakistaníes (PKR)

Dichas anualidades previstas podrán ser objeto de reajuste en función de la fecha definitiva de inicio de ejecución del contrato.



## CAPÍTULO II - LICITACIÓN

### **Cláusula 6.- REQUISITOS DE LOS LICITADORES.**

Podrán presentar ofertas para la adjudicación del contrato, previa invitación de la Administración, las personas naturales y jurídicas, a título individual o en agrupación o unión temporal, con plena capacidad de obrar, que dispongan de una organización con elementos personales y materiales suficientes para que técnica y legalmente puedan llevar a buen fin la prestación objeto del contrato, respetando y cumpliendo la normativa vigente y aceptando el alcance de todos los documentos contractuales.

La admisión a la licitación requerirá que los licitadores cuenten con la capacidad económica y financiera, así como técnica o profesional necesaria para la ejecución del contrato, reservándose la Administración la facultad de examinar dicha capacidad.

Los empresarios deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

### **Cláusula 7.- FORMA DE ACREDITAR LOS REQUISITOS DE LOS LICITADORES: CAPACIDAD Y SOLVENCIA.**

#### **A) La capacidad de obrar se acreditará como sigue:**

- 1) **Las empresas extranjeras, de nacionalidad no española ni de países miembros de la UE o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo**, deberán acreditar ante la Misión Diplomática correspondiente u Oficina Consular de España del lugar de ejecución del contrato que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato. Acreditadas estas circunstancias, se emitirá el correspondiente informe por parte de la Representación, que se incorporará al expediente de contratación.
- 2) **Las empresas de nacionalidad española o de un país miembro de la UE o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo**, acreditarán su capacidad de obrar mediante los siguientes documentos:
  - Las empresas de nacionalidad española acreditarán su capacidad de obrar mediante la presentación de copia compulsada de la **escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional** en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos en el Registro público que corresponda.
  - Las empresas no españolas nacionales de Estados miembros de la UE o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, acreditarán su capacidad de obrar a través del correspondiente certificado de inscripción en el Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado en el que estén establecidas, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Asimismo, presentarán una declaración responsable de que la empresa no se encuentra comprendida en ninguna de las causas de incapacidad para contratar con la Administración, que



establece el art. 71 de la LCSP, y de que la empresa se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social, en su caso (según modelo del **Anexo 2**).

### 3) Documentación acreditativa de la representación:

- Copia del documento de identidad del firmante de la proposición.
- Poder bastante del firmante de la proposición o documento equivalente, debidamente inscrito en el registro que corresponda.

### B) La **justificación de la solvencia económica y financiera, así como técnica o profesional** se realizará mediante la presentación de la siguiente documentación:

#### 1. **Solvencia económica y financiera:**

Se aportará póliza de seguro de responsabilidad civil por un importe mínimo igual o superior al presupuesto base de licitación (63.000.000,00 rupias pakistaníes) vigente en la fecha de finalización del plazo de presentación de las ofertas, que se acreditará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro.

#### 2. **Solvencia técnica o profesional:**

- a) Se aportará una relación de trabajos o servicios realizados de igual o similar naturaleza ejecutados en los últimos tres años, debiéndose como mínimo aportar tres certificados de buena ejecución de servicios prestados de igual o similar naturaleza por importe igual o superior al 50% del presupuesto base de licitación (31.500.000,00 rupias pakistaníes) en los que se detallarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de los servicios.
- b) Asimismo, la empresa deberá acreditar documentalmente que el Responsable Técnico del contrato tenga el título de ingeniero técnico o similar y una experiencia mínima de cinco años en este tipo de trabajos. Se acreditará con la presentación del título correspondiente y currículum vitae.
- c) Además, la empresa deberá acreditar documentalmente la experiencia mínima de cinco años de los operarios de mantenimiento mediante un certificado expedido al efecto.

### C) **Otra documentación:**

- 1) Las empresas que no tengan nacionalidad española y que opten por **el sometimiento a los Tribunales españoles** deberán presentar la declaración de sumisión a los mismos (**Anexo 3**).
- 2) **Compromiso de confidencialidad:** La totalidad de la documentación e información facilitada al licitador tiene carácter confidencial, teniendo éste el deber de confidencialidad, sobre la documentación e información que reciba para la licitación del presente contrato. Deberá manifestar su compromiso expreso de respetar dicho deber cumplimentando y aportando el **Anexo 4** del presente PCAP.



- 3) **Unión Temporal de Empresarios (UTE):** En el caso de que se licite en Unión Temporal de Empresarios, deberá aportarse el correspondiente compromiso de constitución, debidamente firmado por los representantes de cada una de las empresas que se pretenden constituir en UTE (**Anexo 5**).

Los licitadores sustituirán inicialmente la aportación de la documentación acreditativa de su capacidad y solvencia mencionada en esta cláusula en los apartados A) y B) anteriores por una **declaración responsable** (según modelo del **Anexo 2**, adjunto a este pliego), indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración. Para aquellos casos, en que varios empresarios concurren agrupados en una unión temporal, se aportará una declaración responsable por cada una de las empresas participantes.

El Órgano de Contratación podrá pedir en cualquier momento a los licitadores la totalidad o una parte de los documentos justificativos de la capacidad y solvencia sustituida por la presentación de la declaración responsable indicada, cuando considere que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de dicha declaración o cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento.

En todo caso, el licitador que resulte propuesto como adjudicatario, deberá acreditar previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de la documentación acreditativa de su capacidad y solvencia.

Las circunstancias relativas a la capacidad y solvencia, así como la ausencia de prohibiciones para contratar deberán concurrir en la fecha de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato.

Si no quedase acreditado que el licitador cumple los requisitos de capacidad y solvencia, su proposición quedará excluida del proceso de licitación.

Todos los documentos requeridos en esta cláusula, deberán acompañarse de traducción al español, en su caso, y deberán ser originales, copias auténticas o fotocopias compulsadas.

#### **Cláusula 8.- PLAZO, LUGAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.**

La Embajada de España en Islamabad invitará a presentar ofertas, como mínimo, a tres empresas con capacidad y solvencia suficiente para realizar el objeto del contrato.

Asimismo, el anuncio de licitación será publicado en la página web de la Representación.

Las proposiciones de los licitadores 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 las cláusulas del presente PCAP.

No se autorizan variantes, mejoras ni alternativas del objeto del contrato. Cada licitador no podrá presentar más de una proposición.



El Órgano de Contratación no podrá divulgar la información facilitada por los empresarios que éstos hayan designado como confidencial al presentar su oferta.

**Plazo de presentación de ofertas:** El plazo de presentación de proposiciones será de 15 días naturales desde la fecha de envío de la invitación al procedimiento.

**Lugar de presentación de ofertas:** Las proposiciones se presentarán en mano o por correo postal en el Registro de la Embajada de España en Islamabad:

**Dirección:** Street 6, Ramna 5. Diplomatic Enclave 1, Sector G-5, Islamabad.

**Horario:** 9:00 a 16:00 (De lunes a viernes)

En caso de que la presentación se haga a través de correo postal, deberá comunicarse a la Representación por medio de correo electrónico a la dirección [emb.islamabad@maec.es](mailto:emb.islamabad@maec.es) su remisión dentro del plazo establecido para la presentación de ofertas.

El Registro emitirá, una vez finalizado el plazo de presentación, un certificado sobre las proposiciones recibidas, así como de las recibidas extemporáneamente.

**Forma de presentación de ofertas:** La proposición constará de tres sobres, separados e independientes, debidamente cerrados y firmados por el licitador o persona que legalmente lo represente, con los siguientes requisitos:

- En el exterior de cada sobre, se consignarán, en forma bien visible y sin que sea preciso abrirlos para su lectura, los cuadros cuyos modelos constan en el **Anexo 1** a este Pliego.
- Contenido de los sobres:
  - **Sobre nº 1: “Documentación Administrativa”**. Contendrá la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos a la licitación (capacidad y solvencia), e incluirá:
    - 1.-El **Anexo 2** del PCAP (Declaración responsable).
    - 2.-El **Anexo 3** del PCAP (en caso de empresas de nacionalidad no española que opten por la sumisión a los Tribunales españoles).
    - 3.-El **Anexo 4** del PCAP (Compromiso de confidencialidad).
    - 4.-El **Anexo 5** del PCAP (en caso de presentarse a la licitación en régimen de Unión Temporal de Empresarios –UTE-).
    - 5.- El **Anexo 6** del PCAP (Modelo de compromiso de adscripción de medios personales y materiales).

En el caso de que sea necesaria la subsanación de la documentación presentada en el Sobre nº 1, se conferirá a los licitadores un plazo mínimo de tres días hábiles para que procedan a las correcciones oportunas.

- **Sobre nº 2: “Proposiciones de criterios sometidos a juicio de valor”** Contendrá la propuesta de los aspectos valorables mediante juicio de valor. A tales efectos incluirá el **Anexo 7** y la documentación prevista en dicho anexo.



Para la valoración de estos criterios la Embajada de España en Islamabad **solicitará un informe sobre los mismos a los servicios técnicos de la Subdirección General de Asuntos Patrimoniales.**

Una vez recibido el informe con la valoración del contenido del Sobre nº 2, se procederá a la apertura del Sobre nº 3.

- **Sobre nº 3: Proposición económica y criterios evaluables mediante la utilización de fórmulas.** A tales efectos incluirá el **Anexo 8** "Modelo de proposición de criterios de valoración automática" que contendrá:

El presupuesto total vendrá expresado en rupias pakistaníes (PKR) y en ningún caso puede ser superior al presupuesto base de licitación establecido en el presente pliego; deberá estar firmado por el empresario incluyendo el sello de la empresa/empresario, si se dispone del mismo.

#### **Cláusula 9.- CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.**

El Órgano de Contratación acordará la adjudicación del contrato atendiendo a la mejor relación calidad-precio, la cual se valorará con arreglo a los criterios evaluables de forma automática que se definen y ponderan en esta cláusula:

- Criterios cualitativos cuya cuantificación depende de un juicio de valor (hasta un máximo de 45 puntos)
- Criterios evaluables mediante la utilización de fórmulas (hasta un máximo de 55 puntos).
  - Oferta económica hasta un máximo de 50 puntos
  - Incremento de operarios mínimo establecido en el apartado 8 del PPTP (hasta un máximo de 5 puntos).

**TOTAL VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACION: hasta un máximo de 100 PUNTOS.**

Las puntuaciones se redondearán al segundo decimal.

#### **9.1.- CRITERIOS CUALITATIVOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR (según modelo del Anexo 7):**

**Oferta técnica: hasta un máximo de 45 puntos.** (ver Anexo 7)

##### **A. Características técnicas y organización de los trabajos: hasta 15 puntos**

1. **Descripción** detallada de los servicios ofrecidos (3 puntos).
2. Incremento y/o **mejora técnica de las actividades** de mantenimiento con respecto a las establecidas en el Anexo III del PPT (6 puntos).
3. **Planificación** de los trabajos y aportación de plantillas de seguimiento (6 puntos).

##### **B. Personal y medios técnicos: hasta 15 puntos**

Medios humanos:



1. **Dimensionamiento y organigrama** de la plantilla propuesta para la prestación del servicio teniendo en cuenta lo establecido en el apartado 8 del PPT. (2 puntos).
2. Especificación de la **categoría profesional, experiencia y titulación** oficial del país de la plantilla propuesta (2 puntos).
3. Especificación del personal que **acude en caso de emergencia** (1 puntos).
4. Especificación de si se trata de **subcontratación temporal o de personal fijo** (1 puntos).
5. En caso de que sea necesario, aportación de los **Certificados** emitidos por los Organismos Oficiales Competentes, que acrediten que la empresa está autorizada a mantener las instalaciones objeto del contrato que estén sujetas a **revisiones periódicas técnico-legales**. En caso de no disponer de estos certificados, debe de proporcionarse acreditación de la solvencia correspondiente mediante la subcontratación de una empresa habilitada al efecto (1 punto).

Medios materiales:

6. **Material fungible y consumible** incluido para llevar a cabo el mantenimiento preventivo teniendo en cuenta lo establecido en el apartado 9.2 del PPT y especificación de una estimación económica anual aplicable a estos materiales (8 puntos)

**C. Descripción del estado actual de las instalaciones y propuesta de mejora: hasta 10 puntos**

1. A raíz de la visita realizada, indicación del **estado general de las instalaciones** objeto del contrato (apartado 1 del PPT) (3 puntos).
2. Se identificarán las instalaciones que no puedan ser objeto de mantenimiento debido a una necesidad de reparación mayor o mantenimiento correctivo previo lo suficientemente sustancial como para quedar fuera del objeto del contrato. De esta manera, el resto de instalaciones se considerarán como idóneas para su mantenimiento, pudiendo, por tanto, ser exigidas posteriormente al contratista las obligaciones que dimanan sobre tales instalaciones, equipos o partes. Por lo anterior, la oferta económica debe de contemplar exclusivamente lo que se considere de forma fehaciente susceptible de mantenimiento (2 puntos).
3. **Propuesta de mejora de las instalaciones** mediante la especificación de acciones correctivas a corto y medio plazo (5 puntos).

**D. Indicación de los porcentajes que suponen en términos económicos los diferentes tipos de instalaciones** objeto de mantenimiento (apartado 1 del PPT) con respecto del total a mantener: **hasta 5 puntos**

(A modo de ejemplo, el mantenimiento de la instalación de climatización puede suponer un 30% del total a mantener).

Instalación 1	Instalación 2	Instalación 3	Instalación 4	Instalación 5	Total
X %	X %	X %	X %	X %	X %

9.2.- CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE LA UTILIZACIÓN DE FÓRMULAS (según modelo del Anexo 8):

**Oferta evaluable mediante fórmulas: hasta un máximo de 55 puntos.** (ver Anexo 8)

**A. Proposición económica: hasta un máximo de 50 puntos.**

Se otorgará la mayor puntuación (50 puntos) a la empresa que presente la oferta económica más baja, asignándose la puntuación en proporción inversa al resto de proposiciones aplicando la siguiente fórmula:



Fórmula:  $P = 50 \times O_i / O_o$ . Siendo:

P: Puntuación obtenida

O<sub>i</sub>: Presupuesto de la oferta más económica

O<sub>o</sub>: Presupuesto de la oferta que se valora

#### **B. Incremento del mínimo de operarios establecidos en el apartado 8 del PPT: hasta 5 puntos**

Se valorará hasta un máximo de 5 puntos, otorgando 1 punto por cada operario de mantenimiento adicional integrado en la plantilla asignada a la ejecución del contrato.

#### **9.3.- OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS.**

El carácter desproporcionado o anormal de las ofertas, según lo dispuesto en el art. 149 de la LCSP, se apreciará de acuerdo con los parámetros previstos en el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y que se señalan a continuación.

Se considerarán, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
3. Cuando concurren tres o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales respecto al presupuesto base de licitación.

En el caso de que el Órgano de contratación aprecie que alguna proposición contiene una oferta anormalmente baja en los términos anteriores, se seguirá el procedimiento previsto en el artículo 149 de la LCSP.

#### **Cláusula 10.- ASPECTOS OBJETO DE NEGOCIACIÓN.**

Una vez abiertas y conocidas las ofertas, se realizará una única ronda de negociación con los licitadores, que se iniciará mediante la comunicación escrita dirigida a cada empresa invitándola a mejorar, en el plazo mínimo de tres días hábiles, los aspectos objeto de negociación que se detallan seguidamente, garantizando siempre el principio de igualdad de trato entre los licitadores. En particular, no se facilitará, de forma discriminatoria, información que pueda dar ventaja a ningún licitador con respecto a los demás, y se protegerá el secreto industrial y el derecho de propiedad intelectual, de manera que no se revele al resto de empresas licitadoras la oferta propuesta por una empresa participante.

Los aspectos objeto de negociación son los siguientes:

- Oferta económica.



Si la negociación ya está acabada, no procede, en principio, la aportación de nuevas ofertas. Ahora bien, el Órgano de Contratación podrá decidir reabrir la negociación con todos los participantes en el caso de que ninguna de las ofertas se ajuste al presupuesto base de licitación, siempre y cuando se respeten los principios de igualdad de trato y de no discriminación.

#### **Cláusula 11.- ADJUDICACIÓN.**

Finalizado el proceso de negociación, el Órgano de Contratación clasificará, por orden decreciente atendiendo a la puntuación, las ofertas que no hayan sido excluidas del procedimiento de adjudicación y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales. Esta clasificación se realizará teniendo en cuenta los criterios de adjudicación establecidos en el presente pliego, pudiendo solicitar cuantos informes técnicos estime pertinentes.

En el caso de que dos o más ofertas estén igualadas desde el punto de vista de los criterios que sirven de base para la adjudicación, se dirimirá a favor de la propuesta que presente la oferta más económica y, si aun así siguiera existiendo igualdad, se adjudicará mediante sorteo.

Con carácter previo a la adjudicación del contrato, se requerirá a la empresa que haya obtenido la mayor puntuación y por lo tanto haya presentado la mejor oferta, para que presente los documentos acreditativos de su capacidad de obrar y solvencia exigidos en la cláusula 7.

#### **Cláusula 12.- GARANTÍA.**

Para la adjudicación del contrato, el licitador seleccionado deberá presentar en el plazo de 10 días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, la documentación justificativa de haber constituido la garantía definitiva.

Como garantía de las obligaciones asumidas en el presente contrato, el Contratista prestará una fianza del 5 por 100 del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido o impuesto similar aplicable, en el caso en que proceda la aplicación de este impuesto o de otro similar, por medio de depósito en efectivo, aval bancario o póliza de seguro de caución. La garantía se constituirá en la Embajada de España en Islamabad.

De no cumplir este requisito por causas a él imputables, la Administración entenderá que el licitador ha retirado su oferta.

El plazo de la garantía es de un año desde la finalización del contrato.

La garantía responderá de los siguientes conceptos:

- a) De la correcta ejecución de las prestaciones contempladas en el contrato.
- b) De las penalidades impuestas al Contratista.
- c) De los gastos originados a la Administración por la demora del Contratista en el cumplimiento de las obligaciones.
- d) De los daños y perjuicios ocasionados a la Administración por la ejecución del contrato o por su incumplimiento.
- e) De la inexistencia de vicios o defectos de los servicios prestados durante el plazo de garantía.



Si como consecuencia de una modificación del contrato, su precio experimentase una variación, el importe de la garantía deberá reajustarse.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y el servicio se haya recibido de conformidad.

#### **Cláusula 13.- PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL.**

Antes de la formalización del contrato, el adjudicatario deberá aportar una póliza de seguro de responsabilidad civil por un importe mínimo igual o superior al presupuesto base de licitación (63.000.000,00 rupias pakistaníes) vigente en la fecha de finalización del plazo de presentación de las ofertas, que se acreditará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro.

La póliza debe renovarse para cubrir todos los daños y perjuicios durante todo el periodo de ejecución del servicio.

#### **Cláusula 14.- FORMALIZACIÓN.**

No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización.

#### **Cláusula 15.- DECISIÓN DE NO ADJUDICAR O CELEBRAR EL CONTRATO Y DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN.**

La decisión de no adjudicar o celebrar el contrato o el desistimiento del procedimiento podrá acordarse por el Órgano de Contratación antes de la formalización.

El desistimiento no impedirá la iniciación inmediata de un nuevo procedimiento de licitación.

En estos casos, el importe de indemnización será como máximo el 1% del presupuesto base de licitación, I.V.A. o impuesto similar excluido, previa solicitud y justificación documental del licitador.

### **CAPÍTULO III - EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

#### **Cláusula 16.- EJECUCIÓN.**

El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en su clausulado, en el presente pliego, en el PPTP y demás documentos contractuales, y bajo la dirección, inspección y control del responsable del contrato designado por la Administración que podrá dictar las instrucciones oportunas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución del mismo.

El Contratista queda obligado al cumplimiento del plazo total fijado para la realización del contrato, así como de los plazos parciales establecidos por la Administración.

**Cláusula 17.- RESPONSABLE DEL CONTRATO DESIGNADO POR LA ADMINISTRACIÓN.**

El responsable del contrato, al que corresponderá supervisar su ejecución, adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada serán el/la Encargado a Asuntos Administrativos y el/la Canciller de la Embajada de España en Islamabad.

El responsable del contrato deberá ayudarse, para adoptar las decisiones de tipo técnico y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, del asesoramiento que le preste un técnico del Área de Arquitectura de la Subdirección General de Asuntos Patrimoniales.

**Cláusula 18.- PRINCIPIO DE RIESGO Y VENTURA.**

El contrato se ejecuta a riesgo y ventura del Contratista. Será de cuenta del Contratista indemnizar todos los daños que se causen tanto a la Administración contratante como a terceros como consecuencia de las acciones que requiera la ejecución del contrato, salvo cuando tales perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de la Administración.

El Contratista será responsable de cualquier reclamación relativa a la propiedad intelectual, industrial o comercial derivada de la ejecución del contrato que pudiera plantearse.

**Cláusula 19.- PERSONAL LABORAL DE LA EMPRESA CONTRATISTA Y RESPONSABLE TÉCNICO DEL CONTRATO.**

El Contratista contará con el personal necesario para la ejecución del contrato. Dicho personal dependerá exclusivamente del adjudicatario, que tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su condición de empleador respecto del mismo, quedando obligado al cumplimiento de las obligaciones vigentes, especialmente en materia socio-laboral, fiscal y de seguridad social, en el lugar de ejecución del contrato.

El Contratista velará especialmente porque los trabajadores adscritos a la ejecución del contrato desarrollen su trabajo correctamente, conforme a las especificaciones contenidas en el PPTP.

El Contratista procurará que exista estabilidad en el equipo de trabajo, y que las variaciones en su composición sean puntuales y obedezcan a razones justificadas, en orden a no alterar el buen funcionamiento del servicio, informando en todo momento y con carácter previo a la Administración de cualquier variación.

Asimismo, el Contratista designará un Responsable Técnico del contrato, integrado en su propia plantilla, que tendrá entre sus obligaciones las siguientes:

- a) Actuar como interlocutor del Contratista frente a la Administración contratante, canalizando la comunicación entre la empresa Contratista y el personal integrante del equipo de trabajo adscrito al contrato de un lado, y la Administración, de otro lado, en todo lo relativo a las cuestiones derivadas de la ejecución del contrato.
- b) Distribuir el trabajo entre el personal encargado de la ejecución del contrato, e impartir a dichos trabajadores las órdenes e instrucciones de trabajo que sean necesarias en relación con la prestación del servicio contratado.



- c) Supervisar el correcto desempeño por parte del personal integrante del equipo de trabajo de las funciones que tienen encomendadas, así como controlar la asistencia de dicho personal al puesto de trabajo.
- d) Organizar el régimen de vacaciones del personal adscrito a la ejecución del contrato, debiendo a tal efecto coordinarse adecuadamente el Contratista con la Administración contratante, a efectos de no alterar el buen funcionamiento de la ejecución del contrato de servicios.
- e) Informar a la Administración contratante acerca de las variaciones, ocasionales o permanentes, en la composición del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato.
- f) Velar por el cumplimiento de la normativa local respecto a las obligaciones en materia de seguridad y salud en el trabajo.

#### **Cláusula 20.- GASTOS E IMPUESTOS A CARGO DEL CONTRATISTA.**

Serán de cargo del Contratista todos los gastos que se deriven del contrato, incluidos los de naturaleza fiscal o tributaria, ya se trate de impuestos, tasas o contribuciones especiales, y cualquiera que sea la naturaleza y ámbito territorial del tributo del que se trate, exceptuando el I.V.A. o impuesto análogo. En concreto, serán por cuenta del Contratista los gastos así establecidos en el PPTP. Asimismo, corresponderá al Contratista la obtención de todos los permisos, autorizaciones y licencias que requiera la realización del servicio que se contrata.

#### **Cláusula 21.- PROGRAMA DE TRABAJOS, INFORMES Y DOCUMENTACIÓN A PROPORCIONAR POR EL CONTRATISTA.**

El Contratista deberá proporcionar a la Administración en los plazos estipulados al efecto, la documentación exigida en el PPTP en los apartados de la cláusula 6.

A efectos del cómputo de plazos, dicha documentación deberá presentarse en el Registro de la Representación.

#### **Cláusula 22.- CONFIDENCIALIDAD.**

El Contratista se compromete a respetar el carácter confidencial de toda la información a la que vaya a tener acceso con ocasión de la ejecución del contrato. Ésta obligación del deber de confidencialidad con respecto a los datos de carácter personal se mantendrá aun cuando se hubiese finalizado la relación del obligado con el responsable o el encargado del tratamiento.

#### **Cláusula 23.- RÉGIMEN DE PAGOS.**

La Administración viene obligada al abono del servicio efectivamente realizado, con arreglo al precio convenido.

Las facturas que se emitan con motivo de la prestación del servicio, deberán presentarse en el Registro de la Representación, para que quede constancia de la entrada en las dependencias administrativas a efectos del cómputo del plazo de pago.



Para el abono de las facturas será necesaria la previa presentación por el Contratista del informe mensual exigido en la cláusula 6 del PPTP, y todos los pagos deberán llevar incluido el certificado de conformidad con los trabajos realizados por parte de la Embajada de España en Islamabad.

El abono del servicio se producirá mediante pagos periódicos y por mensualidad vencida, y se hará efectivo mediante cheque nominativo y/o transferencia bancaria a la cuenta designada por el Contratista en base a la factura presentada por el mismo y conformada por la Unidad encargada del seguimiento de la ejecución del contrato.

#### **Cláusula 24.- REVISIÓN DE PRECIOS.**

Los precios resultantes de la adjudicación no serán revisables por ningún concepto.

#### **Cláusula 25.- PENALIDADES.**

En el caso de ejecución defectuosa, demora o incumplimiento de la condición especial de ejecución establecida en el presente Pliego, serán de aplicación al contratista las siguientes penalidades:

- Mora en el cumplimiento de los plazos fijados para las intervenciones concretas de cada mantenimiento que se haya solicitado, pudiendo la Embajada imponer una penalización de 100.000 PKR por cada 6 horas de demora (computable en horario de 8:00 am a 17:00 pm), que se deducirá de la correspondiente certificación mensual.
- La presencia física del encargado durante la realización de los trabajos será obligatoria. Su ausencia injustificada sin la autorización de la Embajada podrá dar lugar a penalización de 75.000 PKR por cada día.
- Si la empresa incumple con las propuestas de organización del trabajo, recursos humanos disponibles, tiempos de respuesta, maquinaria, utensilios, herramientas, mejoras, sustitución o reemplazo del personal por ausencia o incumplimiento de cualquier otra obligación contenida en su oferta, se impondrán 75.000 PKR de sanción al día, hasta que el incumplimiento se subsane.
- Cada vez que las penalidades por incumplimiento defectuoso de la prestación contratada alcance un múltiplo del 5% 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 nuevas penalidades.

El importe de la penalización se descontará de la siguiente factura que deba abonarse al contratista. En el caso de que no hubiese ya más facturas pendientes de abono, se hará efectiva sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido. Esta penalización no excluye la indemnización por daños y perjuicios

#### **Cláusula 26.- MODIFICACIÓN.**

La modificación del contrato podrá realizarse siempre que las circunstancias así lo aconsejen y deberá ser acordado entre las partes.



En el procedimiento que se tramite, se dará audiencia al Contratista y la modificación se formalizará por escrito entre el Contratista y la Administración, previo informe del Servicio Jurídico.

Cuando como consecuencia de las modificaciones del contrato, se produzca aumento, reducción o supresión de las unidades de bienes que integran el objeto del contrato, éstas se valorarán según los precios incluidos en la oferta presentada para la licitación por el Contratista.

Cuando las modificaciones supongan la introducción de unidades no comprendidas en la oferta o cuyas características difieran sustancialmente, los precios aplicables a las mismas serán fijados por la Administración, previa audiencia del Contratista por plazo mínimo de tres días hábiles. Si éste no aceptase los precios fijados, el Órgano de Contratación podrá contratar las nuevas unidades con otro empresario por los mismos precios que hubiese fijado o ejecutarlas directamente.

En caso de que la modificación suponga supresión o reducción de unidades de bienes que integran el objeto del contrato, el Contratista no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.

#### **Cláusula 27.- SUCESIÓN DEL CONTRATISTA.**

En los casos de fusión, escisión o transmisión de empresas, continuará el contrato vigente la empresa que se subroga en los derechos y obligaciones siempre que reúna las condiciones de capacidad y solvencia exigidas para la adjudicación.

#### **Cláusula 28.- CESIÓN.**

Al margen del supuesto de sucesión del Contratista señalado en la cláusula 27, los derechos y obligaciones dimanantes del presente contrato no podrán ser cedidos por el Contratista a un tercero.

#### **Cláusula 29.- SUBCONTRATACIÓN.**

No se prevé la posibilidad de subcontratación en este contrato.

#### **Cláusula 30.- RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.**

Las cuestiones litigiosas que se susciten en la ejecución del contrato se resolverán de mutuo acuerdo entre las partes y, en su defecto, se someterán a la jurisdicción de los Tribunales españoles, en el caso de que se trate de empresas españolas.

En los demás supuestos, estas cuestiones se someterán a la jurisdicción de los Tribunales españoles si el Contratista así lo acepta, de acuerdo con el **Anexo 3** del presente pliego.

Si no lo aceptara, toda controversia derivada de este contrato o que guarde relación con él –incluida cualquier cuestión relativa a su existencia, validez, terminación, interpretación o ejecución- será resuelta definitivamente mediante arbitraje de Derecho, administrado por el Center for International Investment and Commercial Arbitration, de conformidad con su Reglamento de Arbitraje vigente a la fecha de presentación de la solicitud de arbitraje. El idioma de arbitraje será el inglés. La sede de arbitraje será Islamabad.



## CAPÍTULO IV - EXTINCIÓN DEL CONTRATO

### **Cláusula 31.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO POR CUMPLIMIENTO.**

El contrato se entenderá cumplido por el Contratista cuando éste haya realizado la totalidad del servicio objeto del contrato, de conformidad con lo establecido en su clausulado, en el presente pliego, en el PPTP y en los demás documentos contractuales a satisfacción de la Administración.

Si durante el plazo de garantía se acreditase la existencia de vicios o defectos en los trabajos efectuados, el Órgano de Contratación tendrá derecho a reclamar al Contratista la subsanación de los mismos.

Transcurrido el plazo de garantía sin objeciones por parte de la Administración, quedará extinguida la responsabilidad del Contratista, procediéndose a cancelar la garantía definitiva constituida.

### **Cláusula 32.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**

Se podrá resolver el contrato, sin más obligación que el abono del servicio efectivamente prestado, en los siguientes supuestos:

- 1.- La muerte o incapacidad sobrevenida del Contratista individual.
- 2.- La extinción de la personalidad jurídica, salvo los supuestos señalados en la cláusula 27 de este PCAP.
- 3.- La declaración de concurso o la declaración de insolvencia del Contratista
- 4.- Pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración.
- 5.- El incumplimiento de la obligación principal del contrato, y especialmente, la ejecución defectuosa no corregida a requerimiento expreso de la Administración, y la interrupción o abandono de la prestación del servicio sin causa justificada ni autorización.
- 6.- El incumplimiento durante la ejecución del contrato de los aspectos objeto de negociación.
- 7.- El incumplimiento de las obligaciones en materia de no cesión o subcontratación.
- 8.- Incumplimiento de la obligación de guardar sigilo.
- 9.- La obstrucción a las facultades de dirección e inspección de la Administración, y en particular, la manifiesta negativa del Contratista a observar las instrucciones del responsable designado por la Administración, su reiterada falta de colaboración en el desempeño de las funciones supervisoras del responsable o la no entrega o entrega incompleta de los informes o documentación requerida por éste para el efectivo control de la ejecución del contrato.
- 10.- El desistimiento de la Administración.
- 11.- El mutuo acuerdo entre la Administración y el Contratista.



Nº Expediente: SER- 25/011

SERVICIO DE MANTENIMIENTO GENERAL DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE LA EMBAJADA DE ESPAÑA EN ISLAMABAD

ANEXO 1

CUADROS PARA COLOCAR EN EL EXTERIOR DE LOS SOBRES

**SOBRE Nº 1**

**DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

**(Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos)**

Nº EXPTE: SER- 25/011

**OBJETO DEL CONTRATO:** SERVICIO DE MANTENIMIENTO GENERAL DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE LA EMBAJADA DE ESPAÑA EN ISLAMABAD

.....

**NOMBRE DEL EMPRESARIO O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA:** .....

.....

N.I.F. O ANÁLOGO: .....

DIRECCIÓN POSTAL: .....

TELÉFONO: .....

CORREO ELECTRÓNICO: .....

**NOMBRE DEL REPRESENTANTE:** .....

Nº DE IDENTIFICACIÓN (NIF O ANÁLOGO): .....

DIRECCIÓN POSTAL: .....

TELÉFONO: .....

CORREO ELECTRÓNICO: .....

CALIDAD EN QUE ACTÚA: .....

LUGAR, FECHA, FIRMA: ..... SELLO:  
(si se posee)



**SOBRE Nº 2**

**DOCUMENTACIÓN DE CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR**

**(Documentación relativa a la oferta técnica)**

Nº EXPTE: SER- 25/011

**OBJETO DEL CONTRATO:** SERVICIO DE MANTENIMIENTO GENERAL DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE LA EMBAJADA DE ESPAÑA EN ISLAMABAD

**NOMBRE DEL EMPRESARIO O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA:** .....

.....

N.I.F. O ANÁLOGO: .....

DIRECCIÓN POSTAL: .....

TELÉFONO: .....

CORREO ELECTRÓNICO:.....

**NOMBRE DEL REPRESENTANTE:**.....

Nº DE IDENTIFICACIÓN (NIF O ANÁLOGO): .....

DIRECCIÓN POSTAL: .....

TELÉFONO: .....

CORREO ELECTRÓNICO: .....

CALIDAD EN QUE ACTÚA: .....

LUGAR, FECHA, FIRMA: .....

SELLO:

*(si se posee)*

**SOBRE Nº 3**

**DOCUMENTACIÓN DE CRITERIOS VALORABLES MEDIANTE FÓRMULA MATEMÁTICA**

**(Documentación relativa a la oferta económica)**

Nº EXPTE: SER- 25/011

**OBJETO DEL CONTRATO:** SERVICIO DE MANTENIMIENTO GENERAL DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE LA EMBAJADA DE ESPAÑA EN ISLAMABAD

**NOMBRE DEL EMPRESARIO O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA:** .....

.....

N.I.F. O ANÁLOGO: .....

DIRECCIÓN POSTAL: .....

TELÉFONO: .....

CORREO ELECTRÓNICO:.....

**NOMBRE DEL REPRESENTANTE:**.....

Nº DE IDENTIFICACIÓN (NIF O ANÁLOGO): .....

DIRECCIÓN POSTAL: .....

TELÉFONO: .....

CORREO ELECTRÓNICO: .....

CALIDAD EN QUE ACTÚA: .....

LUGAR, FECHA, FIRMA: .....

SELLO:

*(si se posee)*



**SOBRE Nº 1**

**Nº Expediente: SER- 25/011**

**SERVICIO DE MANTENIMIENTO GENERAL DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE LA EMBAJADA DE ESPAÑA EN ISLAMABAD**

**ANEXO 2**

**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE**

*(a incluir en sobre nº1)*

Dº/Dª....., con NIF ....., actuando en nombre y representación de la empresa ....., con NIF ..... de nacionalidad..... y con domicilio social en ....., teléfono nº ....., correo electrónico ....., que señala para notificaciones, enterado de las condiciones y requisitos para concurrir al procedimiento negociado con publicidad para la contratación de....., con nº de expediente ....., atendiendo a lo dispuesto en la cláusula 7 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige esta contratación, **a fecha de finalización del plazo de presentación de proposiciones**

DECLARA que,

1. La empresa ..... posee personalidad jurídica y capacidad de obrar para acudir a la presente licitación,
1. Dº/Dª....., posee representación suficiente para actuar en nombre de la empresa licitante a la presente licitación,
2. La empresa ..... cuenta con la solvencia económica/financiera y técnica/profesional requeridas para concurrir a la presente licitación,
3. La empresa ....., no está incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017 (LCSP) y está al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social *(párrafo a cumplimentar sólo en el caso de empresas españolas o de países de la UE).*

La empresa ..... se compromete, en caso de resultar adjudicataria, a acreditar ante el Órgano de Contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos exigidos.

Asimismo, se compromete a aportar la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, ante cualquier requerimiento del Órgano de Contratación, en orden a garantizar el buen fin del procedimiento.

Y para que conste y surta los efectos oportunos en el expediente de contratación arriba indicado, se expide la presente declaración en .....

*(Lugar, fecha, firma y sello, en su caso, de la empresa/empresario)*



**SOBRE Nº 1**

**Nº Expediente: SER- 25/011**

**SERVICIO DE MANTENIMIENTO GENERAL DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE LA EMBAJADA DE ESPAÑA EN ISLAMABAD**

**ANEXO 3**

**MODELO DE ESCRITO DE SUMISIÓN A LOS TRIBUNALES ESPAÑOLAS DE LAS EMPRESAS NO ESPAÑOLAS**

*(a incluir en sobre nº1)*

Yo, D/Dña....., con D.N.I. (o documento equivalente) nº....., en representación de la empresa....., de nacionalidad.....

manifiesto mi voluntad de sometimiento a los Tribunales españoles, para resolver cualquier tipo de discrepancia que surja durante la ejecución del contrato de.....

*(Lugar, fecha, firma y sello, en su caso, de la empresa/empresario)*



**SOBRE Nº 1**

**Nº Expediente: SER- 25/011**

**SERVICIO DE MANTENIMIENTO GENERAL DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE LA EMBAJADA DE ESPAÑA EN ISLAMABAD**

**ANEXO 4**

**MODELO DE COMPROMISO DE CONFIDENCIALIDAD**

*(a incluir en sobre nº1)*

Dº/Dª ....., con D.N.I. (o documento equivalente) ....., actuando en calidad de ....., en nombre y representación de la empresa ....., con NIF ..... de nacionalidad..... y domicilio social en .....

MANIFIESTA QUE,

En relación con el contrato de ..... se compromete a cumplir con la obligación de respetar el carácter confidencial de toda la documentación e información que reciban con motivo de la LICITACIÓN del contrato antes citado.

*(Lugar, fecha, firma y sello, en su caso, de la empresa/empresario)*



**SOBRE Nº 1**

**Nº Expediente: SER- 25/011**

**SERVICIO DE MANTENIMIENTO GENERAL DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE LA EMBAJADA DE ESPAÑA EN ISLAMABAD**

**ANEXO 5**

**MODELO DE DECLARACIÓN DE UNIÓN DE EMPRESARIOS**

*(a incluir en sobre nº1)*

D....., con DNI ..... y domicilio en ....., calle .... nº ....., actuando en su propio nombre y derecho, o en representación de la empresa ..... con NIF ..... a la cual representa en calidad de ..... y

D.....con DNI ..... y domicilio en ....., calle .... nº ....., actuando en su propio nombre y derecho, o en representación de la empresa ..... con NIF ..... a la cual representa en calidad de ..... y

(se recogerán todos los empresarios que concurren agrupados).

Declaran responsablemente

Que, en caso de resultar adjudicatarios, se obligan solidariamente en nombre de las empresas que representan, a ejecutar el contrato en régimen de Unión Temporal de Empresas conforme a lo previsto en el art 69 de la LCSP, con una participación cada una de ellas de: .....

Se designa como representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta su extinción a D. .... con DNI ..... y domicilio en ....., calle .... nº ....

Asimismo, asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, se expide y firman la presente declaración en ....., a ..... de ..... de 2025

*(Firma y sello, en su caso, de todos los integrantes de la unión temporal)*

**SOBRE Nº 1****Nº Expediente: SER- 25/011****SERVICIO DE MANTENIMIENTO GENERAL DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE LA EMBAJADA DE ESPAÑA EN ISLAMABAD****ANEXO 6****MODELO DE COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES***(a incluir en sobre nº1)*

D/D....., con D.N.I. (o documento equivalente) ....., actuando en calidad de ....., en nombre y representación de la empresa ....., con NIF ..... de nacionalidad..... y domicilio social en .....

MANIFIESTA QUE,

La entidad licitadora se compromete a adscribir los medios personales exigidos para la ejecución del contrato.

Las personas y medios propuestos para la ejecución del contrato según la cláusula 8 del PPT son las siguientes:

**-Personal en horario de 8:00 h a 20:00 h, de lunes a viernes:**

- 1 supervisor responsable técnico del contrato:
  - Nombre y Apellidos:
- 2 ingenieros especializados en instalaciones electromecánica:
  - Nombre y Apellidos:
  - Nombre y Apellidos:
- 3 operarios polivalente handyman:
  - -Nombre y Apellidos:
  - -Nombre y Apellidos:
  - -Nombre y Apellidos:

**-Personal en horario de 20:00 a 8:00 horas:**

- 1 técnico con experiencia mínima de cinco años en mantenimiento de edificios e instalaciones:
  - -Nombre y Apellidos:
- 1 handyman, con experiencia mínima de 5 años en mantenimiento.
  - Nombre y Apellidos:

**-Personal localizable en horario de 24 horas:**

- Supervisor:
  - Nombre y Apellidos



- Especialistas que sean necesarios para resolver las urgencias e intervenciones que se puedan dar en el edificio en las diferentes áreas objeto de este contrato:
  - Nombre y Apellidos:

Los medios señalados formarán parte de la propuesta que presenta esta empresa y tendrán carácter contractual. Por tanto, esta empresa se compromete en caso de resultar adjudicataria a mantenerlos durante el periodo de ejecución del servicio que constituye el objeto de este contrato y a comunicar al órgano de contratación cualquier variación que se produzca con respecto a ellos.

*(Lugar, fecha, firma y sello, en su caso, de la empresa/empresario)*

**SOBRE Nº 2****Nº Expediente: SER- 25/011****SERVICIO DE MANTENIMIENTO GENERAL DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE LA EMBAJADA DE ESPAÑA EN ISLAMABAD****ANEXO 7****MODELO DE PROPOSICIÓN CUALITATIVA CUYA CUANTIFICACION DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR***(a incluir en sobre nº2)*

Dº/Dª ..... , con documento de identidad ....., actuando en calidad de ....., en nombre y representación de la empresa ....., con NIF ..... y domicilio social en ....., correo electrónico ....., que señala para notificaciones,

MANIFIESTA QUE, enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del contrato de ....., con nº de expediente ....., se compromete a tomar a su cargo la ejecución del mismo, con estricta sujeción a dichas condiciones y requisitos, aceptando incondicionalmente las cláusulas del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, así como el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y declarando responsablemente que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

A estos efectos, adjunto la siguiente documentación relativa a los criterios cualitativos de adjudicación sometidos a juicio de valor:

**A. Características técnicas y organización de los trabajos: hasta 15 puntos**

1. Descripción detallada de los servicios ofrecidos (3 puntos).
2. Incremento y/o mejora técnica de las actividades de mantenimiento con respecto a las establecidas en el Anexo III del PPT (6 puntos).
3. Planificación de los trabajos y aportación de plantillas de seguimiento (6 puntos).

**B. Personal y medios técnicos: hasta 15 puntos****Medios humanos:**

1. Dimensionamiento y organigrama de la plantilla propuesta para la prestación del servicio teniendo en cuenta lo establecido en el apartado 8 del PPT. (2 puntos).
2. Especificación de la categoría profesional, experiencia y titulación oficial del país de la plantilla propuesta (2 puntos).
3. Especificación del personal que acude en caso de emergencia (1 punto).
4. Especificación de si se trata de subcontratación temporal o de personal fijo (1 punto).



5. En caso de que sea necesario, aportación de los Certificados emitidos por los Organismos Oficiales Competentes, que acrediten que la empresa está autorizada a mantener las instalaciones objeto del contrato que estén sujetas a revisiones periódicas técnico-legales. En caso de no disponer de estos certificados, debe de proporcionarse acreditación de la solvencia correspondiente mediante la subcontratación de una empresa habilitada al efecto (1 punto).

Medios materiales:

6. Material fungible y consumible incluido para llevar a cabo el mantenimiento preventivo teniendo en cuenta lo establecido en el apartado 9.2 del PPT y especificación de una estimación económica anual aplicable a estos materiales (8 puntos).

**C. Descripción del estado actual de las instalaciones y propuesta de mejora: hasta 10 puntos**

1. A raíz de la visita realizada, indicación del estado general de las instalaciones objeto del contrato (apartado 1 del PPT). (3 puntos).

2. Se identificarán las instalaciones que no puedan ser objeto de mantenimiento debido a una necesidad de reparación mayor o mantenimiento correctivo previo lo suficientemente sustancial como para quedar fuera del objeto del contrato. De esta manera, el resto de instalaciones se considerarán como idóneas para su mantenimiento, pudiendo, por tanto, ser exigidas posteriormente al contratista las obligaciones que dimanen sobre tales instalaciones, equipos o partes (2 puntos).

Por lo anterior, la oferta económica debe de contemplar exclusivamente lo que se considere de forma fehaciente susceptible de mantenimiento.

3. Propuesta de mejora de las instalaciones mediante la especificación de acciones correctivas a corto y medio plazo (5 puntos).

**D. Indicación de los porcentajes que suponen en términos económicos los diferentes tipos de instalaciones objeto de mantenimiento (apartado 1 del PPT) con respecto del total a mantener: hasta 5 puntos**

(A modo de ejemplo, el mantenimiento de la instalación de climatización puede suponer un 30% del total a mantener).

Instalación 1	Instalación 2	Instalación 3	Instalación 4	Instalación 5	Total
X %	X %	X %	X %	X %	X %

*(Lugar, fecha, firma y sello, en su caso, de la empresa/empresario)*



**SOBRE Nº 3**

**Nº Expediente: SER- 25/011**

**SERVICIO DE MANTENIMIENTO GENERAL DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES DE LA EMBAJADA DE ESPAÑA EN ISLAMABAD**

**ANEXO 8**

**MODELO DE PROPOSICIÓN DE CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA MATEMÁTICA**

*(a incluir en sobre nº3)*

Dº/Dª ....., con documento de identidad ....., actuando en calidad de ....., en nombre y representación de la empresa ....., con NIF ..... y domicilio social en ....., correo electrónico ....., que señala para notificaciones,

MANIFIESTA QUE, enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del contrato de ....., con nº de expediente ..... se compromete a tomar a su cargo la ejecución del mismo, con estricta sujeción a dichas condiciones y requisitos, aceptando incondicionalmente las cláusulas del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, así como el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y declarando responsablemente que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

A estos efectos, se compromete a ejecutar el contrato, de acuerdo con los Pliegos que rigen la contratación, y teniendo en cuenta que, según lo establecido en la cláusula 9.2 de este PCAP, presenta la siguiente oferta para los criterios de adjudicación evaluables mediante la utilización de fórmulas:

**A. Oferta económica**

<b>IMPORTE MÁXIMO DE LICITACIÓN (IVA NO SE APLICA)</b>	<b>IMPORTE OFERTA (IVA NO SE APLICA)</b>
<b>63.000.000,00 rupias pakistaníes (PKR).</b>	_____

En el precio del contrato se consideran y aceptan incluidos la totalidad de los gastos, como son los gastos generales, beneficios, seguros, transportes y desplazamiento del personal a mi cargo y todos los impuestos, derechos y tasas derivados de la ejecución del contrato, aunque no figuren expresamente en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

**B. Incremento del mínimo de operarios establecidos en el apartado 8 del PPT: hasta 5 puntos**

Se valorará hasta un máximo de 5 puntos, otorgando 1 punto por cada operario de mantenimiento adicional integrado en la plantilla asignada a la ejecución del contrato.



<b>Número de operarios adicionales:</b>	
---	--

*(Lugar, fecha, firma y sello, en su caso, de la empresa/empresario)*