



CONTRATO DE SERVICIO

CONTENIDO: CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE PLAN DE MARKETING Y COMUNICACIÓN DEL PLAN DE VIVIENDA 2020-2025 PARA VIVIENDAS SOCIALES DE CANARIAS, S.A.U. (VISOCAN), MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO ORDINARIO. EXP: SERV-TF-0004/2021

En Santa Cruz de Tenerife, a 9 de diciembre de 2021

REUNIDOS

De una parte **VICTOR NICOLÁS GONZÁLEZ GARCÍA** mayor de edad, casado, con N.I.F. nº 42.061.415-G y domicilio a estos efectos en calle Tirso de Molina nº 7.1º, Edificio Isla de Tenerife, provincia de Santa Cruz de Tenerife.

DE OTRA PARTE: D. **VÍCTOR MANUEL GONZALO-DUBOY PISACA**, mayor de edad, con D.N.I. nº 42.091.654-K, y con domicilio a estos efectos en Avenida de Anaga, nº 43-1º, provincia de Santa Cruz de Tenerife.

I N T E R V I E N E N

El Primero, Sr. **GONZÁLEZ GARCÍA**, en nombre y representación de la entidad Mercantil Unipersonal "**VIVIENDAS SOCIALES E INFRAESTRUCTURAS DE CANARIAS, S.A.U.**" (**VISOCAN**), antes denominada **VIVIENDAS SOCIALES DE CANARIAS, S.A.**, en la calle Tirso de Molina, 7 - 1º, Edificio Isla de Tenerife, C.P. 38005 en Santa Cruz de Tenerife con C.I.F. número A-38017851, en su calidad de **Director-Gerente**, según resulta de la escritura de poder especial autorizada en fecha 27 de Febrero de 2013, por el Notario de Santa Cruz de Tenerife, Don Nicolás Quintana Plasencia , como sustituto y para el Protocolo de su compañero de igual residencia, Don Fernando González de Vallejo González , bajo el número 358 de su orden de protocolo.

El segundo, Sr. **GONZALO-DUBOY PISACA**, en nombre y representación de la mercantil **BC EXCLUSIVAS DE PUBLICIDAD, S.L.**, con domicilio social en Avenida de Anaga, nº 43-1º, C.P. 38001 en Santa Cruz de Tenerife y C.I.F. B-38381968, en su calidad de Administrador único según resulta de la escritura de Elevación a Público de Acuerdos Sociales otorgada ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife,



D. José María Delgado Bello, con fecha 6 de abril de 1998 ,con el Número 1.425 de su protocolo.

Reconociéndose ambas partes respectivamente competencia y capacidad legal suficientes, convienen suscribir el presente contrato privado del **SERVICIO DE PLAN DE MARKETING Y COMUNICACIÓN DEL PLAN DE VIVIENDA 2020-2025 PARA VIVIENDAS SOCIALES E INFRAESTRUCTURAS DE CANARIAS S.A.U. (VISOCAN) MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO ORDINARIO Y TRAMITACIÓN ORDINARIA**, cuyos antecedentes y cláusulas son:

ANTECEDENTES

Primero.-El pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas fue aprobado por resolución de de 21 de julio de 2021.

Segundo.-La adjudicación de este contrato se acordó por resolución del Director-Gerente de VISOCAN, S.A.U., de fecha 30 de noviembre de 2021.

CLÁUSULAS DEL CONTRATO

Primera.-D. Víctor Manuel Gonzalo-Duboy Pisaca en la representación que ostenta, se compromete, con estricta sujeción a los Pliegos de Cláusulas Administrativas y Técnicas Particulares y en las condiciones contenidas en su oferta que se anexa al presente contrato, a prestar el servicio contratado.

Segunda.- El precio de este contrato es el establecido en la oferta del contratista firmante siguiendo el Modelo del ANEXO I de los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, que asciende a la cantidad de **DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL EUROS (294.000,00€)**, siendo el importe del IGIC a repercutir de VEINTE MIL QUINIENTOS OCHENTA EUROS (20.580,00€), correspondiente al 7%.

El abono de las facturas se realizará con carácter mensual de acuerdo con la Cláusula 24 de los Pliegos de condiciones Administrativas particulares de la licitación.



Tercera.-El contrato tendrá un plazo de duración de cuatro años a contar desde la fecha del presente contrato, no contemplándose prórrogas.

El plazo de garantía es de un año a contar desde la fecha de conformidad con el servicio.

Cuarta.-El contratista presta su conformidad al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato, que se anexa como parte integrante del mismo y a las Prescripciones Técnicas que igualmente se anexan, y ambas partes se someten, para cuanto no se encuentre expresamente previsto en el presente contrato, a las normas supletorias del derecho privado, salvo lo previsto en el artículo 319 de la LCSP.

Quinta.- El incumplimiento de los plazos de ejecución de las prestaciones que constituyen el objeto del contrato, su incumplimiento parcial o su cumplimiento defectuoso, será penalizado de acuerdo con lo previsto en la Cláusula 25 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en la Cláusula 9 de las Prescripciones Técnicas que rigen el contrato.

Serán causas de resolución del contrato las previstas en las Cláusulas 25 y 30 del Pliego de Cláusulas Administrativas particulares que lo rigen.

Sexta.- Para responder del cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, el adjudicatario opta por constituir **garantía definitiva** mediante **retención** en parte del precio, llevándose a cabo mediante una deducción de las facturas mensuales del servicio en la cuantía del **5%**.

Séptima.-El contratista deberá guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y hayan llegado a su conocimiento con ocasión del mismo.

Octava.- Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de ésta, serán resueltas por el órgano de contratación, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos, pudiendo ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los dictó, sin perjuicio de la competencia de los órganos de la jurisdicción civil para resolver las controversias que surjan entre



las partes en relación a los efectos, cumplimiento y extinción del contrato, mediante la presentación de la correspondiente demanda civil.

Para la debida constancia de todo lo convenido se firma este contrato en el lugar y fecha al principio mencionado

Firmado por 42061415G VICTOR NICOLAS GONZALEZ (R: A38017851) el día 13/12/2021 con un certificado emitido por AC Representación

2.5.4.13=Reg:38013 /Hoja:TF-10783 /Tomo:1212 /Folio:51 /
Fecha:22/06/1998 /Inscripción:3,
serialNumber=IDCES-42091654K, givenName=VICTOR MANUEL,
sn=GONZALO-DUBOY PISACA, cn=42091654K VICTOR MANUEL
GONZALO-DUBOY (R: B38381968), 2.5.4.97=VATES-B38381968,
o=BC EXCLUSIVAS DE PUBLICIDAD SL, c=ES
2021.12.09 14:04:17 Z

Fdo. Víctor N. González García

Fdo. Víctor M.Gonzalo-Duboy Pisaca

(VISOCAN)

(BC EXCLUSIVAS DE PUBLICIDAD)

OFERTA ECONÓMICA

Don Víctor Manuel Gonzalo-Duboy Pisaca, con D.N.I. nº 42091654K, actuando en representación de la empresa B.C. EXCLUSIVAS DE PUBLICIDAD, S.L., con CIF B38381968, en virtud de poder otorgado ante el Notario José María Delgado Bello, del Ilustre Colegio de Las Palmas, el día 6 de abril de 1998, al número 1425 de su protocolo.

Manifiesta:

A) Que está enterado del anuncio publicado por VISOCAN en el perfil del contratante, de la licitación para el SERVICIO DE PLAN DE MARKETING Y COMUNICACIÓN DEL PLAN DE VIVIENDA 2020 - 2025 PARA VIVIENDAS SOCIALES E INFRAESTRUCTURAS DE CANARIAS S.A.U. (VISOCAN) MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO ORDINARIO Y TRAMITACIÓN ORDINARIA, EXP. Nº SERV-TF-0004/2021.

B) Que ha examinado y conoce plenamente el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas y demás documentos de la licitación.

C) Que encuentra de conformidad, se somete voluntariamente y acepta íntegramente todos los documentos anteriormente señalados.

D) Se compromete a llevar a cabo la ejecución del referido servicio, con estricta sujeción a tal documentación y por la presente pongo de manifiesto que formulo la siguiente oferta de acuerdo con los criterios de adjudicación contenidos en la Cláusula 11 de los Pliegos de Condiciones Administrativas particulares:

1. Oferta económica por los cuatro años de duración del contrato doscientos noventa y cuatro mil euros (294.000,00€) más veinte mil quinientos ochenta euros (20.580,00€) en concepto de 7% de IGIC.

2. Oferta de reconocimiento oficial de la calidad del servicio:

· Declara estar en posesión de un sistema de seguimiento y control (sistema de gestión de la calidad) conforme con la Norma UNE-EN ISO 9.001 de Gestión de Calidad o equivalente: **SI**

3. Oferta de reconocimiento oficial de medidas de protección del medio ambiente:

· Declara estar en posesión de un sistema de gestión medioambiental conforme con la Norma UNE-EN ISO 14.001 de Gestión Medioambiental o equivalente: **NO**

Asimismo, declaro expresamente que en la oferta presentada se han tenido en cuenta las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de protección del empleo, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales, y protección del medio ambiente.

Y para que así conste y surta efectos en la oferta presentada, firma la presente

En Santa Cruz de Tenerife, a 14 de septiembre de 2021

Fdo.: Víctor Manuel Gonzalo-Duboy Pisaca
NIF 42091654K
Administrador único



PLIEGOS DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DE CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE PLAN DE MARKETING Y COMUNICACIÓN DEL PLAN DE VIVIENDA 2020-2025 PARA VIVIENDAS SOCIALES DE CANARIAS S.A.U. (VISOCAN) MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO ORDINARIO Y TRAMITACIÓN ORDINARIA" Exp.: SERV-TF-0004/2021

Contenido

Toc63666833

<u>I.</u>	<u>DISPOSICIONES GENERALES</u>	<u>5</u>
	CLÁUSULA 1. CONSIDERACIONES PREVIAS	5
	CLÁUSULA 2. OBJETO DEL CONTRATO	5
	CLÁUSULA 3. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y PERFIL DEL CONTRATANTE.....	6
	CLÁUSULA 4. RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN	6
	CLÁUSULA 5. DURACIÓN DEL CONTRATO	9
	CLÁUSULA 6. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	9
	CLÁUSULA 7. PRECIO DEL CONTRATO.....	10
	CLÁUSULA 8. REVISIÓN DEL PRECIO.....	10
	CLÁUSULA 9. APTITUD PARA CONTRATAR	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
<u>II.</u>	<u>ADJUDICACIÓN DEL CONTRAO</u>	<u>14</u>
	CLÁUSULA 10. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN	14
	CLÁUSULA 11. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	15
	CLÁUSULA 12. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.....	19
	CLÁUSULA 13. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES	20
	CLÁUSULA 14. MESA DE CONTRATACIÓN.....	23
	CLÁUSULA 15. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL.....	24
	CLÁUSULA 16. APERTURA DE PROPOSICIONES. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN ...	24



	CLÁUSULA 17. ADJUDICACIÓN	27
	CLÁUSULA 18. GARANTÍA DEFINITIVA	31
<u>III.</u>	<u>FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO</u>	<u>33</u>
	CLÁUSULA 19. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO	33
<u>IV.</u>	<u>EJECUCIÓN DEL CONTRATO</u>	<u>35</u>
	CLÁUSULA 20. RESPONSABLE DEL CONTRATO	35
	CLÁUSULA 21. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	35
	CLÁUSULA 22. EJECUCIÓN DEL CONTRATO	39
	CLÁUSULA 23. GASTOS POR CUENTA DEL CONTRATISTA	40
	CLÁUSULA 24. ABONOS AL CONTRATISTA	40
	CLÁUSULA 25. INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	42
	CLÁUSULA 26. SUBCONTRATACIÓN	44
	CLÁUSULA 27. CESIÓN DEL CONTRATO	45
	CLÁUSULA 28. SUCESIÓN EN LA PERSONA DEL CONTRATISTA	45
	CLÁUSULA 29. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO	46
<u>V.</u>	<u>FINALIZACIÓN DEL CONTRATO</u>	<u>46</u>
	CLÁUSULA 30. RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO	46
	CLÁUSULA 31. PLAZO DE GARANTÍA	46
	CLÁUSULA 32. DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA	47
ANEXO I.	MODELO DE OFERTA	48
ANEXO II.	MODELO DE DECLARACIÓN DE EMPRESAS VINCULADAS	50



ANEXO III.	MODELO DE CONTRATO	51
ANEXO IV.	MODELO AVAL	54
ANEXO V.	MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN	56



I. DISPOSICIONES GENERALES

CLÁUSULA 1. CONSIDERACIONES PREVIAS

El Plan de Vivienda 2020-2025 referido en la Memoria y en los pliegos de prescripciones técnicas de la presente licitación, requiere para su óptima ejecución, realizar un servicio integral de comunicación y marketing.

La empresa pública VIVIENDAS SOCIALES E INFRAESTRUCTURAS DE CANARIAS S.A.U., en adelante VISOCAN, no cuenta entre su estructura material y personal con los medios internos adecuados para llevar a cabo este servicio, indicando la insuficiencia de medios en la Memoria referida del expediente de contratación.

En consecuencia, se licita el servicio cuyo objeto queda definido en la Cláusula 2 siguiente, con la finalidad de contratar externamente la prestación de la campaña de comunicación y marketing cuyas características técnicas quedan igualmente definidas en el correspondiente pliego.

CLÁUSULA 2. OBJETO DEL CONTRATO

1.1. El objeto del contrato será el servicio de confección, ejecución y seguimiento del Plan de Marketing y Planes de Comunicación del Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025, en medios online y offline destinados a la población en general y a los agentes sociales de Canarias, incluyendo la creación y producción de piezas necesarias para las distintas campañas y su planificación e implementación en medios de Comunicación social.

La ejecución del objeto del contrato deberá adecuarse a las prescripciones técnicas, que tienen carácter contractual.

Dicho objeto corresponde a los Códigos siguientes de la nomenclatura Vocabulario Común de Contratos (CPV) de la Comisión Europea:



- 79342000-3: Servicios de marketing
- 79342200-5: Servicios de campaña de publicidad.
- 79340000-9: Servicios de publicidad y marketing

1.2. No procede la división en lotes del objeto del contrato, dado que la racionalización de sus costes de operación, administración y mantenimiento aconseja integrar en un solo contrato los distintos elementos de la licitación, disponiendo de una oferta que ahorre costes y aumente la eficiencia del servicio. De igual modo, la naturaleza de su objeto hace aconsejable, para su correcta ejecución, la coordinación de las diferentes prestaciones que lo integran, que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes, cumpliéndose lo estipulado en el artículo 99.3 b) de la LCSP.

CLÁUSULA 3. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y PERFIL DEL CONTRATANTE

3.1. La capacidad para contratar y, por tanto, la facultad para la celebración de los contratos corresponde al Consejo de Administración, que actuará como Órgano de Contratación, de conformidad con las correspondientes normas de creación o reguladoras del funcionamiento de la Sociedad y sin perjuicio de la delegación que pueda acordarse.

3.2. De conformidad con lo establecido en el artículo 63 de la LCSP, el órgano de contratación dará la información relativa a la presente contratación en el Perfil del Contratante, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público en la siguiente dirección electrónica: <https://contrataciondelestado.es>.

CLÁUSULA 4. RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN

4.1. La contratación a realizar se califica como contrato de servicios de carácter privado, de conformidad con lo establecido en los artículos 17 y 26 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, de aquí en adelante LCSP, y se registrará en cuanto a su preparación y adjudicación por dicha Ley, a las normas reglamentarias que la desarrollen, a las cláusulas contenidas en el



presente pliego de cláusulas administrativas particulares y en el de prescripciones técnicas.

Asimismo, serán de aplicación las dictadas por la Comunidad Autónoma de Canarias en el marco de sus competencias.

El presente pliego y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. En caso de discordancia entre el presente pliego y cualquiera del resto de documentos contractuales, prevalecerá este pliego.

El desconocimiento de las cláusulas del contrato en cualquiera de sus términos, de los otros documentos contractuales, y de las instrucciones o de la normativa que resulten de aplicación en la ejecución de lo pactado, no exime al adjudicatario de la obligación de cumplirlas.

En cuanto a sus efectos y extinción, se regirá por el Derecho Privado, si bien, se tendrán en consideración en cuanto su aplicación sea posible, y en todo aquello que no quede suficientemente regulado tanto en el contrato y el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el Pliego Técnico como en la legislación civil y mercantil, las normas que rigen para la ejecución de contratos del sector público.

4.2. De acuerdo con el artículo 22.1 b) de la LCSP, el presente contrato de servicios está sujeto a regulación armonizada.

4.3. Siendo el valor estimado de la presente licitación superior a cien mil euros, de acuerdo con el artículo 44.1 de la LCSP serán susceptibles de recurso potestativo especial en materia de contratación los siguientes actos y decisiones relacionadas en el apartado 2 del artículo 44 de la LCSP:

a. Los anuncios de licitación, los pliegos de cláusulas administrativas particulares, los pliegos de prescripciones técnicas, así como aquellos documentos contractuales que establezcan las condiciones que deban regir la contratación.

b. Los actos de trámite adoptados en el procedimiento de adjudicación, siempre que éstos decidan directa o indirectamente sobre la adjudicación, determinen

la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión o perjuicio irreparable a derechos o intereses legítimos. Se considerarán actos de trámite que determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento los actos de la Mesa de Contratación por los que se acuerde la exclusión de licitadores.

c. El acuerdo de adjudicación.

d. Las modificaciones basadas en el incumplimiento de lo establecido en los artículos 204 y 205 de la LCSP, por entender que la modificación debió ser objeto de una nueva adjudicación.

4.3.1. Contra las actuaciones mencionadas en el artículo 44.2 de la LCSP como susceptibles de ser impugnadas mediante recurso especial, no procederá la interposición de recursos administrativos ordinarios.

4.3.2. La resolución del recurso especial podrá ser objeto de impugnación en la jurisdicción contencioso-administrativa.

4.3.3. La interposición del recurso especial en materia de contratación tendrá carácter potestativo y será gratuito para los recurrentes.

4.4. Los defectos de tramitación que afecten a actos distintos de los contemplados en el apartado anterior podrán ser puestos de manifiesto por las personas interesadas al órgano de contratación, a efectos de su corrección con arreglo a derecho, y sin perjuicio de que las irregularidades que les afecten puedan ser alegadas al recurrir el acto de adjudicación.

4.5. Las cuestiones litigiosas que pudieran suscitarse en relación a los actos que se dicten en la contratación a realizar podrán ser objeto de recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

4.6. Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación y resolución del contrato, y efectos de ésta, serán resueltas por el órgano de contratación, siendo inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de la competen-

cia de los órganos de la jurisdicción civil para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción mediante la presentación de la correspondiente demanda civil.

CLÁUSULA 5. DURACIÓN DEL CONTRATO

5.1. El contrato tendrá una duración de cuatro años sin prórrogas.

5.2. No obstante lo establecido en el apartado anterior, cuando al vencimiento del contrato, no se hubiera formalizado uno nuevo 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.

CLÁUSULA 6. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

El presupuesto base de licitación del contrato de servicios cuyo objeto viene referido en la Cláusula 1, por el tiempo de cuatro años de duración del contrato, asciende a **trescientos veinte mil euros (320.000,00€)**, IGIC no incluido.

No se admitirán ofertas que superen el presupuesto de licitación.

En las cantidades señaladas, así como en las que se fijan en las proposiciones económicas que se presenten y en el importe de la adjudicación, se encontrarán incluidos la totalidad de los gastos que al adjudicatario le pueda producir la realización del servicio de acuerdo con lo previsto en la Tabla que se incluye en la presente cláusula.

El presupuesto se desglosa en los costes reflejados en la Tabla siguiente, calculados en base a precios y facturación históricos recientes, costes directos,

costes indirectos, gastos generales de estructura y beneficio industrial. Asimismo, y de acuerdo con el artículo 101.7 de la LCSP se han considerado los precios habituales de mercado relativos al objeto del contrato.

CONCEPTO COSTES	ELEMENTOS DE COSTES
COSTES DIRECTOS	261.075,30 €
COSTES INDIRECTOS 3%	7.832,26 €
SUBTOTAL COSTES	268.907,56 €
GASTOS GENERALES 13%	34.957,98 €
BENEFICIO INDUSTRIAL 6%	16.134,45 €
VALOR ESTIMADO 4 AÑOS	320.000,00 €
IGIC 4 AÑOS 7%	22.400,00 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN 4 AÑOS	342.400,00 €

CLÁUSULA 7. PRECIO DEL CONTRATO

El precio del contrato será el que resulte de su adjudicación, e incluirá, como partida independiente, el IGIC.

En el precio del contrato se incluyen todos los gastos que se originen para el adjudicatario como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el Pliego, dentro de las que se encuentran, sin carácter limitativo ni excluyente, los gastos derivados de los medios mecánicos y materiales necesarios para la prestación del servicio; mano de obras (salarios, vacaciones, sustituciones, seguros sociales, etc...); generales; financieros; de seguros, transportes y desplazamientos; servicios profesionales externos; tasas y toda clase de tributos, inclusive los que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo, sin que por tanto puedan ser estos repercutidos como partida independiente, salvo el IGIC, que deberá ser soportado por Visocan, y se detallará de forma separada.



También son de cuenta del contratista los gastos de formalización del contrato, si éste se elevare a escritura pública.

Los precios ofertados no serán objeto de revisión, conforme a lo establecido en el artículo 103.1 de la LCSP.

La oferta económica se efectuará por los licitadores utilizando el Modelo del **ANEXO I**.

CLÁUSULA 8. REVISIÓN DEL PRECIO

Dada la naturaleza del servicio, y de conformidad con lo establecido en el artículo 103.1 de la LCSP, el precio del contrato no podrá ser objeto de revisión.

CLÁUSULA 9. APTITUD PARA CONTRATAR

Solo podrán ser adjudicatarios de este contrato las empresas que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 65 y siguientes de la LCSP, reúnan los requisitos de aptitud que se enumeran en los siguientes apartados, que deberán cumplirse en la fecha final de presentación de ofertas y en el momento de formalizar el contrato.

9.1. Capacidad de obrar

Podrán contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar.

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, le sean propios.

Asimismo, podrán contratar las uniones de empresarios y/o empresarias que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria su formalización en escritura pública hasta que, en su caso, se les haya adjudicado el contrato.



Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o de los Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo tendrán capacidad para contratar con el sector público siempre que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

Las restantes empresas extranjeras podrán contratar si justifican, mediante informe emitido por la correspondiente Oficina Económica y Comercial de España en el exterior, que se acompañará a la documentación que se presente, acreditando que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite, a su vez, la participación de empresas españolas en la contratación de su sector público, en forma sustancialmente análoga.

Las personas que contraten con la entidad contratante podrán hacerlo por sí, o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello, con la debida acreditación.

9.2. Prohibiciones de contratar

No podrán contratar quienes se hallen incurso en alguna de las prohibiciones enumeradas en el artículo 71 de la LCSP.

9.3. Solvencia

Para ser adjudicatario del presente contrato, no es preceptivo estar clasificado. No obstante, la clasificación de la empresa licitadora en el Grupo T, Subgrupo 1, Categoría 3, le eximirá de presentar los medios de acreditación de solvencia que se detallan en los párrafos siguientes.

La acreditación de la correspondiente solvencia económica, financiera y técnica se realizará por los medios establecidos en las cláusulas 9.3.2 y 9.3.3 del presente pliego.

Los certificados de clasificación o documentos similares que hayan sido expedidos por Estados miembros de la Unión Europea a favor de sus propias entidades empresariales constituirán una presunción de aptitud en los términos señalados en el artículo 97 de la LCSP.

9.3.1. En los casos en que a la licitación se presenten entidades empresariales extranjeras de un Estado miembro de la Unión Europea o signatario del Espacio Económico Europeo, la acreditación de su capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones se podrá realizar bien mediante consulta en la correspondiente lista oficial de operadores económicos autorizados de un Estado miembro, bien mediante la aportación de la documentación acreditativa de los citados extremos.

9.3.2. Solvencia económica y financiera

Siguiendo los criterios del artículo 87 de la LCSP, se requiere acreditar:

a) Un volumen anual de negocios referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos años, equivalente a una vez y media el valor medio anual del contrato sin incluir el IGIC, es decir **ciento veinte mil euros (120.000,00€)**

b) Un Seguro de Responsabilidad civil de al menos el importe del Valor Estimado del contrato, es decir **trescientos veinte mil euros (320.000,00€)**.

9.3.3. Solvencia técnica o profesional

Medios para acreditar la solvencia técnica:

Los licitadores deberán acreditar la prestación de tres servicios similares al objeto de la presente licitación, aportando una relación de los principales servicios o trabajos realizados en el curso de los tres últimos años, en los que se indique el importe, la fecha, y el destinatario, preferiblemente una entidad del sector público. El importe anual acumulado en el año de mayor ejecución de los referidos contratos deberá ser igual o superior al 70 por ciento de la anualidad media del contrato, es decir **cincuenta y seis mil euros(56.000,00€)**.



Para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato, podrá indicarse el CPV u otros similares, como el UNSPSC, CPC, o CNAE.

Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario o de la empresa contratante.

9.3.4. Utilización de medios externos para acreditar la solvencia

Para acreditar la solvencia exigida en esta contratación, las empresas licitadoras podrán recurrir a la solvencia y medios de otras empresas, no incursas en causa de prohibición de contratar, cualquiera que sea la naturaleza jurídica del vínculo que tengan con ellas, y siempre que puedan disponer efectivamente de tales medios durante toda la ejecución del contrato.

El licitador que haya obtenido la mejor puntuación aportará, en su caso, y bajo requerimiento previo de la entidad contratante el compromiso referido en el artículo 72.5 de la LCSP cuando recurra a las capacidades de otras entidades.

II. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

CLÁUSULA 10. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

El contrato se adjudicará por procedimiento de adjudicación abierto, de carácter ordinario, previsto en el artículo 156 de la LCSP.

Antes de formalizar el contrato, el órgano de contratación podrá renunciar a la celebración del mismo, o desistir de la licitación convocada, de conformidad con lo establecido en el artículo 152 de la LCSP.

CLÁUSULA 11. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

11.1. El contrato se adjudicará a la proposición que oferte la mejor relación calidad precio en la ejecución del contrato, evaluada mediante los siguientes criterios de adjudicación:

A. CRITERIOS MATEMÁTICOS: hasta un máximo de 51 puntos máximos

11.1.1. Criterios matemáticos referentes a la oferta económica: hasta 45 puntos máximos

Los licitadores propondrán sus ofertas económicas siguiendo el Modelo del ANEXO I de los presentes pliegos.

Se asignarán 45 puntos a la oferta económica menor propuesta respecto al presupuesto base de licitación por los cuatro años de contrato, no pudiendo las ofertas superar dicho PBL, y debiendo indicar de modo independiente el IGIC correspondiente.

Se puntuarán las demás ofertas mediante la aplicación de la fórmula siguiente:

- $P = 45 \times (O_{\min} / O_i)$
- $O_{\min}$ = Oferta más económica de las que se presentan a la licitación.
- O_i = Oferta que se puntúa.

11.1.2. Criterios matemáticos referente al reconocimiento oficial de la calidad del servicio: 3 puntos.

Se concretan en las medidas empleadas por el empresario para garantizar la calidad en la ejecución del servicio y que puedan ser evaluables matemáticamente.

Se estima necesario introducir este criterio directamente relacionado con la calidad por aplicación del artículo 128.1 de la LCSP que señala “*Los órganos*



*de contratación podrán exigir que los operadores económicos proporcionen un informe de pruebas de un organismo de evaluación de la conformidad o un certificado expedido por este último, como medio de prueba del cumplimiento de las prescripciones técnicas exigidas, **o de los criterios de adjudicación** o de las condiciones de ejecución del contrato.”*

Conforme a lo indicado en el referido artículo, el licitador que siguiendo el Modelo del Anexo I de los presentes pliegos declare en su propuesta, estar en posesión de un sistema de seguimiento y control (sistema de gestión de la calidad) conforme con la Norma UNE-EN ISO 9.001 de Gestión de Calidad **o equivalente**, será valorado conforme a los puntos asignados a este criterio. La carga de la prueba de equivalencia recaerá, en todo caso, en el candidato o licitador.

El órgano de contratación aceptará otros medios adecuados de prueba que demuestren que las prestaciones que ha de prestar el futuro contratista cumplen los requisitos de la etiqueta específica exigida, por lo tanto, deberá adjuntarse la política o medidas de calidad implementadas por la empresa y los procedimientos referentes a las medidas de calidad que deben ejecutarse en el contrato.

La acreditación del sistema de gestión de calidad o equivalente será aportada únicamente por el adjudicatario propuesto.

11.1.3. Criterios matemáticos referentes al reconocimiento oficial de medidas de protección del medio ambiente: 3 puntos.

La LCSP hace especial hincapié, en particular en su artículo 202, a las condiciones especiales de ejecución del contrato referente al medio ambiente. En aplicación del artículo 128.1 de la LCSP referido en el apartado 13.1.2 anterior, se estima que redundará en beneficio de la ejecución del contrato evaluar la aportación de certificado de la Norma UNE-EN ISO 14.001 de Gestión ambiental **o equivalente**, conforme a los puntos asignados a este criterio.

El licitador que siguiendo el Modelo del Anexo I de los presentes pliegos declare en su propuesta, estar en posesión de un sistema de gestión ambiental conforme con la Norma UNE-EN ISO 14.001 de Gestión ambiental **o equivalente**, será valorado conforme a los puntos asignados a este criterio.

La carga de la prueba de equivalencia recaerá, en todo caso, en el candidato o licitador. El órgano de contratación aceptará otros medios adecuados de prueba que demuestren que las prestaciones que ha de prestar el futuro contratista cumplen los requisitos de la etiqueta específica exigida, por lo tanto, deberá adjuntarse la política o medidas medioambientales implementadas por la empresa en la ejecución del contrato.

La acreditación del sistema de gestión medioambiental o equivalente será aportada únicamente por el adjudicatario propuesto.

B. CRITERIOS EVALUABLES CON JUICIOS DE VALOR: hasta 49 puntos máximos

11.1.4. Calidad de una Memoria Técnica del Plan de Marketing y Comunicación: hasta 40 puntos máximos

Las propuestas definidas en el Anexo I de los Pliegos de Prescripciones Técnicas, (PPTP) incluirán una Memoria del proyecto de Marketing y Comunicación que, además del detalle y CV. del personal que compondrá el equipo de trabajo, del Plan general de Comunicación con todas las acciones que el licitador considere adecuadas y oportunas para la mejor y mayor difusión del Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025, una imagen del Plan y una campaña publicitaria tiporelacionada en el referido Anexo I, y se puntuarán con los siguientes criterios:

1. Adecuación de la propuesta, nivel de detalle, estructura (planificación, descripción de medios y detalle del cronograma) y adaptación del plan, teniendo en cuenta la utilización de medios de comunicación más acordes con el público objetivo: **hasta 30 puntos máximos**
2. Propuestas de comunicación de carácter original e innovador: **hasta 10 puntos máximos.**

11.1.5. Propuesta de mejora de equipo profesional adicional: hasta 5 puntos máximos.

Deberá incluir la descripción de la formación y experiencia y los C.V correspondientes de todo el personal que conformará el equipo profesional propuesto para la ejecución del contrato.

Se asignarán los puntos en concordancia con la propuesta de **mejora sobre los mínimos exigidos** de profesionales a asignar a la ejecución del contrato, relacionados en la Cláusula 21.5 de los presentes pliegos y en la Cláusula 6 de los Pliegos de Prescripciones Técnicas, y la solidez y coherencia del equipo.

Se justifica este criterio de adjudicación por la necesidad de valorar la excelencia de las propuestas cuya calidad depende en gran medida del personal asignado al proyecto, su cualificación y su experiencia.

11.1.6. Disposición de medidas para la promoción de la igualdad entre hombres y mujeres en la empresa: hasta 4 puntos máximos

El artículo 202.2 de la LCSP, en la regulación de las condiciones especiales de ejecución el contrato, hace especial hincapié en las medidas sociales con mención concreta a la eliminación de desigualdad es entre hombres y mujeres en el ámbito laboral empresarial.

Se valorarán las propuestas de Planes de Igualdad de las empresas licitadores de acuerdo con criterios de compromiso, metodología de implantación y efectividad.

11.2. PUNTUACIÓN TOTAL

La puntuación total de cada licitador será la obtenida por la suma de puntuaciones asignadas con criterios matemáticos y las valoraciones efectuadas con juicios de valor.

11.3. CRITERIOS DE DESEMPATE

Efectuada la valoración de las proposiciones, si se produjese un empate en la puntuación final, el desempate se resolverá aplicando los criterios del artículo 147.2 de la LCSP.

CLÁUSULA 12. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

12.1.-La presente licitación tiene, exclusivamente carácter electrónico, por lo que los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas, obligatoriamente, de forma telemática, a través de los servicios de licitación electrónica de la Plataforma de Contratación del Sector Público:

<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>

No se admitirán las ofertas que no sean presentadas de esta manera.

12.2.-Las proposiciones se presentarán en el plazo señalado en el anuncio de licitación, publicado en el Perfil del Contratante, donde los interesados en la licitación podrán previamente examinar los pliegos y toda la documentación necesaria para preparar la oferta.

12.3.- Asimismo, se podrá solicitar información adicional hasta seis días antes de la finalización del plazo de presentación de ofertas. Dicha solicitud se efectuará a la siguiente dirección de correo electrónico: **contratacion@visocan.es**

Las respuestas a las solicitudes de aclaración del contenido de los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas tendrán carácter vinculante, y se publicarán en el Perfil del Contratante.

12.4.-Cada licitador sólo podrá presentar una única oferta. La empresa que haya licitado en unión temporal con otras entidades no podrá, a su vez, presentar proposiciones individualmente, ni figurar en más de una unión temporal participante en la licitación.

12.5.-El incumplimiento por algún licitador, de lo establecido en los apartados anteriores dará lugar a la no admisión de las proposiciones por él suscritas.

12.6.-La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional por el licitador de la totalidad del contenido de las cláusulas y condiciones del presente pliego y del de prescripciones técnicas, sin salvedad al-

guna. Asimismo, presupone la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar, en su caso, 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.

12.7.-Si durante la tramitación del procedimiento de adjudicación, y antes de la formalización del contrato, se produce la extinción de la personalidad jurídica de la empresa licitadora por fusión, escisión o por la transmisión de su patrimonio empresarial, o de una rama de su actividad, le sucederá en su posición en el procedimiento la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente del patrimonio o rama de actividad, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibiciones de contratar y acredite la solvencia exigida en la presente contratación.

CLÁUSULA 13. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

13.1.-Dado que en el presente procedimiento se contemplan criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, y siguiendo lo indicado en el artículo 157.2 de la LCSP, las proposiciones **se presentarán en tres archivos electrónicos independientes**, siendo el primero de documentación general, firmados electrónicamente por el licitador o persona que le represente, con indicación de la licitación a la que se concurra y el nombre y apellidos o razón social de la empresa licitadora, números de teléfono y dirección de correo electrónico.

Archivo nº1: Documentación general para la licitación del contrato y relativa a la solvencia económica-financiera y técnica:

1. **Documento Europeo Único de Contratación (DEUC)**, mediante el modelo creado por la entidad contratante puesta a disposición de los licitadores, debidamente cumplimentado y firmado por quien ostente su representación: Partes II, III, IV, y VI.

- En el supuesto de que concurran a la licitación empresas agrupadas en una unión temporal, cada una de ellas deberá aportar su correspondiente DEUC.
 - Del mismo modo, cuando la empresa licitadora fuera a recurrir a la solvencia y medios de otras empresas para la ejecución del contrato, éstas últimas deberán presentar un DEUC en el que figure la información pertinente.
2. Asimismo, en el supuesto de que concurran a la licitación empresas agrupadas en una unión temporal, deberán presentar **escrito de compromiso de constituirse formalmente en unión temporal de empresas**, en caso de resultar adjudicatarias del contrato, en el que se indicarán los nombres y circunstancias de las empresas que suscriban la unión, la participación de cada una de ellas, y la designación de representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.
 3. Las empresas licitadoras que vayan a utilizar los medios y solvencia de otras empresas deberán aportar el correspondiente escrito de compromiso suscrito por estas últimas.
 4. Los licitadores extranjeros, procedentes de un Estado miembro de la Unión Europea o signatario del Espacio Económico Europeo, deberán presentar acreditación de encontrarse en la correspondiente lista oficial de operadores económicos autorizados del Estado miembro. Asimismo, presentarán declaración de someterse 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 fuera jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.
 5. Acreditación de estar en posesión, o compromiso de adquisición de Seguro de Responsabilidad civil relacionado en la Cláusula 11.3.2.b)

6. Cuando un licitador tenga la intención de subcontratar parte del contrato, en el supuesto de ser adjudicatario, deberá incluir una relación de los servicios que subcontrataría, y toda la información referente al posible subcontratista, su solvencia económica y técnica y ausencia de prohibiciones de contratar.

Archivo nº2: Propuestas puntuables con juicios de valor

- **La Memoria Técnica del Plan de Marketing y Comunicación** descrita en la Cláusula 11.1.4 de los presentes pliegos.
- **La propuesta de mejora de equipo profesional adicional** descrita en la Cláusula 11.1.5 de los presentes pliegos.
- **La propuesta de disposición de medidas para la promoción de la igualdad entre hombres y mujeres en la empresa** descrita en la Cláusula 11.1.6 de los presentes pliegos.

Archivo nº3: Oferta económica y demás propuestas puntuables matemáticamente

1. Los licitadores incluirán en este sobre su oferta económica, que deberá redactarse según el Modelo del Anexo I al presente pliego, sin errores o tachaduras que dificulten conocer claramente lo que el órgano de contratación estime fundamental para considerar las ofertas, y que, de producirse, provocarán que la proposición sea rechazada.

En la proposición económica, que no deberá superar el presupuesto de licitación establecido en la Cláusula 6 de los presentes pliegos, deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto General Indirecto Canario (IGIC) que deba ser repercutido.

2. Las demás propuestas de los licitadores evaluables matemáticamente, recogidas en las Cláusulas 11.1.2 “Calidad del servicio” y 11.1.3 “Protección del medio ambiente” se incluirán igualmente en el Modelo del Anexo I referido. La acreditación efectiva de las certificaciones se requerirá únicamente al licitador propuesto como adjudicatario.

13.2.- Para ser tenida en cuenta, toda la documentación deberá estar suscrita en su totalidad por el licitador. La entidad contratante se reserva la facultad de comprobar en cualquier momento su veracidad, bien antes de la adjudicación del contrato, o bien durante su vigencia, pudiendo realizar tal comprobación por sí misma, o mediante petición al licitador o adjudicatario de documentación o informes complementarios. La falsedad o inexactitud de tales datos provocará la desestimación de la oferta o, en su caso, la resolución del contrato, con pérdida de la garantía constituida, así como la exigencia de las responsabilidades e indemnizaciones que de tal hecho se deriven.

CLÁUSULA 14. MESA DE CONTRATACIÓN

14.1.-La Mesa de Contratación es el órgano competente para abrir el Archivo nº1, calificar la documentación acreditativa del cumplimiento de requisitos previos, y, en su caso, acordar la exclusión de los licitadores que no hayan cumplido dichos requisitos.

Asimismo, le corresponde valorar las proposiciones presentadas en los Archivos nº 2 y nº 3, proponer la calificación de una oferta como anormalmente baja, y elevar al órgano de contratación la propuesta de adjudicación que corresponda.

14.2.-La Mesa de contratación estará integrada por los siguientes componentes, nombrados por el órgano de contratación:

- Una persona que asuma la presidencia que será designada por el órgano de contratación.
- Una persona de entre quienes tengan atribuida legal o reglamentariamente el asesoramiento jurídico del órgano de contratación.
- Una persona al servicio del órgano de contratación que tenga atribuidas las funciones relativas a su control económico-presupuestario.
- Una persona que asuma las labores de Secretaría dependiente del órgano de contratación.

CLÁUSULA 15. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación procederá a la calificación de la documentación general contenida en el Archivo nº1 y si observase defectos subsanables en la documentación presentada, lo notificará al licitador correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente, concediéndole un plazo de **TRES (3) días** para su subsanación ante la propia Mesa de Contratación.

Si la documentación de un licitador contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a licitación.

Cuando la Mesa considere que existiesen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad del contenido del DEUC presentado, podrá requerir al licitador afectado para que presente los correspondientes documentos justificativos.

CLÁUSULA 16. APERTURA DE PROPOSICIONES. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

16.1.-La Mesa de Contratación, una vez calificada la documentación general y realizadas las subsanaciones y en su caso aportadas las aclaraciones o documentos complementarios requeridos o transcurrido el plazo que se hubiera conferido al efecto, realizará la apertura de los Archivos nº 2 presentados por los licitadores que hayan concurrido, en forma y plazo, a la licitación convocada, conteniendo las ofertas evaluables con juicios de valor.

La Mesa de contratación remitirá en su caso las Memorias Técnicas y demás propuestas evaluables con juicios de valor contenidas en los Archivos electrónicos nº2 a los Servicios Técnicos correspondientes de VISOCAN para su estudio, examen y valoración pudiendo igualmente solicitar informes técnicos externos.

16.2.-Una vez efectuada la valoración de las proposiciones presentadas que cumplen todos los requerimientos del presente pliego y del pliego de prescripciones técnicas tras solicitar en su caso los informes técnicos oportunos, se convocará la Mesa para la apertura pública de los Archivos nº 3 conteniendo la oferta económica y los demás criterios evaluables con fórmulas matemáticas.

Efectuada la evaluación de la oferta económica y demás criterios matemáticos, la Mesa elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación razonada que estime adecuada, que incluirá en todo caso la aplicación de los criterios indicados en la Cláusula 11 del presente pliego, acompañada de las actas de sus reuniones, de la documentación generada en sus actuaciones y, en su caso, de los informes emitidos. Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación.

16.3.-Si una vez valoradas las ofertas admitidas se produjera igualdad entre dos o más licitadores, se aplicarán los criterios de desempate previstos en la Cláusula 11.3. Se requerirá a las empresas que se hallen en situación de igualdad, para que en el plazo de **CINCO (5) DÍAS HÁBILES** a contar desde el siguiente al requerimiento, aporten la documentación necesaria para la aplicación de los criterios del artículo 147.2 de la LCSP.

Si algún licitador de los requeridos no atendiese el requerimiento en el plazo indicado se entenderá que renuncia a la aplicación del referido criterio preferencial.

16.4.-El órgano de contratación podrá estimar que las proposiciones presentadas son anormales o desproporcionadas cuando en las mismas concurren las siguientes circunstancias:

Cuando, concurriendo un solo licitador, el porcentaje de baja, sea superior en más de 20 unidades porcentuales.

Cuando concurren dos licitadores, la oferta económica en forma de porcentaje de baja que sea superior en más de 15 unidades porcentuales a la otra oferta en forma de porcentaje de baja.

Cuando concurren tres licitadores, las ofertas económicas en forma de porcentaje de baja que sean superiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas en forma de porcentaje de baja. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta en forma de porcentaje de baja de cuantía más baja cuando sea inferior en más de 10 unidades porcentuales a di-

cha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada el aumento en forma de porcentaje de baja superior a 20 unidades porcentuales.

Cuando concurren cuatro o más licitadores, las ofertas económicas en forma de porcentaje de baja que sean superiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean inferiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de mayor porcentaje de baja. En tales supuestos, se estará a lo dispuesto en el artículo 149 de la LCSP.

16.5.-. Serán criterios objetivos para apreciar o no si la oferta es anormalmente baja aquellas condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de la misma:

- Justificación de los precios ofertados.

- Relación entre costes laborales fijos y volumen de la obra contratada y, en particular, en lo que se refiere a los siguientes valores:

- a) El ahorro que permita el método de prestación de los trabajos o construcción

- b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar los trabajos.

- c) La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para ejecutar los trabajos.

- d) 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 LCSP.

- e) O la posible obtención de una ayuda de Estado.

En todo caso, serán rechazadas aquellas proposiciones anormalmente bajas por vulnerar la normativa sobre subcontratación o no cumplir las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional.

Si la Mesa de Contratación apreciase la existencia de ofertas anormalmente bajas, por concurrir en las mismas las circunstancias que se indican en el párrafo siguiente, será de aplicación lo establecido al respecto en el artículo 149 de la LCSP. Por ello, se requerirá a las correspondientes empresas para que justifiquen la viabilidad de sus ofertas en el plazo máximo de los **CINCO (5) DÍAS HÁBILES** siguientes al requerimiento.

16.6.- No podrá declararse desierta la licitación, siempre que exista alguna proposición que sea admisible con arreglo a las condiciones exigidas en el presente pliego y en el de prescripciones técnicas.

16.7. Los licitadores que hayan participado en la preparación del contrato o que hayan elaborado el pliego de prescripciones técnicas serán excluidos de la licitación si, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.1 de la LCP, no puede acreditarse que su intervención no va a afectar a la competencia y a la igualdad de trato de todas las licitadoras.

Antes de proceder a la exclusión, se dará audiencia al correspondiente licitador para que justifique que su intervención, en la fase preparatoria del contrato, no falseará la competencia y la igualdad de trato de todos los licitadores, adoptándose, además, las medidas previstas en el artículo 70.1 de la LCSP.

CLÁUSULA 17. ADJUDICACIÓN

17.1.-Una vez aceptada por el órgano de contratación la propuesta de adjudicación formulada por la Mesa de Contratación, los servicios dependientes de VISOCAN requerirán al licitador propuesto como adjudicatario para que dentro del plazo de **DIEZ (10) DÍAS HÁBILES**, a contar desde el siguiente a aquel en que haya recibido el requerimiento, presente la documentación que se indica en los apartados siguientes.

De no cumplir el requerimiento en el plazo señalado, o en el que se le señale para subsanar los defectos en dicha documentación, o, en su caso el de presentación de documentación complementaria, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta. Asimismo, se recabará la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

17.2.-Documentación a aportar por el licitador propuesto como adjudicatario:

17.2.1.-Documentación acreditativa de la capacidad de obrar y representación.

- Las personas jurídicas deberán presentar escritura o documento de constitución o de modificación, en su caso estatutos o acta fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos en el Registro Público correspondiente.
- Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo habrán de acreditar su capacidad de obrar mediante presentación de certificación o declaración jurada de estar inscritas en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos.
- Las restantes empresas extranjeras deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o en la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

Asimismo, deberán aportar informe emitido por la correspondiente Oficina Económica y Consular de España en el exterior relativo a que el Estado de su procedencia admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma substancialmente análoga, o, en su caso, que dicho Estado es signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio.

- Cuando la entidad propuesta actúe mediante representante, deberá aportarse documento fehaciente acreditativo de la existencia de la representación y del ámbito de sus facultades para licitar.

17.2.2.-Documentación acreditativa de la solvencia y de medios adicionales ofertados.

- La entidad propuesta deberá aportar la documentación justificativa de su solvencia económica, financiera y técnica de conformidad con lo señalado en la Cláusula 9.3. del presente Pliego.
- La empresa adjudicataria deberá aportar la acreditación del personal adicional propuesto de acuerdo con la Cláusula 11.1.5 respecto a la Mejora del equipo profesional ofertado.
- Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la LCSP, VISOCAN podrá solicitar aclaraciones sobre la documentación presentada para acreditar la solvencia, o requerir la presentación de otros documentos complementarios.

17.2.3.-La presentación del certificado de estar inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en el Registro de Contratistas de la Comunidad Autónoma de Canarias exime de aportar la documentación acreditativa de la capacidad de obrar y de la representación, siempre y cuando la representación sea la misma que conste en el certificado aportado y la documentación acreditativa de la solvencia y de no estar incurso en prohibición de contratar.

17.2.4.-Documentación acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

- Último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o el documento de alta en el mismo, cuando ésta sea reciente y no haya surgido aún la obligación de pago. El alta deberá adjuntarse en todo caso cuando en el recibo aportado no conste el epígrafe de la actividad. Esta documentación deberá estar referida al epígrafe correspondien-

te al objeto del contrato que les faculte para su ejercicio en el ámbito territorial en que las ejercen, debiendo complementarse con una declaración responsable de la persona licitadora de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto.

- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración del Estado, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con este último.
- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con la misma.
- Si la entidad propuesta como adjudicataria no está obligada a presentar todas o alguna de las declaraciones o documentos correspondientes a sus obligaciones tributarias habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.
- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19.1.e) del Decreto 48/2009, por el que se establecen en la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias medidas ante la crisis económica y de simplificación administrativa, la entidad podrá, a su elección, sustituir la aportación del certificado correspondiente a las obligaciones tributarias con la Comunidad Autónoma por un documento en el que autorice expresamente al Órgano de contratación para obtener del órgano certificante dicho certificado.
- La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social se realizará mediante certificación expedida por la autoridad administrativa competente. En el supuesto que haya de tenerse en cuenta alguna exención, se habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.
- No obstante lo anterior, el licitador propuesto como adjudicatario no estará obligado a aportar dichas certificaciones si autoriza expresa-

mente a la entidad contratante para obtener de la Administración certificante la información que acredite que cumple las circunstancias indicadas.

- Los licitadores extranjeros, sean personas físicas o jurídicas, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea que no tengan domicilio fiscal en España, deberán presentar certificación expedida por autoridad competente en el país de procedencia, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las correspondientes obligaciones tributarias. Asimismo, habrán de presentar certificación, también expedida por autoridad competente, en la que se acredite que se hallan al corriente en el cumplimiento de las obligaciones sociales que se exijan en el país de su nacionalidad. Toda la documentación relacionada en este apartado habrá de referirse a los doce últimos meses.

CLÁUSULA 18. GARANTÍA DEFINITIVA

No se exigirá Garantía Provisional de acuerdo con el artículo 106 de la LCSP.

18.1.-El licitador propuesto como adjudicatario deberá acreditar dentro del plazo de **10 DÍAS (10) HÁBILES**, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, la constitución de la garantía definitiva por importe del 5 por 100 del precio ofertado, IGIC excluido, de acuerdo con el artículo 107.1 de la LCSP.

18.2.- La acreditación de la constitución de la garantía podrá hacerse mediante medios electrónicos únicamente si se realiza mediante transferencia, En caso contrario, será preciso entregar el documento original.

Dicha garantía podrá constituirse mediante aval, seguro de caución (modelo IV) o depósito, vía transferencia bancaria, en la cuenta corriente que se designe al efecto. Los avales deberán estar bastanteados por el Servicio Jurídico de Viso-can.

La garantía definitiva también podrá constituirse, total o parcialmente, mediante retención de parte del precio, prevista en el art. 108.2 LCSP, previa manifestación expresa del licitador que opta por la retención del precio. En dicho supuesto, que requerirá la aceptación expresa de Visocan, se llevará a cabo mediante una deducción de las facturas mensuales del servicio, como se indica en la cláusula 24.2 del presente pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en una cuantía máxima del 5% de la facturación mensual.

18.3.-Cuando, a consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación su precio, se reajustará la garantía en el plazo de **QUINCE (15) DÍAS NATURALES**, contados desde la fecha en que se notifique al adjudicatario la aprobación de la modificación del contrato.

18.4.-Asimismo, en el plazo de **QUINCE (15) DÍAS NATURALES**, contados desde la fecha en que se hagan efectivas, en su caso, penalidades o indemnizaciones, el adjudicatario deberá reponer o ampliar la garantía constituida en la cuantía que corresponda, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución.

18.5.-La garantía definitiva acumulada en cada momento responderá del fiel cumplimiento de todas las obligaciones del adjudicatario dimanantes del contrato, quedando a beneficio de VISOCAN para responder, hasta donde alcance, de:

-De las deudas de cualquier clase del adjudicatario dimanantes del contrato y de las sanciones y deudas, con sus correspondientes recargos e intereses, que como responsable solidario y/o subsidiario frente a la Administración Pública, haga efectivas VISOCAN en razón del incumplimiento por el adjudicatario y/o su subcontratistas de las obligaciones en materia Tributaria, Laboral, de Seguridad Social y de Seguridad y Salud en el trabajo.

-De las penalizaciones impuestas al adjudicatario por razón de la ejecución del contrato y del reintegro de las cantidades que pudiera haber abonado VISOCAN al adjudicatario, en exceso, al tiempo de la liquidación final.

-De los daños causados a terceros con motivo de la ejecución del contrato, por causas imputables al adjudicatario.

-De la falta de calidad de los trabajos efectuados, de la falta a las condiciones del contrato y de los daños y perjuicios que el adjudicatario ocasione tanto a VISOCAN como a los ocupantes de las viviendas con motivo de la ejecución del contrato, por abandono del trabajo y/o eventual resolución del mismo, además de por los gastos que se ocasionen por demora en el cumplimiento de sus obligaciones.

-De los daños y perjuicios que se originen, por el adjudicatario, tanto para VISOCAN como para terceros, por defectos e insuficiencias de ejecución o por los errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios en que el mismo haya incurrido.

18.6.-La ejecución de la garantía no se suspenderá en ningún caso por las acciones de las que el adjudicatario se crea asistido, siendo obligación de VISOCAN justificar y, en su caso, reintegrar en su día las sumas dispuestas, si así resultara procedente.

18.7.-La devolución de la garantía definitiva deberá ser solicitada por el adjudicatario una vez haya expirado el plazo de garantía. La misma será devuelta, si procede, siempre que su hubiere cumplido satisfactoriamente el contrato por el adjudicatario, y no se manifiesten objeciones por parte de VISOCAN.

18.8.La devolución de la garantía definitiva no exonerará ni minorará las responsabilidades del adjudicatario en su vertiente contractual que le pudieran corresponder.

III. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

CLÁUSULA 19. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

19.1.-Una vez adjudicado el contrato se procederá a su formalización, dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la adjudicación, mediante la suscripción del contrato al que se unirá un ejemplar de los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas y la oferta del adjudicatario, debidamente compulsados.



Si el procedimiento está sujeto a Recurso especial en materia de contratación, no podrá formalizarse el contrato antes de que hayan transcurrido quince días hábiles desde la notificación de la adjudicación.

El documento en que se formalice el contrato será en todo caso privado, no siendo título válido para acceder a cualquier registro público.

No obstante, el contrato podrá elevarse a escritura pública cuando así lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

Cuando la adjudicataria sea una unión temporal de empresarios y/o empresarias, dentro del mismo plazo y con anterioridad a la firma del contrato, deberá aportar escritura pública de constitución como tal.

La formalización de los contratos deberá publicarse junto con el correspondiente contrato. Cuando el contrato esté sujeto a regulación armonizada, el anuncio de formalización deberá publicarse, además, en el Diario Oficial de la Unión Europea.

19.2.-No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización. Si ésta no se llevara a cabo por causa imputable al adjudicatario, VISOCAN podrá acordar la resolución del mismo. En tal supuesto, se procederá a la incautación de la garantía constituida, en su caso, y la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

En estos casos, VISOCAN podrá efectuar una nueva adjudicación al interesado o interesados siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para que constituya garantía definitiva y acredite el cumplimiento de los requisitos previos y que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, en los términos anteriormente establecidos.



IV. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

CLÁUSULA 20. RESPONSABLE DEL CONTRATO

El órgano de contratación designará una persona física, vinculada al ente contratante o ajena a él, como responsable del contrato, quien supervisará la ejecución del mismo, comprobando que su realización se ajusta a lo establecido en el contrato, y cursará al contratista las órdenes e instrucciones del órgano de contratación.

Por su parte, la empresa contratista deberá designar al menos un coordinador del contrato, integrado en su propia plantilla.

CLÁUSULA 21. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

21.1.-El contratista está obligado a cumplir lo establecido en el presente pliego y en el de prescripciones técnicas, así como las instrucciones que, en su caso, le diere el responsable del contrato designado por el órgano de contratación.

21.2.-Confidencialidad y tratamiento de datos personales.

El contratista deberá guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y hayan llegado a su conocimiento con ocasión del mismo, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 133.2 de la LCSP.

El contratista se comprometerá a mantener en secreto todos los datos e informaciones facilitados por la entidad contratante concernientes a la prestación del servicio contratado.

El contratista y el personal a su servicio adquieren la obligación de custodiar fiel y cuidadosamente la información, documentación o datos a los que accedan en referencia al contrato, y con ello, el compromiso de que los mismos no lleguen en ningún caso en poder de terceras personas distintas a las indicadas expresamente por la entidad contratante.



El contratista y el personal a su servicio no podrán acceder a aquellas informaciones, datos o especificaciones que no se deriven estrictamente de la ejecución del contrato. Adquieren la obligación de custodiar fiel y cuidadosamente los datos relativos a las personas físicas y jurídicas y a sus bienes y derechos, a los que pudieran tener acceso como consecuencia de la realización del contrato, así como el compromiso de que dichos datos no serán utilizados más que en la medida estrictamente necesaria para ello.

Respecto de los datos de carácter personal a los que tenga acceso en virtud del contrato, el contratista está obligado al cumplimiento de lo dispuesto en disposición adicional vigesimoquinta de la LCSP, y en la disposición adicional vigesimoquinta de la LCSP, y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, así como en su normativa de desarrollo.

Queda expresamente prohibida cualquier comunicación del contratista a terceros de cualquier cuestión, información o datos referidos al encargo realizado por la entidad contratante.

En consonancia con la exigencia de protección contenida en la Disposición adicional 25ª de 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, los contratos que impliquen el tratamiento de datos de carácter personal deberán respetar en su integridad 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 (RGPD), y la normativa complementaria.

21.3.-El contratista está obligado a suministrar al órgano de contratación, previo requerimiento y en un plazo de **DIEZ (10) DÍAS HÁBILES**, toda la información necesaria para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 4 de la Ley 12/2014, de 26 de diciembre, de Transparencia y Acceso a la información pública.

La información deberá suministrarse por escrito acompañada de una declaración responsable del adjudicatario en la que se declare, bajo su responsabilidad, que son ciertos los datos aportados.

La presentación podrá realizarse igualmente mediante transmisión por medios electrónicos o telemáticos, siempre que tales medios estén respaldados por procedimientos que garanticen la autenticidad, confidencialidad de los documentos y el reconocimiento de su firma, de acuerdo con la normativa vigente al respecto.

21.4.-El contratista habrá de pagar a los suministradores que intervienen en la ejecución del contrato, en las condiciones establecidas en el artículo 216 de la LCSP.

21.5.-Asimismo, tiene las siguientes obligaciones, que tienen el carácter de **obligaciones contractuales esenciales**, cuyo incumplimiento podrá dar lugar a la resolución del contrato:

- 1.El adjudicatario estará obligado a asignar para la ejecución de los trabajos a que se refiere el presente Pliego, los facultativos necesarios, con preparación, experiencia y titulación técnica adecuada. Concretamente, y reproduciendo lo estipulado en la Cláusula correspondiente de los pliegos de prescripciones técnicas, el equipo de trabajo integrado en la plantilla permanente del contratista será como mínimo el siguiente:
 - Ejecutivo/a o director/a de cuentas: con Titulación universitaria y experiencia profesional de al menos 5 años desempeñando las funciones como ejecutivo de cuentas. Será el interlocutor con VISOCAN.
 - Responsable proyecto/campaña: con Titulación superior universitaria con experiencia profesional mínima de 5 años en la gestión, planificación e implementación de campañas de comunicación o dirección de proyectos de características similares a las que demanda VISOCAN
 - Un creativo publicitario con experiencia de, al menos, 5 años en la creación y producción de campañas.

- Un director/a de producción publicitaria con experiencia de, al menos, cinco años en la coordinación con proveedores de producción publicitaria tales como productoras audiovisuales, talleres de producción gráfica, papelería, rotulación de exteriores.
- Media planner con titulación universitaria y experiencia de, al menos, cinco años en campañas desarrolladas en medios con cobertura en Canarias.
- Periodista con titulación universitaria y con experiencia de, al menos, cinco años en empresas de Comunicación o marketing.

2. Será considerada obligación esencial del contrato con las consecuencias inherentes a su incumplimiento lo referente a la contratación de personal dispuesto en la cláusula siguiente 23.6 punto 3 como condición especial de ejecución del contrato.

21.6.-De acuerdo con el artículo 202 de la LCSP y en orden al cumplimiento de las **condiciones especiales de ejecución del contrato** en materia medioambiental y social, el contratista deberá:

1. El contratista habrá de cumplir las obligaciones medioambientales, sociales y laborales establecidas en el derecho de la Unión Europea, el derecho nacional, los convenios colectivos o las disposiciones de derecho internacional medioambiental, social y laboral que vinculen al Estado. En particular el contratista deberá garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables.
2. Utilizar preferentemente medios electrónicos y digitales en la emisión de facturas y en la documentación básica en general, prescindiendo en la medida de lo posible del uso de papel.
3. Si la ejecución del contrato requiriera que la empresa contratista haya de contratar personal, éste deberá ser contratado entre personas inscritas como demandantes de empleo en las oficinas de cualquiera de los servicios

públicos de empleo, con una antigüedad de, al menos, seis meses en el momento en que se haga efectiva la contratación.

Excepcionalmente, se podrá contratar a otro personal cuando se acredite por cualquiera de los servicios públicos de empleo que los puestos que se precisan han sido ofertados pero no cubiertos por personas inscritas con dicha antigüedad o cuando el personal objeto de contratación haya estado inscrito seis meses completos como demandantes de empleo en periodos no consecutivos en los doce meses anteriores a la fecha efectiva de la contratación.

4. Adoptar medidas que faciliten la conciliación laboral y familiar.
5. Segregar los residuos que en su caso genere identificándolos adecuadamente y depositándolos en los lugares habilitados al efecto.

CLÁUSULA 22. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

22.1.-El contrato se ejecutará con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, y en el pliego de prescripciones técnicas.

22.2.-La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, respondiendo éste de la calidad de los servicios realizados que pudieran apreciarse durante el plazo de garantía. (art.197 LCSP)

22.3.-Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen, por sí o por personal o medios dependientes del mismo, a terceras personas como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Cuando tales daños y perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de la entidad contratante será responsable la misma dentro de los límites señalados en las leyes.

El contratista será responsable igualmente de los daños y perjuicios que se originen durante la ejecución del contrato, tanto para la entidad contratante como para terceras personas, por defectos o insuficiencias técnicas de su trabajo, o por los errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamen-



tarios en los que el trabajo haya incurrido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 311 de la LCSP. Si el contrato se ejecutara de forma compartida con más de un profesional, todos responderán solidariamente de las responsabilidades a que se refiere esta cláusula.

CLÁUSULA 23. GASTOS POR CUENTA DEL CONTRATISTA

23.1.-Son de cuenta del contratista los gastos de formalización del contrato, si éste se elevara a escritura pública.

23.2.-Tanto en las proposiciones presentadas por los licitadores como en los presupuestos de adjudicación, se entienden comprendidos todas las tasas e impuestos, directos e indirectos, y arbitrios municipales que graven la ejecución del contrato, que correrán por cuenta del contratista, salvo el Impuesto General Indirecto Canario (IGIC) que deba ser soportado por la entidad contratante, indicándose como partida independiente tanto en la proposición presentada por el contratista, como en el documento de formalización del contrato.

Se consideran también incluidos en la proposición del adjudicatario y en el precio del contrato todos los gastos que resultaren necesarios para la ejecución del contrato, incluidos los posibles desplazamientos.

CLÁUSULA 24. ABONOS AL CONTRATISTA

24.1.-El contratista tendrá derecho al abono de las prestaciones realizadas a satisfacción de la entidad contratante.

24.2.-El pago del precio del contrato se realizará mediante facturación mensual consistente en el prorrateo del precio anual del contrato, efectuándose los abonos previo informe favorable del responsable del contrato.

Al importe de la facturación resultante, se le efectuará, en su caso, una retención de garantía por un porcentaje máximo del 5 %, de acuerdo con lo estipulado en la cláusula 18.2 del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.



En caso de incumplimiento de plazos, de requerimientos técnicos o calidad del servicio, se aplicarán en su caso las penalizaciones contempladas en la cláusula 25 de los presentes pliegos.

24.3.-El pago se realizará contra factura, que habrá de reunir los requisitos exigidos en el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, aprobado mediante R.D 1619/2012, de 30 de noviembre, y de acuerdo con cualquier otra normativa aplicable. En la factura se detallará el importe líquido a percibir y el IGIC a repercutir, deducidas las retenciones de garantía, en su caso.

24.4.-Si la prestación se ha recibido de conformidad y la factura se ha tramitado correctamente por el contratista, la entidad contratante deberá abonarla dentro de los **TREINTA (30) DÍAS** siguientes a su recepción.

Si la empresa contratista incumpliera el plazo fijado en este pliego para la presentación de la factura, o ésta se le devolviera por no reunir los requisitos exigidos, el plazo para efectuar el abono se contará desde la fecha de la correcta presentación de la factura.

Si después de realizado el pago se constatasen deficiencias imputables al contratista, la entidad contratante tendrá derecho a recuperar el precio ya abonado, bien aplicando el correspondiente descuento al hacer efectivos los siguientes pagos, o bien al llevar a cabo la liquidación final del contrato. Asimismo, si en el momento de realizar la recepción definitiva se constatará el cumplimiento defectuoso de las prestaciones realizadas, VISOCAN podrá imponer al contratista las penalizaciones previstas al efecto en los pliegos de contratación.

24.5.-En caso de demora por la entidad contratante en el pago del precio, ésta deberá abonar al contratista, a partir del cumplimiento de dicho plazo, los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro en los términos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

Si la demora en el pago fuese superior a cuatro meses, contados a partir del vencimiento del plazo a que se refiere el párrafo anterior, la empresa contra-



tista podrá proceder, en su caso, a la suspensión del cumplimiento del contrato, debiendo comunicar a VISOCAN con un mes de antelación, tal circunstancia, a efectos del reconocimiento de los derechos que puedan derivarse de dicha suspensión, en los términos establecidos en el LCSP.

Si la demora de VISOCAN fuese superior a seis meses, contados a partir del vencimiento del plazo a que se refiere el párrafo primero de la presente cláusula, el contratista tendrá derecho, asimismo, a resolver el contrato y al resarcimiento de los perjuicios que como consecuencia de ello se le originen.

El procedimiento para hacer efectivas las deudas de la entidad contratante será el establecido en el artículo en el artículo 199 de la LCSP.

24.6.-El contratista podrá ceder a una tercera persona, por cualquiera de los medios legalmente establecidos, su derecho a cobrar el precio del contrato, pero para que dicha cesión surta efectos y la entidad contratista expida el mandamiento de pago a favor del cesionario, es preciso que se le notifique fehacientemente a ésta última el acuerdo de cesión. (artículo 200 LCSP)

CLÁUSULA 25. INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

25.1.-Incumplimiento de plazos

25.1.1.-El contratista queda obligado al cumplimiento de los plazos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares para la aportación de los medios materiales y personales necesarios en la ejecución del contrato y el acordado con el responsable de VISOCAN relativo al inicio de ejecución de las prestaciones y los posteriores trabajos a realizar a lo largo de los cuatro años de contrato.

25.1.2.-Si llegado el final de dichos plazos, el contratista hubiere incurrido en mora por causa a él imputable, VISOCAN podrá aplicar las penalizaciones siguientes:

- En referencia a la aportación inicial de medios en el plazo de **VEINTE (20) DÍAS** establecidos en los PPTP desde la formalización del con-

trato, si finalizado este plazo el contratista demorara el cumplimiento de esta obligación, VISOCAN podrá optar, atendiendo a la gravedad de las circunstancias del caso, por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, o incluso por la resolución del contrato.

- El incumplimiento sistemático y reiterado de los plazos para la ejecución del contrato, requeridos o acordados con el responsable nombrado por VISOCAN, podrá dar lugar a la resolución del contrato, con pérdida de la garantía constituida.
- La constitución en mora del contratista no requerirá intimación previa por parte de la entidad contratante.

25.2.- Cumplimiento defectuoso o incumplimiento parcial de la ejecución del objeto del contrato

En el caso de que el contratista realizara defectuosamente las prestaciones, o incumpliera los compromisos adquiridos en virtud del presente contrato, o de las condiciones especiales de ejecución establecidas en el presente pliego, el órgano de contratación, atendiendo a la gravedad del caso, podrá optar por la resolución del contrato con incautación de la garantía constituida, o bien imponer una penalización económica por importe de hasta un 5% del precio del contrato por infracción, IGIC excluido. En el caso de reincidencias sistemáticas y continuadas, podrá incluso resolverse el contrato con incautación de la garantía constituida.

Cuando por reiteración de incumplimientos el importe de las penalidades supere el 50% del precio del contrato, se procederá a la resolución del mismo.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta de la persona responsable de su supervisión y ejecución, y se harán efectivas mediante deducción de su importe en los abonos a realizar al contratista, o cuando no pudieran deducirse de dichos pagos, se harán efectivas sobre la garantía constituida.

Si las penalizaciones impuestas con arreglo a lo establecido en los apartados anteriores no cubriesen los daños ocasionados a VISOCAN por los incumplimientos



del contratista, aquella le exigirá una indemnización por los daños y perjuicios ocasionados.

CLÁUSULA 26. SUBCONTRATACIÓN

26.1.-El contratista podrá subcontratar con terceras personas, con sujeción a lo dispuesto en el artículo 215 de la LCSP y en particular en su apartado 2-B), debiendo comunicar en su oferta la parte del contrato que tenga previsto subcontratar, señalando su importe y la identidad y perfil empresarial del subcontratado, incluyendo los datos sobre su solvencia.

Tras la adjudicación del contrato y, a más tardar, cuando inicie la ejecución de éste, deberá confirmar los datos indicados al órgano de contratación junto con los de contacto y representantes legales del subcontratista, justificando suficientemente la aptitud de éste para ejecutar la parte del contrato encomendada, por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, y acreditando que no se encuentra incurso en prohibición de contratar de acuerdo con el artículo 71.

26.2.-De conformidad con lo establecido en el artículo 202.4 de la LCSP, el subcontratista estará obligado a cumplir las condiciones especiales de ejecución exigidas en el presente pliego.

26.3.-El contratista deberá pagar a los subcontratistas o suministradores en los términos establecidos en el artículo 216 de la LCSP. VISOCAN comprobará que el contratista paga debidamente a los subcontratistas o suministradores que participan en el contrato. A solicitud de la entidad contratante el contratista deberá aportar justificante de cumplimiento de los pagos dentro de los plazos establecidos en el artículo 216 de la LCSP y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, en lo que le sea de aplicación.

Cuando VISOCAN lo solicite, el contratista le remitirá una relación detallada de los subcontratistas o suministradores que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, con indicación de las condiciones de subcontratación



o suministro de cada uno de ellos que guarden relación directa con el plazo de pago.

Las condiciones recogidas en este artículo se consideran condiciones esenciales en la ejecución del contrato, y su incumplimiento dará lugar a las consecuencias previstas por el ordenamiento jurídico.

CLÁUSULA 27. CESIÓN DEL CONTRATO

El contratista podrá ceder a un tercero, los derechos y obligaciones dimanantes del presente contrato, en las condiciones que se establecen en el artículo 214 de la LCSP, y siempre que el órgano de contratación autorice, de forma **previa y expresa**, la cesión.

CLÁUSULA 28. SUCESIÓN EN LA PERSONA DEL CONTRATISTA

En los casos de fusión, escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad de las mismas, continuará el contrato vigente con la entidad resultante, que quedará subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 98 de la LCSP.

Es obligación del contratista comunicar a la entidad contratante cualquier cambio que afecte a su personalidad jurídica, suspendiéndose el cómputo de los plazos legalmente previstos para el abono de las facturas correspondientes hasta que se verifique el cumplimiento de las condiciones de la subrogación.

Si no pudiese producirse la subrogación por no reunir la entidad a la que se atribuya el contrato las condiciones de solvencia necesarias, se resolverá éste, considerándose a todos los efectos como un supuesto de resolución por culpa del contratista.

CLÁUSULA 29. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

El presente pliego no prevé modificaciones del contrato. En consecuencia, el contrato sólo podrá modificarse en los términos previstos en los artículos 203 a 207 de la LCSP.



Las modificaciones del contrato producidas según las determinaciones legales de la normativa citada serán obligatorias para el contratista, con la salvedad a que se refiere el artículo 206.1 de la LCSP, y se formalizarán en consecuencia.

V. FINALIZACIÓN DEL CONTRATO

CLÁUSULA 30. RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Además de por su cumplimiento, el contrato se extinguirá por su resolución, siendo de aplicación el artículo 319 LCSP con las excepciones contenidas en él respecto a la aplicación del derecho privado.

CLÁUSULA 31. PLAZO DE GARANTÍA

31.1.-El objeto del contrato quedará sujeto a un plazo de garantía de **UN (1) año** a contar desde la fecha de recepción o conformidad del trabajo, plazo durante el cual VISOCAN podrá comprobar que el servicio realizado se ajusta a lo contratado y a lo estipulado en el presente pliego y en el de prescripciones técnicas. Transcurrido el plazo de garantía sin que se hayan formulado reparos a los trabajos ejecutados, quedará extinguida la responsabilidad del contratista.

31.2.-Durante el periodo de garantía, el contratista estará obligado a subsanar, a su costa, todas las deficiencias que se puedan observar en los trabajos ejecutados, con independencia de las consecuencias que se pudieran derivar de las responsabilidades en que hubiere podido incurrir, de acuerdo a lo establecido en el presente pliego y en el artículo 213.5 LCSP.

CLÁUSULA 32. DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA

Transcurrido el período de garantía, la garantía definitiva será devuelta al contratista, previa solicitud del mismo a VISOCAN por escrito, si ha cumplido satisfactoriamente todas las obligaciones derivadas del contrato y no resultaren responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre dicha garantía.



También será devuelta la garantía cuando se resuelva el contrato, por causa no imputable al contratista.

El acuerdo de devolución deberá adoptarse en el plazo de máximo de **DOS (2) MESES**, a contar desde la finalización del plazo de garantía, y se notificará al interesado.

Transcurrido **SEIS (6) MESES** desde la fecha de terminación del contrato, sin que la recepción formal hubiese tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá, sin más demora, a la devolución o cancelación de la garantía, una vez depuradas las responsabilidades de las que responde la garantía definitiva de conformidad con lo establecido en el artículo 110 de la LCSP.

.....



ANEXO I. MODELO DE OFERTA

DON/DOÑA....., con D.N.I. nº....., actuando en nombre propio (o en representación de la empresa), con **CIF** en virtud de poder otorgado ante el Notario de, al número de su protocolo.

Manifiesta:

A) Que está enterado del anuncio publicado por VISOCAN en el perfil del contratante, de la licitación para el **SERVICIO DE PLAN DE MARKETING Y COMUNICACIÓN DEL PLAN DE VIVIENDA 2020-2025 PARA VIVIENDAS SOCIALES E INFRAESTRUCTURAS DE CANARIAS S.A.U. (VISOCAN) MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO ORDINARIO Y TRAMITACIÓN ORDINARIA**, EXP..Nº SERV-TF-04/2021.

B) Que ha examinado y conoce plenamente el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas y demás documentos de la licitación.

C) Que encuentra de conformidad, se somete voluntariamente y acepta íntegramente todos los documentos anteriormente señalados.

D) Se compromete a llevara cabo la ejecución del referido servicio, con estricta sujeción a tal documentación y por la presente pongo de manifiesto que formulo la siguiente oferta de acuerdo con los criterios de adjudicación contenidos en la Cláusula 11 de los Pliegos de Condiciones Administrativas particulares:

1. Oferta económica por los cuatro años de duración del contrato

-euros (.....€) máseuros(....€) en concepto de 7% de IGIC.

(no podrá superar el presupuesto máximo de licitación)

2. Oferta de reconocimiento oficial de la calidad del servicio:

- Declara estar en posesión de un sistema de seguimiento y control (sistema de gestión de la calidad) conforme con la Norma UNE-EN ISO 9.001 de Gestión de Calidad **o equivalente**: SI / NO

(táchese lo que proceda)

3. Oferta de reconocimiento oficial de medidas de protección del medio ambiente:

- Declara estar en posesión de un sistema de gestión medioambiental conforme con la Norma UNE-EN ISO 14.001 de Gestión Medioambiental **o equivalente**: SI / NO

(táchese lo que proceda)

Asimismo, declaro expresamente que en la oferta presentada se han tenido en cuenta las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de protección del empleo, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales, y protección del medio ambiente.

Y para que así conste y surta efectos en la oferta presentada, firma la presente

Lugar y Fecha y firma (emitida dentro del plazo de presentación de ofertas)



ANEXO II.

ANEXO III. MODELO DE DECLARACIÓN DE EMPRESAS VINCULADAS

DON con domicilio encon D.N.I., actuando en representación de la empresa, en su calidad de en relación a la proposición presentada para la contratación de **SERVICIO DE PLAN DE MARKETING Y COMUNICACIÓN DEL PLAN DE VIVIENDA 2020-2025 PARA VIVIENDAS SOCIALES E INFRAESTRUCTURAS DE CANARIAS S.A.U. (VISOCAN) MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO ORDINARIO Y TRAMITACIÓN ORDINARIA, Exp. SERV-TF-0004/2021.** declara que:

	No existen empresas vinculadas con la empresa oferente
	Existen empresas vinculadas con la empresa oferente, que son incluidas en la relación adjunta

RELACIÓN DE EMPRESAS VINCULADAS CON LA EMPRESA OFERENTE

Nombre o razón social.....NIF/CIF
1.
2.
3.

En, a de de 2021

Fdo.....



ANEXO III. MODELO DE CONTRATO

En, a de de 20....

REUNIDOS

DE UNA PARTE: D., en calidad de de la empresa, DE OTRA PARTE: D., mayor de edad, con D.N.I. nº, expedido el día, actuando en calidad de de VISOCAN S.A.U., con domicilio en

Reconociéndose ambas partes respectivamente competencia y capacidad legal suficientes, convienen suscribir el presente contrato privado del **SERVICIO DE PLAN DE MARKETING Y COMUNICACIÓN DEL PLAN DE VIVIENDA 2020-2025 PARA VIVIENDAS SOCIALES E INFRAESTRUCTURAS DE CANARIAS S.A.U. (VISOCAN) MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO ORDINARIO Y TRAMITACIÓN ORDINARIA**, cuyos antecedentes y cláusulas son:

ANTECEDENTES

Primero.-El pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas fue aprobado por resolución de, de fecha

Segundo.-La adjudicación de este contrato se acordó por resolución del, de fecha



CLÁUSULAS DEL CONTRATO

Primera.-D. en la representación que ostenta, se compromete, con estricta sujeción a los Pliegos de Cláusulas Administrativas y Técnicas Particulares y en las condiciones contenidas en su oferta que se anexa al presente contrato, a prestar el servicio contratado.

Segunda.- El precio de este contrato es el establecido en la oferta del contratista firmante siguiendo el Modelo del ANEXO I de los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, conteniendo una relación completa de precios de informes agrupados en bloques, más el 7% de IGIC.

El abono de las facturas se realizará con carácter mensual de acuerdo con la Cláusula 24 de los Pliegos de condiciones Administrativas particulares de la licitación.

Tercera.-El contrato tendrá un plazo de duración de cuatro años a contar desde la fecha del presente contrato, no contemplándose prórrogas.

El plazo de garantía es de un año a contar desde la fecha de conformidad con el servicio.

Cuarta.-El contratista presta su conformidad al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato, que se anexa como parte integrante del mismo y a las Prescripciones Técnicas que igualmente se anexan, y ambas partes se someten, para cuanto no se encuentre expresamente previsto en el presente contrato, a las normas supletorias del derecho privado, salvo lo previsto en el artículo 319 de la LCSP.

Quinta.- El incumplimiento de los plazos de ejecución de las prestaciones que constituyen el objeto del contrato, su incumplimiento parcial o su cumplimiento defectuoso, será penalizado de acuerdo con lo previsto en la Cláusula 25 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en la Cláusula 9 de las Prescripciones Técnicas que rigen el contrato.



Serán causas de resolución del contrato las previstas en las Cláusulas 25 y 30 del Pliego de Cláusulas Administrativas particulares que lo rigen.

Sexta.- Para responder del cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, el adjudicatario ha constituido a favor de la entidad contratante una garantía definitiva por importe de (.....€) cuyo resguardo se une como Anexo al presente contrato.

Séptima.- El contratista deberá guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y hayan llegado a su conocimiento con ocasión del mismo.

Octava.- Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de ésta, serán resueltas por el órgano de contratación, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos, pudiendo ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los dictó, sin perjuicio de la competencia de los órganos de la jurisdicción civil para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación a los efectos, cumplimiento y extinción del contrato, mediante la presentación de la correspondiente demanda civil.

Para la debida constancia de todo lo convenido se firma este contrato en el lugar y fecha al principio mencionado.

ORGANO DE CONTRATACION

EL CONTRATISTA

VISOCAN S.A.U



ANEXO IV. MODELO AVAL

La entidad bancaria....., con C.I.F. _____, con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en y en su nombre, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se acompaña a este documento, AVALA a(en adelante, el avalado), con N.I.F./C.I.F., ante **VISOCAN S.A.U.,C.I.F. ...**, hasta el importe de (.....€), en los términos y condiciones establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas administrativas particulares por las que se rige el contrato de **SERVICIO DE PLAN DE MARKETING Y COMUNICACIÓN DEL PLAN DE VIVIENDA 2020-2025 PARA VIVIENDAS SOCIALES E INFRAESTRUCTURAS DE CANARIAS S.A.U. (VISOCAN) MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO ORDINARIO Y TRAMITACIÓN ORDINARIA, Expediente nº SERV-TF-0004/2021** en concepto de garantía definitiva para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones frente al avalado.

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 (R.D. 1098/2011, de 12 de octubre). Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del órgano de contratación de VISOCAN S.A.U o de quien en su nombre esté habilitado para ello en los términos establecidos en las condiciones y normas que rigen el contrato.

El presente aval estará en vigor hasta que el órgano de contratación de VISOCAN S.A.U. autorice su cancelación o devolución de conformidad con las condiciones y normas que rigen el contrato.

Lugar y fecha.

Razón social de la entidad avalista:



Firma de los apoderados.



ANEXO V. MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número _____, de en adelante, el asegurador, con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en y C.I.F. nº, debidamente representado por D. con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se acompaña a este documento,

ASEGURA A con N.I.F. _____, en concepto de tomador de seguro, ante VISOCAN S.A.U., en adelante, asegurado, hasta el importe de..... (.....€) en los términos y condiciones establecidos en el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas administrativas particulares por las que se rige el contrato **SERVICIO DE PLAN DE MARKETING Y COMUNICACIÓN DEL PLAN DE VIVIENDA 2020-2025 PARA VIVIENDAS SOCIALES E INFRAESTRUCTURAS DE CANARIAS S.A.U. (VISOCAN) MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO ORDINARIO Y TRAMITACIÓN ORDINARIA, Expediente nº SERV-TF-0004/2021**, en concepto de garantía definitiva, para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones frente al asegurado.

El asegurado declara bajo su responsabilidad que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (R.D. 1098/2001, de 12 de octubre).

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

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.



El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento del órgano de contratación o de quien en su nombre esté habilitado para ello en los términos establecidos en las condiciones y normas que rigen el contrato.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que el órgano de contratación de VISOCAN S.A.U. autorice su cancelación o devolución de acuerdo con las condiciones y normas que rigen el contrato.

Lugar y fecha.

Firma:

Asegurador.



Gobierno
de Canarias

PLIEGOS DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DE CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE PLAN DE MARKETING Y COMUNICACIÓN DEL PLAN DE VIVIENDA 2020-2025 PARA VIVIENDAS SOCIALES DE CANARIAS S.A (VISOCAN S.A.U) MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO ORDINARIO Y TRAMITACIÓN ORDINARIA" Exp.:SERV-TF-0004/2021

Contenido

<u>EXP.:</u>	<u>1</u>
<u>I. PRESCRIPCIONES GENERALES</u>	<u>3</u>
CLÁUSULA 1. ANTECEDENTES.....	3
CLÁUSULA 2. OBJETO DE LOS PLIEGOS DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.....	4
CLÁUSULA 3. PLAZO DE REALIZACIÓN DE CAMPAÑAS	5
CLÁUSULA 4. ALCANCE Y CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO	5
CLÁUSULA 5. INTERLOCUTORES CON VISOCAN	6
CLÁUSULA 6. REQUISITOS DEL PERSONAL A ADSCRIBIR AL CONTRATO	7
CLÁUSULA 7. GESTIÓN DEL SERVICIO	8
<u>II. PRESCRIPCIONES ADICIONALES</u>	<u>9</u>
CLÁUSULA 8. RESERVA, SIGILO Y CONFIDENCIALIDAD DEL SERVICIO	9
CLÁUSULA 9. INFRACCIONES Y PENALIZACIONES	10
ANEXO I. CAMPAÑA MUESTRA PARA SELECCIÓN DE OFERTAS	10



I. PRESCRIPCIONES GENERALES

CLÁUSULA 1. ANTECEDENTES

El Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025 referido en la Memoria de la presente licitación tiene como principal finalidad mejorar la situación residencial de la población facilitando su acceso a una vivienda. Sin embargo, alcanzar las metas propuestas conllevará un gran esfuerzo promotor y rehabilitador en el mercado de vivienda. Será ejecutado por la empresa pública Viviendas Sociales de Canarias S.A. (VISOCAN) dependiente de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda del Gobierno de Canarias y trata de cumplir con los siguientes objetivos:

- Resolver el problema de falta de oferta de vivienda en alquiler a precios asequibles en Canarias.
- Facilitar el acceso a una vivienda de los grupos sociales más necesitados, en concreto a los jóvenes menores de 35 años y los mayores de 65 que cumplan las condiciones exigidas.
- Generar crecimiento económico y, por tanto, del empleo, duplicando la participación del sector de la construcción en el PIB canario contribuyendo a crear más empleo directo e indirecto en el periodo 2020-2025, además de la generación de las economías de arrastre para toda la economía canaria propias del sector de la construcción.
- Materializar determinados objetivos de desarrollo sostenible planteados en el programa de gobierno para la legislatura 2019-2023.



El plan se ejecutará en coordinación con ayuntamientos de la Comunidad Autónoma de Canarias, podrá asimismo contar con la colaboración de la Unión Europea y del Estado y para ello requiere un completo plan de comunicación y marketing durante su periodo de vigencia. Por este motivo se inicia el presente procedimiento público de contratación externa de un servicio integral para la creación, el desarrollo y la ejecución del referido plan de marketing y comunicación.

CLÁUSULA 2. OBJETO DE LOS PLIEGOS DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.

2.1. El objeto de los presentes pliegos es la exposición de las prescripciones técnicas que habrán de regir la ejecución del contrato destinado a la confección, ejecución y seguimiento del plan de marketing, y planes de comunicación del Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025 en medios online y offline, destinados a la población en general y a los agentes sociales de Canarias, incluyendo la creación y producción de las piezas necesarias para las distintas campañas y su planificación e implementación en medios de Comunicación social.

2.2. El propósito de los planes de comunicación será el de transmitir la puesta en el Mercado de las viviendas de nueva construcción y acciones de rehabilitación desarrolladas por parte de la empresa pública VISOCAN.

2.3. El público al que están dirigidas las actividades y campañas de comunicación será, fundamentalmente:

- Residentes canarios con necesidades de vivienda.
- Población canaria en general.
- Agentes sociales y económicos de Canarias.



CLÁUSULA 3. PLAZO DE REALIZACIÓN DE CAMPAÑAS

Las campañas de comunicación y marketing a contratar se ejecutarán estimativamente entre el mes de abril 2021 y marzo de 2025, es decir, durante un periodo plurianual de cuatro años.

CLÁUSULA 4. ALCANCE Y CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

4.1. El Servicio requerirá la aportación de la creación, producción e implementación de todas las actuaciones necesarias de una campaña general de Comunicación y de campañas destinadas a públicos objetivos específicos de las diferentes promociones de viviendas enmarcadas dentro del Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025.

4.2. Los licitadores deberán tener los medios, experiencia y estar en disposición de ofrecer a VISOCAN:

- El plan de comunicación general y los planes específicos de acción que se requieran para dar la mayor y mejor difusión al Plan de Vivienda 2020-2025.
- Una gestión integral de la contratación de todos los medios de Comunicación y demás conceptos incluidos en el objeto de los presentes pliegos. El adjudicatario será el responsable de la gestión y contratación de los espacios publicitarios recomendados en el plan general de Comunicación, así como de todas las acciones de Comunicación especiales que se requieran, coordinando su implementación con los responsables de VISOCAN, así como la adecuación a los objetivos de comunicación definidos en el plan de medios de cada una de las campañas.



- La Creatividad, producción e implementación de las piezas audiovisuales, gráficas y digitales destinadas a su difusión en televisión, cine, radio, prensa, medios digitales y de exterior.
- Los trabajos de cada campaña se irán definiendo en función de las indicaciones de VISOCAN. Para la creación y ejecución de cada campaña se seguirán las directrices del plan general de Comunicación adjudicado, si bien VISOCAN podrá realizar variaciones sobre el mismo en la medida que lo considere necesario para un mejor cumplimiento de sus objetivos generales o puntuales de comunicación.
- Servicio de control y seguimiento de las campañas, con emisión del informe correspondiente.
- Información puntual de las incidencias y circunstancias de cualquier tipo que se produzcan en los soportes (planes de medios actualizados con las incidencias)
- Aportar personal profesional debidamente habilitado para ejercer las funciones previstas y en todo caso con experiencia y formación profesional en el ámbito del contrato.

CLÁUSULA 5. INTERLOCUTORES CON VISOCAN

El adjudicatario designará un único interlocutor con VISOCAN, con capacidad suficiente para gestionar y coordinar cualquier aspecto del contrato que se establezca. Del mismo modo VISOCAN designará un único interlocutor responsable del contrato para la coordinación del proyecto durante el periodo de vigencia del contrato.

El interlocutor de la empresa contratista, que actuará de coordinador del proyecto, deberá facilitar un correo electrónico y teléfono móvil de contacto al responsable nombrado por VISOCAN.

CLÁUSULA 6. REQUISITOS DEL PERSONAL A ADSCRIBIR AL CONTRATO

6.1. El equipo de trabajo integrado en la plantilla permanente de la empresa licitadora deberá estar integrado por personal con la experiencia y titulación mínima que se exige a continuación:

- Ejecutivo/a o director/a de cuentas: Titulación universitaria y experiencia profesional de al menos 5 años desempeñando las funciones como ejecutivo de cuentas. Será el interlocutor con VISOCAN.
- Responsable proyecto/campaña: Titulación superior universitaria con experiencia profesional mínima de 5 años en la gestión, planificación e implementación de campañas de comunicación o dirección de proyectos de características similares a las que demanda VISOCAN.
- Un creativo publicitario con experiencia mínima de 5 años en la creación y producción de campañas.
- Un director/a de producción publicitaria con experiencia de, al menos, cinco años en la coordinación con proveedores de producción publicitaria tales como productoras audiovisuales, talleres de producción gráfica, papelería, rotulación de exteriores...
- Un Media planner con titulación universitaria y experiencia mínima de cinco años en campañas desarrolladas en medios con cobertura en Canarias.
- Periodista con titulación universitaria y con experiencia de, al menos, cinco años en empresas de Comunicación o marketing.

6.2. Se valorarán las propuestas que añadan al equipo de personal en plantilla referido en el párrafo anterior, con formación y experiencia en perfiles profesionales específicos requeridos por el Plan de Marketing y Comunicación. Dicha propuesta se realizará según lo establecido en los criterios



de adjudicación de los Pliegos de Condiciones Administrativas Particulares (PCAP) en su Cláusula 13.1.5.

CLÁUSULA 7. GESTIÓN DEL SERVICIO

7.1. Instalaciones y medios materiales destinados al servicio

La empresa contratista deberá contar con las adecuadas instalaciones físicas y el equipamiento técnico idóneo, proporcionales a las necesidades reflejadas en los pliegos de contratación de la presente licitación. Al tiempo de presentar su oferta no se exige al licitador este requisito, pero las instalaciones deberán estar disponibles en un plazo de VEINTE (20) días máximos una vez formalizado el contrato entre el contratista y VISOCAN.

En atención a la obligación referida en el párrafo anterior, el contratista deberá facilitar una descripción a VISOCAN de sus instalaciones y equipamiento técnico, incluyendo programas y equipos informáticos, en el plazo señalado de VEINTE (20) días tras la formalización del contrato, constituyendo una condición esencial del contrato.

Igualmente, el contratista pondrá a disposición de los trabajadores todas las medidas de seguridad necesarias, obligándose a cumplir la legislación oportuna sobre seguridad e higiene en el trabajo.

7.2. Sistemática de trabajo

De acuerdo con el contenido de la Memoria propuesta en su oferta, la empresa contratista cumplirá con un Plan de actuaciones establecido con el responsable del contrato nombrado por VISOCAN y siguiendo instrucciones recibidas al efecto. Se iniciará la ejecución del contrato en el plazo de VEINTE (20) días desde la formalización del mismo, dentro del cual tendrá lugar la primera reunión entre el responsable nombrado por VISOCAN y el



interlocutor coordinador designado al efecto por la empresa contratista, en referencia a la programación de los trabajos a efectuar, su contenido y sus plazos.

El responsable y el coordinador referidos definirán y acordarán de manera pormenorizada las pautas concretas a seguir en la realización del servicio, quedando estos acuerdos contenidos en un documento preferentemente digital firmado al efecto por ambas partes.

II. PRESCRIPCIONES ADICIONALES

CLÁUSULA 8. RESERVA, SIGILO Y CONFIDENCIALIDAD DEL SERVICIO

La información, datos o especificaciones facilitadas por VISOCAN al contratista y al personal a su servicio o a los que hayan accedido en ejecución del contrato, deberán ser considerados por éstos como confidenciales, no pudiendo ser objeto, total o parcial, de publicaciones, copia, utilización, cesión o préstamo a terceros, en los términos del artículo 133 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público y de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de 2018, de Protección de Datos de Carácter Personales.

El contratista y el personal a su servicio adquieren la obligación de custodiar fiel y cuidadosamente la información, documentación o datos a los que accedan en referencia al contrato, y, con ello, el compromiso de que los mismos no lleguen en ningún caso a poder de terceras personas distintas a las que se le indique expresamente por VISOCAN

El contratista y el personal a su servicio no podrán acceder a aquellas informaciones, datos o especificaciones que no se deriven estrictamente de



la ejecución del contrato. Adquieren la obligación de custodiar fiel y cuidadosamente los datos relativos a las personas físicas y jurídicas y a sus bienes y derechos, a los que pudieran tener acceso como consecuencia de la realización del contrato, así como el compromiso de que dichos datos no serán utilizados más que en la medida estrictamente necesaria para ello.

Queda expresamente prohibida cualquier comunicación del adjudicatario a terceros de cualquier cuestión, información o datos referidos al encargo realizado por VISOCAN.

CLÁUSULA 9. INFRACCIONES Y PENALIZACIONES

El adjudicatario queda obligado al cumplimiento de los plazos de ejecución y las condiciones generales del contrato señalados en los presentes pliegos y en los Pliegos de Condiciones Administrativas Particulares de la licitación (PCAP).

Las penalizaciones consiguientes a infracciones vienen determinadas y pormenorizadas en la Cláusula 25 de los PCAP.

ANEXO I. CAMPAÑA MUESTRA PARA SELECCIÓN DE OFERTAS

Para la valoración dentro de los criterios no evaluables automáticamente referidos en las Cláusulas 11.1.4 y 11.1.5 de los Pliegos de Condiciones administrativas Particulares de la presente licitación, las empresas licitadoras deberán presentar en sus propuestas una Memoria del proyecto de Marketing y Comunicación que, además del detalle y CV. del personal que compondrá el equipo de trabajo, del plan general de comunicación con todas las acciones que el licitador considere adecuadas y oportunas para la mejor y mayor difusión del Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025, contenga también la imagen del Plan y una campaña publicitaria tipo que incluya la



creatividad y el plan de Medios en concepto de muestra, la cual servirá para determinar su adecuación a los servicios que demanda VISOCAN debiéndose ajustar al siguiente escenario/planteamiento hipotético para la siguiente campaña:

La propuesta habrá de incluir su mejor recomendación para una campaña dirigida a la población demandante de vivienda en un área metropolitana concreta de Canarias. Incluirá además la Creatividad, la producción de los diferentes soportes y piezas que se utilizarían en la campaña y el plan de medios correspondiente.

La Creatividad que se proponga deberá ser adecuada a un público objetivo con perfil de residente canario demandante de vivienda, edad variada y estatus socioeconómico con rentas de la unidad familiar inferiores a 4,5 Iprem, según el número de componentes de la unidad familiar. La propuesta incluirá ejecuciones gráficas, guiones de producciones audiovisuales o animatics según los soportes incluidos en el plan de medios.

En todo caso, deberán recomendarse los medios y soportes on y offline a utilizar, en qué volumen cada uno de los medios y su impacto y difusión previstos, así como el orden más adecuado que deben seguir a través de secuencias en el tiempo, teniendo como premisa que la duración de campaña tipo será de 1 mes con tarifas y costes de difusión vigentes en febrero de 2021.

Los medios utilizados en el plan deberán estar motivados desde el punto de vista de la cobertura que se pretende alcanzar y sus costes con la salvedad de planificar según el área de influencia. El plan de medios contendrá el mix de medios y soportes, y el cronograma espacio/tiempo de las diferentes acciones a desarrollar en el periodo marcado, así como su representación gráfica.



El presupuesto máximo total para la campaña tipo y al que habrá de ajustarse la propuesta es de 40.000 € +IGIC.