



Comunidad de Madrid

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DEL ACUERDO MARCO PARA LA CONTRATACIÓN POR LOTES, ZONAS ESTE Y OESTE DE LAS OBRAS DE REFORMA, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN EN VIVIENDAS, LOCALES, GARAJES, EDIFICIOS Y SOLARES ADSCRITOS AL PATRIMONIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CRITERIO PRECIO.

Expediente: A/OBR-038423/2015

CAPÍTULO I

CARACTERÍSTICAS DEL ACUERDO MARCO

Cláusula 1. Características del Acuerdo Marco.

1.- Definición del objeto del acuerdo marco:

El objeto del Acuerdo Marco es establecer los requisitos y condiciones a que han de sujetarse los contratos derivados del mismo, en relación con las obras de reforma, reparación y conservación en viviendas, locales, garajes, edificios o solares, pertenecientes al patrimonio adscrito a la Agencia de Vivienda Social u otros en los que por sentencias judiciales o por responsabilidad como promotor de la construcción venga obligado a actuar la Agencia de Vivienda Social, según art. 196 del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (en adelante TRLCSP).

Las obras a ejecutar serán suplementarias a las actuaciones realizadas con medios propios de la Agencia de Vivienda Social.

Su completa definición se encuentra recogida en el Pliego de Prescripciones Técnicas 1 “Características”.

Clasificación CPV: 45.20.00.00.9 Trabajos generales de inmuebles y obras de ingeniería civil.

Con la adjudicación del Acuerdo Marco se seleccionará a un único empresario.

División en Lotes: SI

Limitación de lotes a Licitar: UN ÚNICO LOTE



Comunidad de Madrid

Limitación de Participación de los Licitadores: Cada Sociedad o Empresa vinculada a un grupo de empresas (una sola Mercantil por cada grupo empresarial) ÚNICAMENTE podrán licitar a un ÚNICO lote. En caso de licitar a ambos lotes una misma empresa (o cualquier otra perteneciente al mismo grupo empresarial) quedarían automáticamente EXCLUIDAS de la licitación, todas las ofertas presentadas por esa empresa o empresas.

El empresario deberá presentar en la licitación una declaración responsable sobre la vinculación, en su caso, a un grupo empresarial, según el modelo que figura como anexo IX de este pliego. El incumplimiento de lo declarado responsablemente podrá constituir causa de resolución contractual.

2.- Situación: El ámbito geográfico para las obras a realizar será toda la Comunidad de Madrid.

3.- Órganos administrativos.

ÓRGANO GESTOR: ÓRGANO DE CONTRATACIÓN	
DENOMINACIÓN	AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID
CÓDIGO DIR3	A13013734
DIRECCIÓN POSTAL	C/ Basílica, 23 28020 - MADRID
UNIDAD TRAMITADORA: CENTRO DIRECTIVO PROMOTOR DEL CONTRATO	
DENOMINACIÓN	Secretaría General
CÓDIGO DIR3	A13013734
OFICINA CONTABLE: ÓRGANO QUE TIENE ATRIBUIDA LA FUNCIÓN DE CONTABILIDAD	
DENOMINACIÓN	AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID
CÓDIGO DIR3	A13013734
ÓRGANO DESTINATARIO DEL OBJETO DEL CONTRATO	
DENOMINACIÓN	Directora Gerente de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid
DIRECCIÓN POSTAL	C/ Basílica, 23 28020 - MADRID

4.- Presupuesto base de licitación y crédito en que se ampara.

LOTE: ZONA ESTE

Tipo de presupuesto:	Cuantía máxima determinada
Presupuesto:	1.954.177,35 euros
Base imponible:	1.615.022,60 euros
Importe del I.V.A. (21%):	339.154,75 euros



Comunidad de Madrid

Importe total: 1.954.177,35 euros
Cofinanciación: NO
Comunidad de Madrid: 100%
Aportación CM: 1.954.177,35 euros

Anualidad	Base Imponible	21% IVA	72% IVA no deducible	Presupuesto	28% IVA deducible	TOTAL
2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2016	1.615.022,60	339.154,75	244.191,42	1.859.214,02	94.963,33	1.954.177,35
TOTAL	1.615.022,60	339.154,75	244.191,42	1.859.214,02	94.963,33	1.954.177,35

Anualidad corriente: 2015 Programa 261 B Económica 21200/21000 Importe 0,00 €

LOTE: ZONA OESTE

Tipo de presupuesto: Cuantía máxima determinada
Presupuesto: 1.954.177,35 euros
Base imponible: 1.615.022,60 euros
Importe del I.V.A. (21%): 339.154,75 euros
Importe total: 1.954.177,35 euros
Cofinanciación: NO
Comunidad de Madrid: 100%
Aportación CM: 1.954.177,35 euros

Anualidad	Base Imponible	21% IVA	72% IVA no deducible	Presupuesto	28% IVA deducible	TOTAL
2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2016	1.615.022,60	339.154,75	244.191,42	1.859.214,02	94.963,33	1.954.177,35
TOTAL	1.615.022,60	339.154,75	244.191,42	1.859.214,02	94.963,33	1.954.177,35

Anualidad corriente: 2015 Programa 261 B Económica 21200/21000 Importe 0,00 €

Para este Acuerdo Marco se establece como base de licitación el cuadro de precios que se incorpora en el Anexo II del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Para las unidades de obra no comprendidas en la base del acuerdo marco, se estará a lo dispuesto en el Pliego de Prescripciones Técnicas, esto es, se elaborarán nuevas unidades de obra con precios simples y rendimientos que figuren en unidades similares de dicha base de precios, y si



Comunidad de Madrid

ello no fuera posible, serán fijados por la Administración.

Se irán generando contratos derivados en la medida que las necesidades excedan las capacidades de ejecución de la Agencia de Vivienda Social con sus propios medios, sin que se pueda garantizar agotar el presupuesto total estimado de este contrato y sus anualidades correspondientes.

Valor máximo estimado del contrato (art. 88 del TRLCSP aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre): 6.460.090,40 euros

LOTE: ZONA ESTE 3.230.045,20 euros

LOTE: ZONA OESTE 3.230.045,20 euros

5.- Sistema de retribución: Precios unitarios

6.- Acuerdo marco sujeto a regulación armonizada: SI

7.- Solvencia económica, financiera y técnica referida a cada uno de los LOTES

7.1. Para empresas españolas y extranjeras no comunitarias:

Deberán aportar certificado de la clasificación exigida.

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA LOTE ZONA ESTE		CATEGORÍA LOTE ZONA OESTE	
C	4	f (R.D.1098/2001 de 12 de octubre)	5 (R.D.773/2015 de 28 de agosto)	f (R.D. 1098/2001 de 12 de octubre)	5 (R.D.773/2015 de 28 de agosto)
J	2 y 4	e (R.D.1098/2001 de 12 de octubre)	4 (R.D.773/2015 de 28 de agosto)	e (R.D. 1098/2001 de 12 de octubre)	4 (R.D.773/2015 de 28 de agosto)

7.2. Para empresas NO españolas de estados miembros de la Unión Europea:

7.2.1. Solvencia económica y financiera.



Comunidad de Madrid

Art. 75 del TRLCSP, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre:

Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiere el contrato, por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.

Criterio de selección.- aportación de los certificados y documentación acreditativa de la cifra anual de negocios en el ámbito a que se refiere el contrato por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en el mismo, y si no, por las depositadas en el Registro Oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizadas por el Registro Mercantil.

7.2.2. Solvencia técnica

Art. 76 del TRLCSP, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre:

Relación de las obras ejecutadas en el curso de los diez últimos años, avalada por certificados de buena ejecución para las obras más importantes; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

Criterio de selección: Deberá aportarse la documentación explicitada en el artículo 76 a) del TRLCSP aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, con un mínimo de **tres obras importantes** y sus correspondientes certificados.

Se entenderá como obra importante, aquella que comprenda la **ejecución de obras de reforma, reparación o conservación de inmuebles** con un importe no inferior al **60% del presupuesto base de licitación**. Los certificados de buena ejecución deberán estar suscritos por el Director de la Obra o por el Promotor. Se presentarán originales o fotocopias compulsadas.



7.3. Concreción de las condiciones de solvencia

En aplicación del artículo 64 del TRLCSP, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, **todo licitador deberá comprometerse, mediante declaración escrita firmada por su representante**, a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales relacionados a continuación, teniendo dicho compromiso carácter de obligación esencial a los efectos previstos en el artículo 223 f) del citado TRLCSP.

Esta declaración deberá incluirse en el sobre nº 1 “Documentación administrativa”.

La empresa adjudicataria deberá disponer de medios mecánicos y auxiliares y personales de toda índole, para desarrollar los trabajos requeridos, y una organización adaptada a la naturaleza de contrato, para lo cual deberá de contar con los medios personales de plantilla y los recursos mínimos siguientes:

Un responsable único y permanente que, ejerciendo funciones ejecutivas y de coordinación, sea el interlocutor oficial con la Agencia de Vivienda Social; un arquitecto o ingeniero de caminos, canales y puertos o industrial ; un arquitecto técnico o ingeniero técnico de obras públicas o industrial; un encargado general con función de coordinador de gremios y oficios; cuatro cuadrillas de albañilería, dos de fontanería, dos de electricidad, una de cerrajería y una de pintura (todas las cuadrillas compuestas por oficial, ayudante y peón).

También existirá un retén mínimo, que podrá ser contactado permanentemente por teléfono, incluso festivos, sábados y domingos y que constará de: un arquitecto técnico, un encargado de obra, una cuadrilla de albañilería (oficial, ayudante y peón), un oficial fontanero, un oficial electricista y un oficial cerrajero.

La disponibilidad de estos equipos no supone régimen de exclusividad, si no que bastará, en general, con garantizar la dedicación prioritaria a este Acuerdo Marco y sus contratos derivados.

En relación con esta obligación debe presentarse únicamente un compromiso de adscripción de estos medios. La acreditación de los mismos se realizará antes de la formalización y únicamente para el licitador propuesto como adjudicatario.

En ningún caso se establecerán, como consecuencia de la ejecución del contrato, relaciones jurídicas de carácter funcional o laboral, entre la Agencia de Vivienda Social y la empresa adjudicataria.



8.- Habilitación empresarial o profesional precisa para la realización del contrato.

Procede: NO

9.- Procedimiento de adjudicación.

Tramitación anticipada: NO

Tramitación: Urgente

Procedimiento: abierto

Criterio único: Precio

La adjudicación corresponde al órgano de contratación, que seleccionará a un único empresario. Dicha selección recaerá en aquel licitador que haya presentado la proposición económica más ventajosa.

La oferta consistirá en una baja porcentual única que será aplicada de forma lineal a todos los precios, que se especifican en el anexo de Base de Precios del Pliego de Prescripciones Técnicas del Acuerdo Marco. La oferta económica deberá tener como referencia el presupuesto de licitación del lote al que se presente. **El incumplimiento de lo declarado responsablemente según modelo de ANEXO IX podrá constituir causa de resolución contractual.**

No se admitirán bajas sobre el presupuesto máximo de licitación que quedará agotado con la aplicación de la baja lineal propuesta por el adjudicatario, a los precios unitarios de licitación.

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

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



Comunidad de Madrid

entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media solo 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 menor cuantía.

En el procedimiento deberá solicitarse el asesoramiento técnico del servicio correspondiente.

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

Si el órgano de contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes mencionados en el apartado anterior, estimase que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, la excluirá de la clasificación y acordará la adjudicación a favor de la proposición económicamente más ventajosa, de acuerdo con el orden en que se hayan sido clasificadas conforme a lo señalado en el apartado 1 del artículo anterior.

Subasta electrónica: NO

10.- Póliza de Seguros.

El adjudicatario asume la obligación de suscribir las siguientes pólizas, referidas al lote que ha resultado adjudicatario, que deberá justificar previamente a la firma del Acuerdo Marco:

1) Una póliza de responsabilidad civil (incluyendo la cobertura de responsabilidad civil cruzada) que cubra un mínimo de 600.000, 00 €, por cualquier clase de siniestro, en la que la Agencia de Vivienda Social figure como asegurado adicional en su carácter promotor de las obras y firmante del contrato de ejecución.

2) Una póliza de seguro que cubra los riesgos de daños a la obra por el importe de presupuesto de contrata.

Las pólizas deberán mantener su vigencia hasta la finalización del plazo de garantía establecido. El adjudicatario estará obligado a justificar, en todo momento, que tiene en vigor las citadas pólizas.



Comunidad de Madrid

11.- Garantía provisional.

Procede: SI, referida para cada uno de los lotes

Se exige una GARANTÍA PROVISIONAL, del 3 por 100 del presupuesto del lote por el que se licita, excluido el impuesto sobre el valor añadido, al objeto del mantenimiento de las ofertas hasta la adjudicación de conformidad al artículo 103 del TRLCSP, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y responder también del cumplimiento de las obligaciones que impone el segundo párrafo del artículo 151.2 del mismo TRLCSP

Importe: 48.450,67 euros

De conformidad con el artículo 103 del TRLCSP, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre la garantía provisional se depositará en la siguiente forma:

- a) En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.
- b) Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilizados de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al licitador cuya proposición hubiera sido seccionada para la adjudicación hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

12.- Medios electrónicos.

Licitación electrónica. Se admite la presentación de ofertas por medios electrónicos: NO

13.- Programa de trabajo:

Acuerdo Marco: NO

Obligación de presentar un programa de trabajo para cada una de las obras derivadas del Acuerdo Marco: se determinará en los correspondientes proyectos en función de la naturaleza y características de las obras proyectadas.



14.- Garantía definitiva.

Se exige una garantía definitiva que se debe depositar del 5% del presupuesto base de licitación del lote del que ha resultado adjudicatario, IVA excluido. (80.751,13 euros).

15.- Garantía complementaria (artículo 95.2 del TRLCSP, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre).

Procede: NO

16.- Plazo de vigencia:

Para el conjunto del Acuerdo Marco: 12 meses, desde la firma del contrato, pudiendo ser prorrogado hasta un máximo de dos años, incluidas las prórrogas.

Para cada actuación de los contratos derivados que se realicen, se indicará expresamente en cada uno de ellos el plazo de ejecución.

Recepciones parciales: Dentro del mes siguiente a la finalización de cada obra resultante de contrato derivado, se procederá, mediante acto formal, a la recepción de la misma.

Las recepciones parciales NO darán derecho al contratista para solicitar la cancelación de la parte proporcional de la garantía definitiva.

Posibilidad de prórroga: SI, conforme a lo establecido en la cláusula 19 del presente pliego.

Una vez finalizado el plazo de ejecución y las posibles prórrogas, sólo se ampliará el plazo cuando el plazo de la ejecución de obra de un contrato derivado no hubiera finalizado y sólo para esa obra, sin que puedan celebrarse e iniciarse durante esa prórroga nuevos contratos derivados.

17.- Penalidades.

En cuanto a la ejecución de cada contrato derivado:

- Por demora: 0,20 por cada 1.000 € de precio, al día.
- Por ejecución defectuosa del contrato: 10% sobre importe de cada contrato si al tiempo de la recepción de las obras no se encuentran en estado de ser recibidas por causas imputables al contratista. En todo caso, la imposición de penalidades no eximirá al



Comunidad de Madrid

contratista de la obligación que legalmente le incumbe en cuanto a la reparación de los defectos.

- Por infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación: 10% sobre importe de cada contrato.
- Por incumplimiento de los pagos a los subcontratistas o suministradores: 10% sobre importe de lo subcontratado o suministrado, sin superar el 10% del presupuesto del contrato en virtud del dispuesto en el art. 212 del TRLCSP aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre

La cuantía de las penalidades no podrá ser superior al 10% del presupuesto del contrato.

18.- Modificaciones previstas del Acuerdo Marco y de los contratos derivados: NO

19.- Subcontratación.

Procede: No para el conjunto del Acuerdo Marco.

Sí se admite para cada ejecución mediante contrato derivado del Acuerdo Marco.

Porcentaje máximo de subcontratación en cada una de las obras objeto del contrato derivado: Hasta un máximo del 50%, de conformidad con lo previsto en el artículo 227 de TRLCSP, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre

Indicación en la oferta de la parte del contrato que se pretenda subcontratar: NO

20.- Régimen de pagos.

- Mediante expedición de facturas por obra realizada, una por cada uno de los contratos derivados del Acuerdo Marco una vez formalizada la conformidad de los trabajos.
- En los casos en que exista un proyecto: Mediante certificaciones mensuales de obra ejecutada
- En el caso de colocación, coste semanal/mensual y retirada de la puerta antivandálica: Mediante factura trimestral

21.- Revisión de precios.

Procede: NO.



Comunidad de Madrid

22.- Importe máximo de los gastos de publicidad de la licitación por cada lote: 3.200,00 euros, referido por cada uno de los lotes a licitar.

23.- Información sobre el contrato cuyo carácter confidencial debe respetar el contratista:

Plazo durante el cual deberá mantener el deber de respetar el carácter confidencial de la información: 5 años.

En todo caso se estará a lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de datos de carácter personal (especialmente a la establecido en su artículo 12) y la Ley 8/2001 de 13 de julio, de Protección de Datos de carácter Personal en la Comunidad de Madrid.

En base a dicha normativa, la empresa adjudicataria del contrato se compromete a guardar secreto sobre todos los datos y documentación de la Agencia de Vivienda Social a los que tenga acceso en el desarrollo de este trabajo, no pudiendo hacer público ninguno de ellos, incluso después de finalizado el plazo contractual, respondiendo de las acciones que al respecto fueran llevadas a cabo por personal de su empresa.

De igual forma, toda la documentación facilitada u obtenida en desarrollo de las funciones propias del contrato será propiedad de la Agencia de Vivienda Social, debiendo estar la empresa adjudicataria a lo que el Organismo requiera en relación a su entrega o destrucción, cuando el contrato se dé por finalizado.

24.- Plazo de garantía.

Se establece como plazo de garantía para cada una de las obras, objeto de un contrato derivado, de dos años desde la recepción de cada obra.



CAPÍTULO II

DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 2. Régimen jurídico.

El acuerdo marco que se regula por el presente pliego tiene carácter administrativo, las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en él y en el pliego de prescripciones técnicas particulares y sus anexos.

Ambos pliegos tienen carácter contractual por lo que deberán ser firmados, en prueba de conformidad, por el adjudicatario en el acto de formalización del acuerdo marco.

Para lo no previsto en los pliegos, el acuerdo marco se regirá por la legislación básica del Estado en materia de contratos públicos: Ley de Contratos del Sector Público, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (TRLCSP), y en cuanto no se oponga a lo establecido en el TRLCSP, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (RGLCAP), por las Leyes aprobadas por las Asambleas de Madrid y por el Reglamento General de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 49/2003, de 3 de abril (RGCCPM) y sus normas complementarias. Supletoriamente, se aplicarán las normas estatales sobre contratos públicos que no tengan carácter básico, las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las de derecho privado.

Cláusula 3. Objeto del Acuerdo Marco.

El acuerdo marco tiene por objeto la determinación de las condiciones a que han de sujetarse los contratos derivados del mismo, en relación con las obras de reforma, reparación y conservación de viviendas, locales y garajes, edificios y solares adscritos del patrimonio de la Agencia de Vivienda Social que se relacionan en el **anexo 1** del pliego de Prescripciones Técnicas, mediante contratos basados en este acuerdo.

Las obras a ejecutar, complementarias a las actuaciones con medios propios de la Agencia de Vivienda Social, en los contratos derivados del Acuerdo Marco serán de reforma, reparación o conservación en viviendas, locales, garajes, edificios o solares, pertenecientes al patrimonio adscrito la Agencia de Vivienda Social u otros en los que por cualquier motivo venga obligado a actuar la Agencia de Vivienda Social. El ámbito geográfico para las obras a realizar será la



Comunidad de Madrid

Comunidad de Madrid y engloba de forma expositiva, pero no limitativa, los tipos de obra señalados en los términos del apartado 1 del pliego de Prescripciones Técnicas.

Cláusula 4. *Valor máximo estimado del Acuerdo Marco.*

El valor máximo estimado del Acuerdo Marco, por cada uno de los lotes que incluye, fijado en los términos establecidos en el artículo 88.8 del TRLCSP, asciende a la cantidad establecida en el apartado **4 de la cláusula 1** al presente pliego.

Para este acuerdo marco los cuadros de precios aplicables serán los siguientes:

- Cuadro de precios del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Los referidos cuadros de precios se incorporan como anexo II al Pliego de Prescripciones Técnicas.

Los precios de cada una de las partidas que compongan los presupuestos de las distintas obras objeto de los contratos derivados del Acuerdo Marco se tomarán del citado cuadro de precios, afectados por la baja ofertada por el empresario seleccionado. El conjunto de los precios antes mencionados formará la base de precios del contrato derivado.

Para las unidades de obra no comprendidas en la base del Acuerdo marco, se estará a lo dispuesto en el Pliego de Prescripciones Técnicas, esto es, se elaborarán nuevas unidades de obra con precios simples y rendimientos que figuren en unidades similares de dicha base de precios, y si ello no fuera posible, serán fijados por la Administración.

Cláusula 5. *Perfil de contratante.*

El acceso al perfil de contratante del órgano de contratación se efectuará a través del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, en el sitio web institucional de la Comunidad de Madrid: <http://www.madrid.org/contratospublicos>.

CAPÍTULO III LICITACIÓN

Cláusula 6. *Capacidad para contratar y criterios de selección de las empresas.*

Podrán optar a la adjudicación del presente acuerdo marco las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incursas en las prohibiciones e



Comunidad de Madrid

incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 60 del TRLCSP, en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica, requisito este último que será sustituido por la consiguiente clasificación, de conformidad con lo establecido en el **apartado 7 de la cláusula 1**, en el que se indican asimismo los criterios que se aplicarán para la selección de las empresas, de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del RGLCAP. El cumplimiento de dichos criterios se acreditará por los medios que en el mismo apartado se indican.

Los empresarios deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, se especifica en el **apartado 8 de la cláusula 1**.

Además, cuando se trate de personas jurídicas, las prestaciones del acuerdo marco objeto del presente pliego han de estar comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, conforme a sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

Las empresas extranjeras no comunitarias, deberán reunir además, los requisitos establecidos en el artículo 55.1 del TRLCSP.

Cláusula 7. *Procedimiento de adjudicación.*

El acuerdo marco se adjudicará mediante procedimiento abierto con único criterio, en aplicación de los artículos 138.2, 150, 157 y 196 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por RDL 3/2011, de 14 de noviembre.

Cláusula 8. *Criterio objetivo de adjudicación.*

Criterio Único: Precio.

La oferta consistirá en una baja porcentual única que será aplicada de forma lineal a todos los precios, que se especifican en el anexo de Base de Precios del Pliego de Prescripciones Técnicas del Acuerdo Marco (art. 150.1 del TRLCSP).

Cláusula 9. *Garantía provisional.*

Si así se especifica en el **apartado 11 de la cláusula 1**, para tomar parte en la licitación, los licitadores deberán constituir previamente, a disposición del órgano de contratación, una garantía provisional por el importe señalado en dicho apartado.



Comunidad de Madrid

Cuando el licitador presente su proposición bajo la forma de unión temporal de empresarios, la garantía provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en su conjunto se alcance la cuantía exigida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión.

En cuanto a la forma y requisitos de la garantía, se estará a lo previsto en el artículo 96 y 103 del TRLCSP y en los artículos 55, 56, 57 y 58 del RGLCAP, en cuanto no se opongan a lo previsto en dicha Ley.

La constitución de la garantía se ajustará, en cada caso, a los modelos de los **anexos II, III y IV** al presente pliego, y en el caso de inmovilización de deuda pública, al certificado que corresponda conforme a su normativa específica.

Esta garantía deberá constituirse, cuando se trate de garantía en efectivo, en la Tesorería de la Comunidad de Madrid, de sus Organismos Autónomos, en su caso, o en los establecimientos equivalentes de otras Administraciones Públicas en los términos previstos en los convenios que a tal efecto se suscriban con las mismas, y ante el propio órgano de contratación cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

Si la garantía se constituye en efectivo en la Tesorería de la Comunidad de Madrid, no será preciso que los empresarios aporten el resguardo acreditativo de su constitución, sustituyéndose su presentación por el acceso de los órganos de contratación al mismo por medios electrónicos, según lo dispuesto en la Resolución de 7 de marzo de 2003, del Director General de Política Financiera y Tesorería.

La garantía provisional permanecerá vigente hasta la adjudicación del acuerdo marco, extinguiéndose automáticamente y siendo devuelta a los licitadores no propuestos adjudicatarios inmediatamente después. A los licitadores cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación se les retendrá la garantía provisional hasta que procedan a la constitución de la definitiva. Será incautada la de las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 62 del RGLCAP.

Cláusula 10. *Presentación de proposiciones.*

Los empresarios interesados en la licitación presentarán sus proposiciones en el plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación y en la forma establecida en este pliego, siendo de aplicación lo establecido artículo 17 del RGCPM y en el artículo 80 del RGLCAP.



Comunidad de Madrid

En el Portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (<http://www.madrid.org/contratospublicos>) se ofrecerá la información relativa a la convocatoria de licitación de este acuerdo marco, incluyendo los pliegos de cláusulas administrativas particulares y documentación complementaria, en su caso.

Los licitadores podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y sobre la documentación complementaria con una antelación de 12 días a la fecha límite fijada para la recepción de ofertas en el anuncio de licitación. Esta información se facilitará seis días antes del fin del plazo de presentación de proposiciones.

La presentación de proposiciones supone, por parte del empresario, la aceptación incondicional del clausulado de este pliego, y del de prescripciones técnicas que rigen en el presente acuerdo marco, sin salvedad alguna.

Cada empresario no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros empresarios si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La contravención de estas prohibiciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones por él suscritas.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el empresario del contenido de la totalidad de cláusulas o condiciones previstas en los pliegos que rigen el acuerdo marco, sin salvedad o reserva alguna.

Cláusula 11. Medios electrónicos.

Se admitirá la utilización de medios y soportes electrónicos, informáticos y telemáticos en la presentación de proposiciones y documentos, así como en las notificaciones y comunicaciones entre el órgano de contratación y los interesados si así se indica en el **apartado 12 de la cláusula 1**.

En el mismo apartado se indica el portal informático donde, en su caso, se puede acceder a los programas y la información necesaria para licitar por medios electrónicos y para acceder al tablón de anuncios electrónico.

Cláusula 12. Forma y contenido de las proposiciones.

Las proposiciones se presentarán redactadas en lengua castellana o traducidas oficialmente a esta lengua, y constarán de **DOS SOBRES**, cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos el número de referencia y la denominación del Acuerdo Marco y del LOTE al que licitan, el nombre y apellidos del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente NIF o CIF. En su interior se hará



Comunidad de Madrid

constar una relación numérica de los documentos que contienen. Los sobres se dividen de la siguiente forma:

A) SOBRE Nº 1 "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA".

1.- Capacidad de obrar.

1.1.- Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial, así como el Código de Identificación Fiscal (NIF), todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

1.2.- Si se trata de empresario individual, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

1.3.- Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante su inscripción en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo, o la presentación de las certificaciones que se indican en el anexo I.2 del RGLCAP, para los contratos de suministro.

Tendrán capacidad para contratar con el sector público las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea 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 realizar la prestación de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

1.4.- Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa en el que se haga constar, previa acreditación por la



Comunidad de Madrid

empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

Igualmente deberán acompañar informe de la Misión Diplomática Permanente de España o del Ministerio de Industria, Energía y Turismo sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, siempre que se trate de contratos sujetos a regulación armonizada o, en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 55.1 del TRLCSP.

1.5.- Documentación acreditativa de la habilitación empresarial o profesional precisa para la realización del contrato, en su caso, conforme a lo requerido en el apartado 8 de la cláusula 1.

2. Bastanteo de poderes.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán aportar el poder acreditativo de su representación declarado bastante para concurrir y contratar por un Letrado de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid, todo ello en original o copia compulsada. Igualmente deberá presentar fotocopia compulsada del D.N.I. de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

Se significa que, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad de Madrid, Texto refundido aprobado por Decreto Legislativo 2/2002, de 24 de octubre, la solicitud de bastanteo se encuentra sujeta a tasa, debiendo autoliquidarse por el interesado en el momento de su formulación, requisito sin el cual no se iniciará la actuación administrativa, según lo establecido en la Orden 98/2002, de 29 de enero, de la Consejería de Presidencia, por la que se aprueban las normas de gestión, liquidación y recaudación de la tasa por bastanteo de documentos.

3.- Declaraciones relativas a no estar incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas en período ejecutivo con la Comunidad de Madrid.



Comunidad de Madrid

- Declaración responsable, conforme al modelo fijado en el **anexo 6** al presente pliego, de que el empresario, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, no están incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del TRLCSP, en los términos y condiciones previstas en el mismo, en la Ley autonómica 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid. Esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como de no tener deudas en período ejecutivo de pago, salvo que estuvieran garantizadas, con la Comunidad de Madrid.

4.- **Acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica.**

Los licitadores deberán acreditar los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica en los términos y por los medios que se especifican en el **apartado 7 de la cláusula 1**. En el mismo apartado se especifican los criterios de selección en función de los medios de acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica.

Para acreditar la solvencia, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución del contrato, dispone efectivamente de esos medios.

Para la determinación de la solvencia de las uniones temporales de empresarios se acumularán las características acreditadas por cada uno de los integrantes de la misma.

5.- **Jurisdicción de empresas extranjeras.**

Las empresas extranjeras deberán presentar 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 fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.



Comunidad de Madrid

6.- Declaración relativa a las empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad.

Declaración responsable, conforme al modelo fijado en el **anexo VI** al presente pliego, por la que, de resultar adjudicatario, asume, conforme con lo señalado en la cláusula 26 del presente pliego “Medidas de contratación con empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad”, la obligación de tener empleados, durante la vigencia del contrato, trabajadores con discapacidad en un 2 por 100, al menos, de la plantilla de la empresa, si esta alcanza un número de 50 o más trabajadores y el contratista esté sujeto a tal obligación, de acuerdo con el artículo 42 del Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y su inclusión social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, o la de adoptar las medidas alternativas desarrolladas reglamentariamente por el R.D. 364/2005, de 8 de abril. En esta declaración se hará constar, además, que asume igualmente la obligación de acreditar ante el órgano de contratación cuando le fuese requerido durante la vigencia del contrato o, en todo caso, antes de la devolución de la garantía definitiva, el cumplimiento de la obligación anteriormente referida.

7.- Garantía provisional.

Justificante de haber constituido, en su caso, la garantía provisional por el importe señalado en el **apartado 11 de la cláusula 1**, de conformidad con las condiciones y requisitos establecidos en la **cláusula 9**.

Si la garantía se constituye en efectivo en la Tesorería de la Comunidad de Madrid, los licitadores harán constar esta circunstancia en la documentación aportada, sin que sea preciso que aporten el resguardo acreditativo de su constitución, sustituyéndose su presentación por el acceso de los órganos de contratación al mismo por medios electrónicos, conforme a lo previsto en la cláusula 9 del presente pliego.

8.- Uniones de empresarios.

Si varios empresarios concurren constituyendo una unión temporal, cada uno de los que la componen deberá acreditar su capacidad de obrar presentando todos y cada uno de ellos los documentos exigidos en la presente cláusula, debiendo acompañar asimismo un escrito de compromiso solidario en el que indicarán los nombres y circunstancias de los empresarios que se agrupan, el porcentaje de participación de cada uno de ellos y la designación de un representante o apoderado único de la unión que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de la misma



Comunidad de Madrid

frente a la Administración. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.

9.- Documentación relativa a la preferencia de la adjudicación.

A efectos de la preferencia en la adjudicación, según lo previsto en la cláusula 16 del presente pliego, podrá presentarse en este sobre la siguiente documentación:

- Contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social de los trabajadores con discapacidad.

10.- Empresas pertenecientes a un mismo grupo.

Las empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación, deberán presentar declaración en la que hagan constar esta condición.

También deberán presentar declaración explícita aquellas sociedades que, presentando distintas proposiciones, concurren en alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio, respecto de los socios que la integran.

11.- Registro de Licitadores.

El certificado de inscripción en el Registro de Licitadores de la Comunidad de Madrid eximirá a los licitadores inscritos con certificado en vigor de la presentación en las convocatorias de contratación de la documentación relativa a la capacidad de obrar, representación, de las declaraciones de no encontrarse incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, de hallarse al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de no tener deudas en período ejecutivo con la Comunidad de Madrid y, en su caso, de la certificación acreditativa de encontrarse clasificados para los tipos de contratos a los que pretendan concurrir y de la declaración relativa al compromiso de tener contratados trabajadores con discapacidad y de la declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden por parte de las empresas extranjeras.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 del TRLCSP, el certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado eximirá a los licitadores inscritos con certificado en vigor de la presentación en las convocatorias de contratación de la documentación correspondiente a los datos que



Comunidad de Madrid

figuren en él. No obstante, el empresario deberá aportar la documentación requerida en esta cláusula que no figure en el citado certificado, entre la que se encuentra la específicamente exigida por la Administración de la Comunidad de Madrid.

No será preciso que los empresarios aporten el certificado de inscripción, sustituyéndose su presentación por el acceso de los órganos y mesas de contratación al mismo por medios telemáticos, según lo dispuesto en los artículos 4 y 5 de la Orden de 19 de enero de 2007, de la Consejería de Hacienda, sobre la presentación telemática de solicitudes en los procedimientos del Registro de Licitadores de la Comunidad de Madrid, la consulta en Internet de los datos registrados y el acceso por medios electrónicos a los certificados de inscripción.

El empresario deberá presentar en la licitación una declaración responsable sobre la vigencia de los datos anotados en el Registro de Licitadores, según el modelo que figura como **anexo VII** al presente pliego. Los licitadores inscritos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado están igualmente obligados a presentar la citada declaración responsable. Si se hubiese producido variación en las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado se hará mención expresa en la citada declaración, uniendo la documentación correspondiente.

12.- Medios electrónicos.

En caso de celebración de **subasta electrónica**, los licitadores deben indicar una dirección de correo electrónico donde enviar la invitación a participar y los datos de una persona de contacto, a la cual se asignará una clave que le permitirá acceder a la Plataforma de Subastas Electrónicas.

13.- El empresario deberá presentar en la licitación la declaración responsable relativa a la vinculación en su caso a un grupo empresarial, según el modelo **ANEXO IX** del presente pliego.

Con carácter general, en relación con la presentación de la documentación por los licitadores, se ha de tener en cuenta:

- Las empresas extranjeras presentarán sus documentos constitutivos traducidos de forma oficial al castellano.
- El órgano de contratación respetará en todo caso el carácter confidencial de los datos facilitados por los empresarios.



Comunidad de Madrid

B) SOBRE Nº 2. "PROPOSICIÓN ECONÓMICA".

Este sobre contendrá exclusivamente la proposición económica, que se presentará redactada conforme al modelo fijado en el **Anexo I** al presente pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa de contratación mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

Las proposiciones económicas deberán expresar, en forma de un único tanto por ciento, la baja lineal que se ofrece sobre todos y cada uno de los precios que figuran en la BASE DE PRECIOS del Acuerdo Marco.

Cláusula 13. *Calificación de la documentación presentada, valoración de los criterios de selección y apertura de proposiciones.*

Constituida la Mesa de contratación a los efectos de calificación de la documentación, si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados, mediante telefax, correo electrónico, tablón de anuncios electrónico del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid o cualquier otro medio similar, concediéndose un plazo no superior a cinco días naturales para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios.

Una vez calificada la documentación y realizadas, si así procede, las actuaciones indicadas, la Mesa procederá a determinar las empresas que cumplen los criterios de selección que se establecen en el **apartado 7 de la cláusula 1**, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo. Estas circunstancias podrán publicarse, si así se determina en el **apartado 12 de la cláusula 1**, en el tablón de anuncios electrónico que en él se indica.

Seguidamente, la Mesa abrirá el **sobre nº 2 "Proposición económica"**, de las empresas admitidas, dando lectura a las proposiciones.

Si se identificase alguna proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, conforme a los criterios contemplados en el artículo 85 del RGLCSP, se realizará la tramitación prevista en el artículo 152 del TRLCSP.



Comunidad de Madrid

Posteriormente, junto con los informes emitidos, en su caso, la Mesa elevará las ofertas con el acta y la propuesta de adjudicación al postor que oferte el porcentaje de baja más bajo, al órgano de contratación.

Si se identificase alguna proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, de acuerdo, en su caso, con lo indicado en el apartado 10 de la cláusula 1, se realizará la tramitación prevista en el artículo 152 del TRLCSP. En caso de subasta electrónica esta tramitación se llevará a cabo tras la finalización de la subasta, tomando en consideración para apreciar si existen valores anormales o desproporcionados los de la última puja de cada licitador.

Cláusula 14. *Efectos de la propuesta de adjudicación. Renuncia o desistimiento.*

La propuesta de adjudicación de la Mesa de contratación no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto, que no los adquirirá, respecto a la Administración, mientras no se haya formalizado el acuerdo marco.

Si, antes de la adjudicación, el órgano de contratación renunciase a la celebración del contrato o desistiese del procedimiento, deberá compensar a los licitadores por los gastos efectivos en que hubieran incurrido, previa solicitud y con la debida justificación de su valoración económica.

CAPÍTULO IV **ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN**

Cláusula 15. *Garantía definitiva.*

Los licitadores que hayan presentado las ofertas económicamente más ventajosas estarán obligados a constituir garantía definitiva a disposición del órgano de contratación. Su cuantía será igual al 5 por 100 del presupuesto base estimado de licitación, IVA excluido, a distribuir proporcionalmente entre los distintos lotes y adjudicatarios. La constitución de esta garantía deberá efectuarse por los licitadores en el plazo de 10 días hábiles, contados desde el siguiente a aquél en que reciban el requerimiento de la Administración. En todo caso, la garantía definitiva responderá de los conceptos a que se refiere el artículo 100 del TRLCSP.

La garantía definitiva se constituirá de conformidad con lo preceptuado en los artículos 96 a 99 del TRLCSP y en cualquiera de las formas que se establecen en los artículos 55, 56 y 57 del RGLCAP, en cuanto no se opongan a lo previsto en el TRLCSP, ajustándose, de acuerdo con la forma escogida, a los modelos que se establecen en los **anexos II, III y IV** al presente



Comunidad de Madrid

pliego, debiendo consignarse en la Tesorería de la Comunidad de Madrid, de sus Organismos Autónomos, en su caso, o en los establecimientos equivalentes de otras Administraciones Públicas en los términos previstos en los Convenios que a tal efecto se suscriban con las mismas.

Tratándose de garantías depositadas en la Tesorería de la Comunidad de Madrid, no será preciso que los empresarios aporten el resguardo acreditativo de su constitución, sustituyéndose su presentación por el acceso del órgano de contratación al mismo por medios electrónicos, según lo dispuesto en la Resolución de 7 de marzo de 2003, del Director General de Política Financiera y Tesorería.

Si la garantía provisional se hubiese constituido en metálico o valores de Deuda Pública, será potestativo para el adjudicatario aplicar su importe a la garantía definitiva o proceder a la nueva constitución de esta última.

En el caso de amortización o sustitución de los valores que integran la garantía, el adjudicatario viene obligado a reponer la garantía en igual cuantía, siendo a su costa el otorgamiento de los documentos necesarios a tal fin.

En el caso de que los contratos de obras basados en el presente acuerdo marco experimenten variación en más del doble del presupuesto teórico base de licitación, deberá el adjudicatario completar la garantía definitiva por un importe equivalente al exigido inicialmente, en el plazo de 15 días naturales contados desde la fecha en que se notifique al empresario el correspondiente acuerdo, a efectos de guardar la debida proporción con el presupuesto teórico base de licitación modificado del acuerdo marco, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.

Cláusula 16. Adjudicación del acuerdo marco.

La adjudicación del Acuerdo Marco corresponde al órgano de contratación señalado en el apartado 3 de la cláusula 1 del presente pliego.

1.

Con la adjudicación del Acuerdo Marco se seleccionará a **un único empresario**. Las condiciones de la ejecución de los contratos derivados del Acuerdo Marco quedarán definidas en su totalidad a través del mismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 198.3 del TRLCSP. En ningún caso, las partes podrán introducir modificaciones sustanciales respecto de los términos previstos en el Acuerdo Marco.

El órgano de contratación adjudicará el Acuerdo Marco a la proposición económicamente más ventajosa. La adjudicación del Acuerdo Marco se acordará en resolución motivada en el plazo máximo de quince días a contar desde la apertura de las proposiciones. Este plazo se



Comunidad de Madrid

ampliará en quince días hábiles en el supuesto de que haya que seguir los trámites señalados en el artículo 152.3 del TRLCSP y 22 f) del R.D 817/2009, para las proposiciones desproporcionadas o anormalmente bajas.

La adjudicación del Acuerdo Marco se notificará a los licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación, indicándose el plazo en que debe procederse a su formalización.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permitan dejar constancia de su recepción por el destinatario. En el caso de que la notificación se efectúe por correo electrónico se ajustará a los términos establecidos en el artículo 151.4 del TRLCSP, entendiéndose rechazada cuando, existiendo constancia de la puesta a disposición, transcurrieran cinco días naturales sin que acceda a su contenido.

El órgano de contratación podrá declarar desierta la licitación, a propuesta de la mesa de contratación, cuando no exista ninguna proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

Tendrán preferencia en la adjudicación las proposiciones presentadas por aquellas empresas, que, sin estar sujetas a la obligación a que se refiere la cláusula 25 del presente pliego, en el momento de acreditar su solvencia técnica, tengan en su plantilla un número de trabajadores con discapacidad superior al 2 por 100, siempre que dichas proposiciones igualaran en sus términos a las más ventajosas después de aplicar los criterios objetivos establecidos para la adjudicación del acuerdo marco. A efectos de aplicación de esta circunstancia los licitadores deberán acreditarla, en su caso, mediante los correspondientes contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social.

Igualmente, tendrán preferencia en la adjudicación, en igualdad de condiciones con las que sean económicamente más ventajosas, las proposiciones presentadas por las empresas de inserción reguladas en la Ley 44/2007, de 13 de diciembre, para la regulación del régimen de las empresas de inserción, que cumplan con los requisitos establecidos en dicha normativa para tener esta consideración.

En el supuesto de que resultase adjudicataria una unión temporal de empresas, ésta acreditará su constitución en escritura pública, así como el NIF asignado a dicha unión. En todo caso, la duración de la unión será coincidente con la del acuerdo marco hasta su extinción.

El licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar, a requerimiento del órgano de contratación, hallarse al corriente en el cumplimiento de las



Comunidad de Madrid

obligaciones tributarias y con la Seguridad, a cuyo efecto se le otorgará un plazo de diez días hábiles. Dicha acreditación se efectuará de acuerdo con lo siguiente:

Obligaciones tributarias:

a) Original o copia compulsada del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del acuerdo marco, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, referida al ejercicio corriente, o el último recibo completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las excepciones establecidas en el artículo 82.1 apartados e) y f) de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Las agrupaciones y uniones temporales de empresas deberán acreditar el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.

b) Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.

Además, los licitadores que hayan presentado las ofertas económicamente más ventajosas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, no deberán tener deudas en periodo ejecutivo de pago con la Administración autonómica, salvo que estuviesen garantizadas. El certificado que acredite la inexistencia de dichas deudas se aportará de oficio por la Administración Autonómica.

Obligaciones con la Seguridad Social:

Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.



Comunidad de Madrid

Asimismo, en el citado plazo de diez días hábiles se presentará la documentación acreditativa de la constitución de la garantía definitiva así como los justificantes correspondientes al pago de los anuncios de licitación y, en su caso, la documentación acreditativa de la efectiva disposición de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato, y, si procede, los documentos originales que se requieran para el supuesto de licitación electrónica.

Si los licitadores que hayan presentado las ofertas económicamente más ventajosas se comprometieron a la contratación de personas en situación de exclusión social, deberán presentar igualmente en el citado plazo: informes de los servicios sociales públicos competentes acreditativos de dicha situación, contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social.

Si no se presenta la documentación requerida en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta y que ha imposibilitado la adjudicación del contrato a su favor, incurriendo, en su caso, en la causa de prohibición de contratar establecida en el artículo 60.2 d) del TRLCSP, procediéndose entonces a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El acuerdo marco se adjudicará en el plazo máximo de dos meses, a contar desde la apertura de las proposiciones, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112.2 b) del TRLCSP para los expedientes calificados de urgentes.

Una vez presentada adecuadamente la documentación señalada y constituida la garantía definitiva, el órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, sin perjuicio de la eventual revisión de la adjudicación en vía de recurso especial en materia de contratación.

Adjudicado el acuerdo marco y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los licitadores que no hayan resultado adjudicatarios. Si éstos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación, la Administración no estará obligada a seguirla custodiando, a excepción de los documentos constitutivos de la garantía provisional, que se conservarán para su entrega a los interesados.

Cláusula 17. Seguros del Acuerdo Marco.

El empresario seleccionado, estará obligado a suscribir, a su cargo, con compañías que hayan sido previamente aceptadas por el órgano de contratación, las pólizas de seguros que se



Comunidad de Madrid

indican en el **apartado 10 de la cláusula 1** del presente pliego, por los conceptos, cuantías, coberturas, duración y condiciones que se establecen en el mismo.

Cláusula 18. *Perfección y formalización del acuerdo marco.*

El acuerdo marco se perfeccionará mediante la formalización que se efectuará en documento administrativo dentro del plazo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, debiendo el adjudicatario acreditar ante el órgano de contratación previamente y, en su caso, la suscripción de las pólizas que se indican en el **apartado 10 de la cláusula 1**.

Si el acuerdo marco es susceptible de recurso especial en materia de contratación, la formalización se efectuará dentro de los cinco días siguientes a aquel en que hubiera recibido el requerimiento de formalización, una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato o se hubiera levantado la suspensión.

El acuerdo marco podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el contratista, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso, el contratista deberá entregar a la Administración una copia legitimada y una simple del citado documento, en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

CAPÍTULO V **EJECUCIÓN DEL ACUERDO MARCO**

Cláusula 19. *Plazo de vigencia del acuerdo marco y prórroga.*

El plazo de vigencia del acuerdo marco será el que se especifica en el **apartado 16 de la cláusula 1**.

El acuerdo marco podrá ser prorrogado antes de finalizar su vigencia, sin que el plazo total, incluidas las prórrogas, pueda exceder de cuatro años, salvo situación excepcional debidamente justificada. La prórroga será obligatoria para el empresario, salvo que se prevea lo contrario en el **apartado 16 de la cláusula 1**, sin que pueda producirse por consentimiento tácito de las partes.

Los precios no podrán sufrir variación durante el periodo de la prórroga que, en su caso, se acuerde, sin perjuicio de la aplicación de las revisiones de precios que pudieran corresponder conforme a lo estipulado en el acuerdo marco y de las mejores condiciones que los contratistas ofrezcan mediante promociones u ofertas temporales.



Comunidad de Madrid

Cláusula 20. *Modificación del acuerdo marco.*

Se estará a lo dispuesto en el **apartado 18 de la cláusula 1** del presente pliego.

Cláusula 21. *Suspensión del acuerdo marco.*

La Administración, por razones de interés público, podrá acordar la suspensión de la ejecución del acuerdo marco. Igualmente procederá su suspensión si se diere la circunstancia prevista en el artículo 216.5 del TRLCSP. Los efectos de la suspensión del acuerdo marco se regirán por lo dispuesto en el artículo 220 del TRLCSP así como en los preceptos concordantes del RGLCAP.

Cláusula 22. *Cesión del acuerdo marco.*

Los derechos y obligaciones dimanantes del acuerdo marco podrán ser cedidos por los adjudicatarios a un tercero siempre que se den los supuestos y se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 226 del TRLCS

Cláusula 23. *Subcontratación.*

Se estará a lo dispuesto en el **apartado 19 de la cláusula 1** del presente pliego.

CAPÍTULO VI

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Cláusula 24. *Revisión de precios.*

Se estará a lo dispuesto en el **apartado 21 de la cláusula 1** del presente pliego.

Cláusula 25. *Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista.*

Son de cuenta del contratista los gastos de impuestos, anuncios de licitación, ya sea en boletines y diarios oficiales o en cualquier medio de comunicación, los de formalización del acuerdo marco en el caso de elevación a escritura pública, así como de cuantas licencias, tasas, contribuciones, impuestos, autorizaciones y permisos que procedan en orden a la ejecución de la obra. Asimismo vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento de los contratos basados en el acuerdo marco, como son los generales, financieros, seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, el IVA y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del acuerdo marco durante la vigencia del mismo.



Comunidad de Madrid

El contratista tendrá la obligación de presentar la factura o facturas correspondientes a la ejecución del objeto del contrato ante el registro correspondiente, a efectos de su remisión al órgano administrativo o unidad a quien corresponda su tramitación. En la factura deberá constar la identificación del órgano gestor (órgano de contratación), de la unidad tramitadora (centro directivo promotor del contrato) y de la oficina contable (órgano que tiene atribuida la función de contabilidad), con indicación de los correspondientes códigos de acuerdo con el “Directorio Común de Unidades y Oficinas DIR3” gestionado por la Secretaría de Estado de Administraciones Públicas, conforme se recoge en el **apartado de “Órganos administrativos” de la cláusula 1.**

El importe máximo de los gastos de publicidad de licitación del contrato, tanto en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, como, en su caso, en el Boletín Oficial del Estado o en otros medios de difusión, se encuentra especificado en el **apartado 22 de la cláusula 1.**

El contratista deberá respetar, durante el plazo indicado en el **apartado 23 de la cláusula 1,** el carácter confidencial de la información a que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato, la cual se especifica, en su caso, en el mismo apartado, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.

Cláusula 26. *Medidas de contratación con empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad.*

El contratista, conforme con lo dispuesto en el Decreto 213/1998, de 17 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establecen medidas en la contratación administrativa de la Comunidad de Madrid para apoyar la estabilidad y calidad del empleo, durante la vigencia del acuerdo marco asume entre sus obligaciones la de tener trabajadores con discapacidad en un 2 %, al menos, de la plantilla de la empresa, si ésta alcanza un número de 50 o más trabajadores y el contratista está sujeto a tal obligación, de acuerdo con el artículo 42 del Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y su inclusión social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, o la de adoptar las medidas alternativas desarrolladas reglamentariamente por el Real Decreto 364/2005, de 8 de abril.

El contratista queda obligado igualmente a acreditar ante el órgano de contratación el cumplimiento de la referida obligación, en cualquier momento de la vigencia del acuerdo marco o, en todo caso, antes de la devolución de la garantía definitiva. La acreditación del cumplimiento de la obligación se efectuará mediante la presentación ante el órgano de contratación de los siguientes documentos: un certificado de la empresa en el que conste el



Comunidad de Madrid

número de trabajadores de plantilla y copia compulsada de los contratos celebrados con trabajadores con discapacidad.

Para el supuesto de incumplimiento de esta obligación se estará a lo prevenido en el Decreto 213/1998, de 17 de diciembre.

Cláusula 27. Obligaciones laborales y sociales.

El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social, de integración social de personas con discapacidad y de prevención de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales, Real Decreto 171/2004, de 30 enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de dicha Ley en materia de coordinación de actividades empresariales y en el Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, así como de las que se promulguen durante la ejecución del acuerdo marco.

Los licitadores podrán obtener información sobre las obligaciones relativas a las condiciones sobre protección del empleo, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales vigentes en la Comunidad de Madrid en:

Instituto Regional de Seguridad y Salud en el Trabajo, C/ Ventura Rodríguez, 7 plantas 2ª y 6ª, 28008 - Madrid, teléfonos 900 71 31 23 y 91 420 58 15, fax 91 420 57 79.

Podrán obtener asimismo información general sobre las obligaciones relativas a la protección del medio ambiente vigentes en la Comunidad de Madrid en la Guía General de Aspectos Ambientales publicada en el apartado de Información General del Portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (<http://www.madrid.org/contratospublicos>).

En el modelo de proposición económica que figura como **anexo I** al presente pliego se hará manifestación expresa de que se han tenido en cuenta en sus ofertas tales obligaciones.

Cláusula 28. Protección de datos de carácter personal.

La empresa seleccionada y su personal están obligados a guardar secreto profesional respecto a los datos de carácter personal de los que haya podido tener conocimiento por razón de la prestación del contrato derivado, obligación que subsistirá aún después de la finalización del mismo, de conformidad con el artículo 10 de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal, de 13 de diciembre de 1999.



Comunidad de Madrid

El empresario seleccionado deberá formar e informar a su personal de las obligaciones que en materia de protección de datos estén obligados a cumplir en el desarrollo de sus tareas para la prestación del contrato derivado, en especial las derivadas del deber de secreto, respondiendo la empresa seleccionada personalmente de las infracciones legales en que por incumplimiento de sus empleados se pueda incurrir.

El empresario y su personal durante la realización de los servicios que se presten como consecuencia del cumplimiento del contrato derivado, estarán sujetos al estricto cumplimiento de los documentos de seguridad de las dependencias en las que se desarrolle su trabajo.

Si el contrato derivado implica el tratamiento de datos de carácter personal se deberá respetar en su integridad la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y su normativa de desarrollo, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Vigésimo Sexta del TRLCSP.

Cláusula 29. Responsabilidad del empresario por daños y perjuicios.

El empresario seleccionado será responsable de todos los daños y perjuicios directos e indirectos que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato derivado. Si los daños y perjuicios ocasionados fueran consecuencia inmediata y directa de una orden dada por la Administración, ésta será responsable dentro de los límites señalados en las leyes. También será la Administración responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencia de los vicios del proyecto elaborado por ella misma. En todo caso, será de aplicación lo preceptuado en el artículo 214 del TRLCSP.

CAPÍTULO VII CONCLUSIÓN DEL ACUERDO MARCO

Cláusula 30. Terminación del acuerdo marco.

El acuerdo marco se entenderá cumplido por el contratista cuando, transcurrido su plazo de vigencia más las prórrogas, en su caso, acordadas de acuerdo con lo establecido en la cláusula 19 de este pliego, aquél haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de la Administración, la totalidad de su objeto.



Comunidad de Madrid

Cláusula 31. *Devolución y cancelación de la garantía definitiva.*

Finalizado el plazo de vigencia del acuerdo marco, previo informe de conformidad del órgano de contratación sobre su cumplimiento y transcurrido el plazo de garantía establecido, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, se dictará resolución de devolución de aquélla o de cancelación del aval, conforme al procedimiento establecido en el artículo 24 del RGCPM.

Transcurrido un año desde la fecha de terminación del acuerdo marco sin que la recepción o conformidad hubiese tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá a la devolución o cancelación de la garantía, siempre que no se hayan producido las responsabilidades a que se refiere el artículo 76 del TRLCSP y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 65.3 del RGLCAP.

Cláusula 32. *Resolución del acuerdo marco.*

Son causas de resolución del acuerdo marco las recogidas en los artículos 85, 223, 216.6 y 237 del TRLCSP, así como las siguientes:

- La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración.
- El incumplimiento de las limitaciones establecidas en materia de subcontratación, según lo dispuesto en el **apartado 19 de la cláusula 1**, sin perjuicio de las penalidades que, en su caso, se pudieran imponer, conforme a lo establecido en la cláusula 23.
- La obstrucción a las facultades de inspección de la Administración.
- El incumplimiento de la obligación del contratista de respetar el carácter confidencial de los datos o antecedentes indicados en el **apartado 23 de la cláusula 1** que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.
- El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en los pliegos del Acuerdo Marco.
- El incumplimiento reiterado de los plazos máximos de entrega establecidos para los bienes.



Comunidad de Madrid

- El incumplimiento culpable por parte del contratista de lo establecido en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, siempre y cuando su conducta haya sido objeto de sanción muy grave, conforme a lo dispuesto en el artículo 11.2.1 de dicha Ley.
- El rechazo por el empresario seleccionado a formalizar con la Administración los contratos derivados del Acuerdo Marco y a la ejecución de las obras objeto de dichos contratos derivados.

La resolución del acuerdo marco se acordará por el órgano de contratación de oficio o a instancia del contratista, en su caso, mediante procedimiento tramitado en la forma reglamentariamente establecida por el artículo 109 del RGLCAP.

En los casos de resolución por incumplimiento culpable del empresario seleccionado, le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada. La determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el empresario seleccionado se llevará a cabo por el órgano de contratación en decisión motivada previa audiencia del mismo, atendiendo, entre otros factores, al retraso que implique para la ejecución de las obras programadas y a los mayores gastos que ocasione a la Administración.

Para la aplicación de las causas de resolución se estará a lo dispuesto en los artículos 224 del TRLCSP y para sus efectos a lo dispuesto en los artículos 225 y 239 del TRLCSP así como del artículo 110 del RGLCAP.

Cláusula 33. *Prerrogativas de la Administración, revisión de decisiones y Tribunales competentes.*

De acuerdo con lo establecido en la cláusula 2, este acuerdo marco tiene carácter administrativo. El órgano de contratación tiene la facultad de resolver cuantas cuestiones se susciten durante la vigencia del mismo sobre su interpretación, modificación, efectos y extinción, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en la Ley.

El recurso especial en materia de contratación tiene carácter potestativo, pudiendo presentarse el escrito de interposición en el registro del órgano de contratación o del competente para la resolución, en el plazo de quince días hábiles computados conforme a lo dispuesto en el artículo 44 del TRLCSP, previo anuncio por escrito al órgano de contratación. La resolución dictada será directamente ejecutiva y solo cabrá la interposición del recurso contencioso-administrativo.



Comunidad de Madrid

Los actos del órgano de contratación no susceptibles de recurso especial, así como los que se dicten en contratos no comprendidos en el artículo 40 del TRLCSP serán inmediatamente ejecutivos, poniendo fin a la vía administrativa. Contra estas resoluciones podrá interponerse potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes, contado a partir del siguiente al de notificación de la resolución o ser impugnado directamente ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

CAPÍTULO VIII DE LOS CONTRATOS DERIVADOS DEL ACUERDO MARCO

Cláusula 34. *Principio de riesgo y ventura y sujeción a los Pliegos*

De acuerdo con lo que establecen los artículos 215 y 292 del TRLCSP, la ejecución de los contratos basados en el acuerdo marco se realizará a riesgo y ventura del contratista, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 231 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de Sector Público (TRLCSP).

Los contratos basados en el acuerdo marco se ejecutarán con sujeción a las cláusulas del presente pliego y a las del de prescripciones técnicas particulares y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere la Administración al contratista a través, en su caso, del responsable del contrato. El contratista será responsable de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros por las omisiones, errores o métodos inadecuados en la ejecución del contrato.

Cláusula 35. *De los contratos derivados del Acuerdo Marco.*

A todos los efectos se consideran obras distintas, y por tanto, generarán contratos derivados distintos, aquellas en cuya ejecución exista discontinuidad en tiempo, lugar, objeto y/o definición geométrica de las mismas.

Los contratos derivados del Acuerdo Marco deberán formalizarse en documento administrativo. La formalización podrá realizarse sin necesidad de observar el plazo de espera previsto en el artículo 156.3 TRLCSP.

Para la realización de las obras será preceptiva la elaboración de la documentación indicada en el Pliego de Prescripciones técnicas. En casos excepcionales, cuando normativa vigente así



Comunidad de Madrid

lo exija, el adjudicatario redactará un proyecto de ejecución, de conformidad con el Capítulo IX del presente pliego.

Los correspondientes presupuestos, que se elaboren en desarrollo del Acuerdo Marco y que servirá de base para la contratación de las obras, deberán definir las obras necesarias a precio cerrado para poder ser entregado el inmueble al uso a que se destine una vez finalizadas las mismas o en el caso de reparaciones por informe pre-ITE negativo, deberán recoger las obras necesarias para la obtención del Acta favorable de la ITE.

Sobre el presupuesto de ejecución material se aplicará el incremento del 13% en concepto de gastos generales y el 6% en concepto de beneficio industrial para determinar el presupuesto de cada una de las obras. Asimismo, a este presupuesto de ejecución material se la aplicará el coeficiente de baja ofertado por el adjudicatario.

Finalmente se aplicará el Impuesto sobre el Valor Añadido que grave la ejecución de cada obra, cuyo tipo se aplicará sobre la suma del presupuesto de ejecución material y los gastos generales y beneficio industrial establecido en el párrafo anterior.

La financiación de cada contrato derivado, se ajustará al ritmo requerido en la ejecución de las prestaciones, adoptándose las medidas necesarias al tiempo de programación de las anualidades y durante el plazo de ejecución.

Cuando por causa justificada se produjere desajuste entre las anualidades establecidas para el contrato derivado, y las necesidades reales de orden económico que el normal desarrollo de los trabajos exija, la Administración procederá a reajustar dichas anualidades siempre que lo permitan los créditos aplicables, con la conformidad del contratista y procediéndose a revisar el programa de trabajo según dispone el artículo 96 del RGLCAP.

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las cláusulas del presente pliego del Acuerdo Marco y a los proyectos o presupuestos que sirvan de base al mismo conforme a las instrucciones que, en interpretación de este, diera al contratista la dirección de las obras, que serán de obligado cumplimiento para aquel.

El contratista está obligado a ejecutar las obras en los plazos fijados.

Previo al inicio de las obras, la Agencia de Vivienda Social autorizará la ejecución de cada contrato derivado del Acuerdo Marco. Esta autorización será notificada al adjudicatario comenzando en ese momento a computar el plazo de ejecución de las obras.



Comunidad de Madrid

Cláusula 36. *Plan de seguridad y Salud de las obras de los contratos derivados.*

De conformidad con la Ley 31/1995, de 8 de noviembre de Prevención de Riesgos Laborales, reformada por la Ley 54/2003 y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por la que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, la empresa adjudicataria deberá desarrollar una acción permanente de seguimiento de la actividad preventiva por medios propios para lo cual contará con un “Plan de prevención de riesgos laborales, evaluación de riesgos y planificación de la actividad preventiva”.

Por parte de la Agencia de Vivienda Social se designará un Coordinador de Seguridad y Salud durante la fase de ejecución de las obras.

En las obras que, por ser suficiente un presupuesto, y siempre que durante la ejecución de la obra intervenga más de una empresa subcontratada, o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajos autónomos, el Coordinador de Seguridad y Salud designado por la Agencia de Vivienda Social, evaluará las acciones preventivas y emitirá los oportunos informes con referencia a la seguridad y salud en los lugares donde se efectúen los trabajos que ejecute la contrata.

En cualquier caso la empresa adjudicataria presentará al Coordinador de Seguridad y Salud una evaluación de riesgos específica y ajustada a las características de la obra, para que emita un informe aprobatorio de la misma.

Cláusula 37. *Plazo y lugar de ejecución de las obras de los contratos derivados.*

El plazo de ejecución de las obras objeto de los contratos derivados será el establecido en los correspondientes documentos de formalización de los mismos.

El contrato se ejecutará en el lugar establecido por el órgano de contratación en el acuerdo de adjudicación de cada contrato derivado.

Cláusula 38. *Ejecución defectuosa y demora de las obras de los contratos derivados.*

El contratista está obligado a cumplir cada contrato basado en el acuerdo marco, dentro del plazo fijado para la realización del mismo, así como los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

Si las obras sufrieron un retraso en su ejecución, y siempre que el mismo no fuere imputable al contratista y éste ofreciera cumplir sus compromisos, se concederá por el órgano de contratación un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el aquel



Comunidad de Madrid

pidiese otro mejor, de acuerdo con lo establecido en el artículo 213.2 del TRLCSP, regulándose su petición por lo establecido en el artículo 100 del RGLCAP.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total de ejecución de cada una de las obras, para lo que se estará a lo previsto en el acuerdo de adjudicación de cada obra, la Administración podrá optar, indistintamente, por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades que figuran en el **apartado 17 de la cláusula 1** del presente pliego.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato derivado, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades. En este último supuesto, el órgano de contratación concederá la ampliación del plazo que estime necesaria para la terminación de las obras.

La Administración, en caso de incumplimiento de la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el acuerdo marco o para cada una de las obras por parte del contratista, podrá optar por la resolución del contrato o por las penalidades que se determinen en el **apartado 17 de la cláusula 1** del presente pliego.

La aplicación y el pago de estas penalidades no excluyen la indemnización a que la Administración pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del retraso imputable al contratista.

Cláusula 39. *Modificación de las obras de los contratos derivados por causas no previstas.*

Una vez formalizado el contrato derivado del acuerdo marco, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones en el mismo por razones de interés público y para atender a causas imprevistas, justificando debidamente su necesidad en el expediente.

Estas modificaciones no podrán afectar a las condiciones esenciales del acuerdo marco.

En lo concerniente a su régimen se estará a lo dispuesto en los artículos 210, 211, 219 y 234 del TRLCSP, así como a lo dispuesto en los artículos 158 a 162 del RGLCAP y cláusulas 59 y 62 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la contratación de obras del Estado, relativo a las modificaciones, en cuanto éstos no se opongan a dichos textos legales.

Cuando por razones de interés público y para atender a causas imprevistas, sea necesario llevar a cabo la modificación de las obras objeto de un contrato derivado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 234.3 y 4 del TRLCSP, se deberá redactar un proyecto



Comunidad de Madrid

modificado que deberá ser supervisado, en su caso, por la Oficina de Supervisión de Proyectos y previa a su aprobación por el órgano de contratación, deberá remitirse al contratista para su conformidad.

Cláusula 40. *Suspensión de las obras de los contratos derivados.*

La Administración, por razones de interés público, podrá acordar la suspensión de la ejecución de los contratos derivados del acuerdo marco. Igualmente, procederá la suspensión de los contratos derivados del acuerdo marco si se diese la circunstancia señalada en el artículo 216.5 del TRLCSP. A efectos de la suspensión de los contratos derivados del acuerdo marco se estará a lo dispuesto en el artículo 220 del TRLCSP, así como en el artículo 103 del RGLCSP, cláusulas 63 y siguientes del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la contratación de obras del Estado.

Cláusula 41. *Subcontratación.*

El empresario seleccionado, según lo previsto en el **apartado 19 de la cláusula 1** del presente pliego, podrá concertar con terceros la realización parcial de las obras objeto de los contratos derivados, que quedará sometida al cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado 2 del artículo 227 del TRLCSP.

La infracción de las condiciones para la subcontratación establecidas en el artículo 227.3 del TRLCSP podrá dar lugar a la imposición al contratista de la penalidad correspondiente de las contempladas en el **apartado 17 de la cláusula 1**. Asimismo, el incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 228.bis del TRLCSP, además de las consecuencias previstas por el ordenamiento jurídico, permitirá la imposición de las penalidades que a tal efecto se especifican en el **apartado 17 de la cláusula 1**.

El contratista deberá informar a los representantes de los trabajadores de la subcontratación, de acuerdo con la legislación laboral.

En todo caso, en el proceso de subcontratación deberán cumplirse las normas generales sobre subcontratación establecidas en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, Reguladora de Subcontratación en el Sector de la Construcción y su normas de desarrollo, cuyas infracciones, conforme a lo indicado en su artículo 11, serán sancionadas con arreglo a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto.

No podrá exceder del porcentaje previsto en el **apartado 19 de la cláusula 1** del presente pliego las prestaciones parciales que el contratista subcontrate con terceros.



Comunidad de Madrid

El contratista deberá remitir al órgano de contratación, cuando éste lo solicite, relación detallada de aquellos subcontratistas o suministradores que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación o suministro de cada uno de ellos que guarden una relación directa con el plazo de pago.

Asimismo, deberán aportar, a solicitud del órgano de contratación, justificante de cumplimiento de los pagos a aquellos, una vez terminada la prestación, dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 228 del TRLCSP y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, en lo que le sea de aplicación. Estas obligaciones tendrán la consideración de condiciones esenciales de ejecución del contrato y su incumplimiento, además de las consecuencias previstas por el ordenamiento jurídico, permitirá la imposición de las penalidades que a tal efecto se especifiquen en el **apartado 17 de la cláusula 1**.

Cláusula 42. *Abonos, mediciones y valoración de las obras de los contratos derivados.*

Respecto de cada uno de los contratos derivados del acuerdo marco, sólo se abonará al contratista la obra que realice conforme a los documentos del proyecto o presupuesto de cada contrato derivado y, en caso de existir un proyecto a las órdenes recibidas por escrito del director de la obra. Por consiguiente, no podrá servir de base para reclamaciones de ningún género el número de unidades de obra realizadas no consignadas en el proyecto o presupuesto.

CAPÍTULO IX

CONTRATOS DERIVADOS DEL ACUERDO MARCO QUE LEGALMENTE EXIJAN REDACCIÓN DEL PROYECTO

Cláusula 43. *De los contratos derivados con redacción de proyecto.*

En los casos excepcionales en los que, por el objeto de las obras, resulta legalmente exigible la elaboración de Proyecto, los técnicos de la Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación de la Agencia de Vivienda Social remitirán al adjudicatario orden de redacción, indicando en la misma el **CONTENIDO** al que deberá ajustarse dicho proyecto de conformidad con el art. 123 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, así como las **BASES TÉCNICAS** necesarias que de igual manera se establecen en el art. 124 del mismo texto legal.



Comunidad de Madrid

A partir de la recepción de la orden de redacción el adjudicatario dispondrá de un plazo máximo de 20 días hábiles para la elaboración del Proyecto.

El órgano de contratación aprobará cada proyecto y se realizará el replanteo previo de este último.

El proyecto definirá con precisión, las obras e instalaciones, de manera, que en su caso, un facultativo distinto de su autor pueda dirigir su ejecución.

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las cláusulas del presente pliego y a los proyectos que sirvan de base al mismo, conforme a las instrucciones que, en interpretación de este, diera al contratista la dirección de obras que serán de obligado cumplimiento para aquel.

La Agencia de Vivienda Social a través de la Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación, se encargará de la coordinación y seguimiento del trabajo velando por el cumplimiento de este Pliego.

Cláusula 44. Tramitación del Proyecto de los contratos derivados.

Una vez redactado el proyecto será supervisado por la Agencia de Vivienda Social y, en su caso, se requerirá al adjudicatario la subsanación de los errores y/o deficiencias que se aprecien, previamente a su aprobación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 310 del TRLCSP.

Si como resultado de la supervisión de los proyectos que se lleve a cabo fuese preciso completar o modificar la documentación aportada, se comunicará al adjudicatario, el cual estará obligado a completar, adaptar o modificar el proyecto aportado en el plazo de 7 días hábiles.

En relación a los técnicos que intervengan en este trabajo, deberán estar en posesión de la correspondiente titulación que les capacite de acuerdo con la legislación vigente para poder realizar el trabajo. Figurará siempre y al menos cuando así lo requieran los documentos necesarios para la obtención de autorizaciones, permisos o licencias. Toda la documentación deberá incorporar la firma del técnico competente que corresponda en cada caso.

Cláusula 45. Dirección de las obras de los contratos derivados con redacción de proyecto.

El órgano de contratación, a través de la dirección de las obras, efectuará la inspección, comprobación y vigilancia para la correcta realización de cada una de las obras ejecutadas.



Comunidad de Madrid

Será misión del director de las obras y, en su caso, del responsable del contrato, la comprobación de la realización de las obras de los contratos derivados según el proyecto, así como sus instrucciones en el curso de la ejecución de las mismas.

En sus ausencias estará representado, a todos los efectos, por el auxiliar técnico por él designado.

El contratista guardará y hará guardar las consideraciones debidas al personal de la dirección de las obras de los contratos derivados, que tendrá libre acceso a todos los puntos de trabajo y almacenes de materiales destinados a las citadas obras para su previo reconocimiento.

Cuando el contratista, o personas de él dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato derivado, el órgano de contratación podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

Durante la ejecución de cada obra se realizarán los replanteos parciales que la dirección de la misma estime convenientes. De todos ellos se levantará acta por cuadruplicado ejemplar con los planos correspondientes. Los gastos de material y personal que ocasionen los replanteos serán de cuenta del contratista. Este permanecerá en la obra desde su comienzo y durante toda la jornada de trabajo.

El director facultativo de cada obra podrá ordenar la apertura de calas cuando sospeche la existencia de vicios ocultos de construcción o haberse empleado materiales de calidad deficiente. De confirmarse la existencia de tales defectos, serán de cuenta del contratista los gastos derivados del reconocimiento y subsanación. En caso contrario, la dirección certificará la indemnización que corresponda a la ejecución y reparación de las calas, valoradas a los precios unitarios de adjudicación. En cuanto a la demolición y reconstrucción de las obras defectuosas o mal ejecutadas y sus gastos, se estará a lo dispuesto en lo establecido en el TRLCSP y en el RGLCAP.

Asimismo, el director de la obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 145 del RGLCAP, podrá ordenar la realización de ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y que se recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes, siendo los gastos que se originen de cuenta de la Administración o del contratista.

La dirección podrá ordenar, con carácter de urgencia, la ejecución de los trabajos necesarios en los casos de peligro inminente. El contratista deberá ejecutar tales trabajos sin perjuicio de que la dirección de la obra promueva con posterioridad la tramitación administrativa correspondiente.



Comunidad de Madrid

El procedimiento a seguir en los casos de fuerza mayor del artículo 231 del TRLCSP, será establecido en el artículo 146 del RGLCAP.

La resolución de incidencias surgidas en la ejecución de la obras se tramitará, mediante expediente contradictorio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 97 del RGLCAP.

Cláusula 46. *Comprobación del replanteo de las obras de los contratos derivados con redacción de proyecto.*

En aquellas obras en las que se requiera la redacción del proyecto, en el plazo que se señale en el mismo y, en todo caso, dentro del plazo de un mes desde la formalización del contrato derivado, el servicio de la Administración encargado de las obras, procederá a la comprobación de replanteo hecho previamente a la aprobación del proyecto de cada obra, en el que intervendrán el empresario seleccionado o su representación legal y el director de la obra, extendiéndose acta que deberá ser firmada por todos los intervinientes. El acta deberá recoger expresamente lo dispuesto en el artículo 140 del RGLCAP.

Si el resultado de la comprobación demuestra, a juicio del director de cada obra y sin reserva por parte del empresario seleccionado, la viabilidad de cada proyecto y la disponibilidad de los terrenos, se dará por aquel la autorización para su inicio, empezándose a contar el plazo de ejecución desde el día siguiente al de la firma de cada acta. En el caso de que el contratista, sin formular reservas sobre la viabilidad de cada proyecto, hubiera hecho otras observaciones que pudiera afectar la ejecución de la obra, la dirección, consideradas tales observaciones, decidirá iniciar o suspender el comienzo de cada obra, justificándolo en la propia acta. La autorización de inicio constará explícitamente en la misma, quedando notificado el contratista por el hecho de suscribirla.

Cláusula 47. *Abonos, medición general y certificación final de las obras de los contratos derivados con redacción de proyecto.*

La medición de los trabajos efectuados se llevará a cabo por la dirección de la obra, pudiendo el contratista presenciar la realización de las mismas. Para cada clase de obra se adoptará como unidad de medida la señalada en el epígrafe correspondiente de los estudios de mediciones del proyecto. Para las obras o partes de obra cuyas dimensiones y características hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, el contratista está obligado a avisar con la suficiente antelación, a fin de que la dirección pueda realizar las correspondientes mediciones y toma de datos, levantando los planos que las definan, cuya conformidad suscribirá el contratista. A falta de aviso anticipado, cuya prueba corresponde al contratista, queda éste obligado a aceptar las decisiones de la Administración sobre particular.



Comunidad de Madrid

Terminada la medición, por el director de la obra se procederá a la valoración de la obra ejecutada, aplicando a cada unidad el precio unitario correspondiente de la base de precios del acuerdo marco o el contradictorio que proceda, teniendo en cuenta lo prevenido en los pliegos para los abonos de obras defectuosas, materiales acopiados, partidas alzadas y abonos a cuenta del equipo puesto en obra.

Al resultado de la valoración, obtenido en la forma expresada en el párrafo anterior, se le aplicarán los porcentajes señalados en la cláusula 4 del presente pliego adoptados para formar el presupuesto y la cifra que resulte se multiplicará por el coeficiente de adjudicación, obteniendo así la relación valorada mensual, que dará lugar a la certificación mensual, la que se expedirá por la Administración en los diez días siguientes al mes que corresponda. La demora en el pago por plazo superior a treinta días devengará a favor del contratista 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, de conformidad con lo establecido con el artículo 216.4 del TRLCSP.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 235.1 del TRLCSP, la Administración deberá aprobar las certificaciones de obra dentro de los treinta días siguientes a su expedición.

En todo caso, las certificaciones que se expidan y las cantidades que se abonen al contratista tendrán el carácter de abonos a cuenta, no supondrán en forma alguna aprobación y recepción de las obras que comprenden, a resultas de la certificación final de las obras ejecutadas, que se expedirá en el plazo de tres meses contados a partir de la recepción y a cuenta de la liquidación de cada una de las obras.

CAPITULO X

EXTINCIÓN DE LOS CONTRATOS DERIVADOS DEL ACUERDO MARCO

Cláusula 48. *Recepción de la obra de los contratos derivados con redacción de proyecto.*

Cada contrato de obra basado en el acuerdo marco, se entenderá cumplido por el contratista, cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo, y a satisfacción de la Administración, la totalidad de su objeto.

Dentro del mes siguiente a la finalización de cada obra, se procederá, mediante acto formal, a la recepción de la misma.



Comunidad de Madrid

Si las obras se encuentran en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por la Administración contratante o, en el caso que se hubiese nombrado, el responsable del contrato, las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta por cuadruplicado, que deberá ser firmada por los concurrentes a la recepción, entregándose un ejemplar al funcionario técnico que represente a la Administración, otro al director de la obra, el tercero al representante de la Intervención General y el cuarto al contratista comenzando entonces el plazo de garantía.

El contratista tiene obligación de asistir a la recepción de la obra. Si por causas que le sean imputables no cumple esta obligación, el representante de la Administración le remitirá un ejemplar de la acta para que, en el plazo de diez días, formule las alegaciones que considere oportunas, sobre las que resolverá el órgano de contratación.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se hará constar así en el acta, y el Director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquellos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiese efectuado, podrá concedérsele otro plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato derivado, por causas imputables al contratista.

Cláusula 49. *Plazo de garantía y liquidación de las obras de contratos derivados con redacción de proyecto.*

El plazo de garantía de cada una de las obras comenzará a contar desde la fecha de su recepción y será el indicado en el **apartado 24 de la cláusula 1** del presente pliego.

Durante dicho plazo cuidará el contratista, en todo caso, de la conservación y policía de las obras con arreglo a previsto en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del proyecto y a las instrucciones que diere lugar a que peligre la obra, se ejecutarán por ella misma y a costa del contratista los trabajos necesarios para evitar el daño.

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía de cada obra, el director facultativo de la obra, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de la misma. Si este fuere favorable, el contratista quedará relevado de toda responsabilidad, salvo lo dispuesto en el artículo 236 del TRLCSP. Si el informe no fuese favorable y los defectos observados se debieran a deficiencias en la ejecución de las obras y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía el director procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de la obra, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía de la obra de la que hubieran observados defectos.



Comunidad de Madrid

En todo caso transcurrido el plazo de garantía, si el informe fuese favorable o, en caso contrario, una vez reparado lo construido, se formulará por el director de la obra y en el plazo de un mes la propuesta de liquidación de las realmente ejecutadas, notificándose al contratista para que en el plazo de diez días preste su conformidad o manifieste los preparos que estime oportunos. En el plazo de dos meses, contados a partir de la contestación del contratista o del transcurso del plazo establecido para tal fin, el órgano de contratación deberá aprobar la liquidación y abonar, en su caso, el saldo resultante de la misma.

Siempre por razones excepcionales de interés público debidamente motivadas en el expediente el órgano de contratación acuerde la ocupación efectiva de la obra o su puesta en servicio para el uso público, aún sin el cumplimiento del acto formal de recepción, desde que concurren dichas circunstancias se producirán los efectos y consecuencias propios del acto de recepción de la obra en los términos establecidos en el artículo 168 del RGLCAP

Cláusula 50. Responsabilidad por vicios ocultos.

Si alguna de las obras arruinara con posteridad a la expiración del plazo de garantía, por vicios ocultos de la construcción, debido al incumplimiento del contrato derivado por parte del empresario, responderá éste de los daños y perjuicios durante los siguientes plazos a contar desde la recepción:

La Ley de Ordenación de la Edificación (aplicable a obras de nueva planta y aquellas en las que se realiza modificación sustancial de la edificación, o se realizan reformas estructurales) marca los siguientes plazos, durante los cuales los agentes que intervienen en la construcción deben responder de posibles defectos:

- **Diez años** para los daños materiales causados por defectos que comprometen directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
- **Tres años** para los daños causados por defectos de las instalaciones y elementos constructivos que sean causa de inhabilitación (por ejemplo, cerramientos sin aislamiento y azoteas que no son impermeables).
- **Un año** para los daños causados por defectos en revestimientos, pinturas y alicatados. Para poder ejecutar esta garantía, se debe efectuar la reclamación en el plazo máximo de dos años a contar desde la aparición del vicio oculto.

Transcurrido este plazo sin que haya manifestado ningún daño o perjuicio, quedará totalmente extinguida la responsabilidad del contratista.



Comunidad de Madrid

Cláusula 51. *Causas de resolución de los contratos derivados.*

Los contratos derivados del acuerdo marco podrán resolverse por cualquiera de las causas en los artículos 223 y 237 del TRLCSP. Además, podrá ser causa de resolución del contrato derivado la no ejecución de la obra de acuerdo con las prescripciones establecidas en el correspondiente proyecto, el incumplimiento de las instrucciones de la Dirección Facultativa recogidas en el libro de órdenes así como el incumplimiento de lo dispuesto en el apartado **19 de la cláusula 1** sobre la procedencia de la subcontratación.

Cuando la resolución del contrato sea por causas imputables al contratista, se procederá, en todo caso, a la incautación de la garantía definitiva, sin perjuicio de los daños y perjuicios que se puedan requerir a la empresa.

POR LA ADMINISTRACIÓN,
FECHA Y FIRMA
LA DIRECTORA GERENTE

Fdo.: Isabel Pinilla Albarrán

CONFORME:
EL ADJUDICATARIO
FECHA Y FIRMA



ANEXO I
MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./D^a....., con DNI número..... en nombre
(propio) o (de la empresa que representa)..... con
CIF/NIF..... y domicilio fiscal
.....en.....,calle..... número.....
enterado del anuncio publicado en el (perfil de contratante, (BOCM, BOE, DOUE) del
día..... de..... de..... y de las condiciones, requisitos y obligaciones sobre protección y
condiciones de trabajo que se exigen para la adjudicación del **ACUERDO MARCO PARA LA
CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN EN
VIVIENDAS, LOCALES, GARAJES, EDIFICIOS Y SOLARES ADSCRITOS AL PATRIMONIO
DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL, LOTE.....**, se compromete a tomar a su
cargo la ejecución de las mismas, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones, por
aplicación de forma lineal de una baja porcentual única ofertada con dos decimales (en número y letra)
sobre todos y cada uno de los precios de cada unidad de obra que figuran en la base de precios del
acuerdo marco, todo ello de acuerdo con lo establecido en los pliegos de prescripciones técnicas y
cláusulas administrativas de particulares que sirven de base a la convocatoria, cuyo contenido declara
conocer y acepta plenamente.

Fecha y firma del licitador

Base imponible: 1.615.022,60 euros

IVA 21%: 339.154,75 euros

Importe total de la oferta: 1.954.177,35 euros

Porcentaje de baja único con dos decimales para todas las partidas%

DIRIGIDO AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN CORRESPONDIENTE



ANEXO II
MODELO DE GARANTÍA MEDIANTE VALORES ANOTADOS
(CON INSCRIPCIÓN)

Don (nombre y apellidos), en representación de, NIF, con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en la calle/plaza/avenida, código postal, localidad

PIGNORA a favor de: (órgano administrativo, organismo autónomo o entidad de derecho público) los siguientes valores representados mediante anotaciones en cuenta, de los cuales es titular el pignorante y que se identifican como sigue:

Número valores	Emisión (entidad emisora), clase de valor y fecha de emisión	Código valor	Referencia del Registro	Valor nominal unitario	Valor de realización de los valores a la fecha de inscripción

En virtud de lo dispuesto por: (norma/s y artículo/s que impone/n la constitución de esta garantía), para responder de las obligaciones siguientes: (detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado, el lote al que se licita, con indicación de las posibles prórrogas previstas en el contrato), contraídas por (contratista o persona física o jurídica garantizada) NIF, con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en la calle/plaza/avenida, código postal, localidad, por la cantidad de: (en letra y en cifra).

Este contrato se otorga de conformidad y con plena sujeción a lo dispuesto en la legislación de contratos del sector público, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

(Nombre o razón social del pignorante) (firma/s).
Con mi intervención, el Notario (firma).

Don....., con DNI ..., en representación de (entidad adherida encargada del registro contable), certifica la inscripción de la prenda,

(fecha)

(firma)



Comunidad de Madrid

ANEXO III MODELO DE AVAL

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

AVALA

A (*nombre y apellidos o razón social del avalado*)....., NIF....., en virtud de lo dispuesto por (*norma/s y artículos/s que impone/n la constitución de esta garantía*).....para responder de las obligaciones siguientes (*detallar el objeto del contrato y lote correspondiente u obligación asumida por el garantizado, con indicación de las posibles prórrogas previstas en el contrato*)....., ante (*órgano administrativo, Organismo Autónomo, o Ente Público*)por importe de (*en letra y en cifra*).....euros.

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

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Comunidad de Madrid, con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos del sector público, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

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

El presente aval ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro Especial de Avals con número.....

.....(*Lugar y fecha*)

.....(*Razón social de la entidad*)

.....(*Firma de los apoderados*)

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR EL SERVICIO JURÍDICO EN LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.		
PROVINCIA	FECHA	CÓDIGO



ANEXO IV MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número.....

La entidad aseguradora (1).....en adelante asegurador, con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en, calle....., y NIF.....debidamente representado por D. (2)....., con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento

ASEGURA

A (3), NIF....., en concepto de tomador de seguro, ante (4)....., en adelante asegurado, hasta el importe de (5)....., (en cifra y letra).....Euros, en los términos y condiciones establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el contrato (6)....., lote.....en concepto de garantía (7)....., para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precisadas frente al asegurado.

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

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

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

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de la Comunidad de Madrid, en los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público y normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que (8)....., o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

En....., a.....de.....de.....

Firma:
Asegurador

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR EL SERVICIO JURÍDICO EN LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

PROVINCIA	FECHA	CÓDIGO
-----------	-------	--------

Instrucciones para la cumplimentación del modelo:

- (1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.
- (2) Nombre y apellidos del apoderado/s
- (3) Nombre y apellidos/razón social del tomador del seguro.
- (4) Órgano de contratación.
- (5) Importe por el que se constituye el seguro.
- (6) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase,.....) el contrato en virtud del cual se presta la caución, con indicación de las posibles prórrogas previstas en el contrato.
- (7) Expresar la modalidad de seguro de que se trata: provisional, definitiva, etc. Caución.
- (8) Autoridad a cuya disposición se constituye la garantía.



ANEXO V

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE NO TENER DEUDAS EN PERÍODO EJECUTIVO CON LA COMUNIDAD DE MADRID.

D./Dña, con DNI/NIE en nombre propio o en representación de la empresa, con NIF nº, en calidad de

DECLARA:

I.- Que la citada sociedad, sus administradores y representantes legales, así como el firmante, no se hallan comprendidos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 de la Ley de Contratos del Sector Público, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en los términos y condiciones previstos en la misma, en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.

II.- Que la citada entidad se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tiene deudas en período ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid y, si las tiene, están garantizadas.

En, a de de

Fdo.:

Nota: Esta declaración responsable deberá ser suscrita por el órgano de dirección o representación competente de la empresa o sociedad, salvo que ésta opte por otro de los medios previstos en el artículo 73 de la Ley de Contratos del Sector Público, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.



ANEXO VI

**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL COMPROMISO DE TENER
CONTRATADOS TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD**

D./Dña....., en nombre propio o en representación de la empresa con N.I.F. nº
....., en calidad de

DECLARA:

Que, de resultar adjudicatario del contrato, y durante la vigencia del mismo, asume la obligación de tener empleados trabajadores con discapacidad en un 2 por 100, al menos, de la plantilla de la empresa, si ésta alcanza un número de 50 ó más trabajadores, de acuerdo con el artículo 42 del Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y su inclusión social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, o la de adoptar las medidas alternativas establecidas en el Real Decreto 364/2005, de 8 de abril, que regula el cumplimiento alternativo, con carácter excepcional, de la cuota de reserva a favor de los trabajadores con discapacidad.

Asimismo, se compromete a acreditar el cumplimiento de la referida obligación ante el órgano de contratación cuando sea requerido para ello, en cualquier momento durante la vigencia del contrato o, en todo caso, antes de la devolución de la garantía definitiva.

En, a de de

Firmado:

DIRIGIDO AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN CORRESPONDIENTE



ANEXO VII

**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VIGENCIA DE LOS DATOS ANOTADOS EN
EL REGISTRO DE LICITADORES ¹**

D./D.^a en calidad de ² con DNI /
NIE n.º:, en nombre propio o en representación de la empresa
....., con C.I.F.:, inscrita en el Registro de
Licitadores de ³, con el n.º, al objeto de participar
en la contratación denominada lote.....
..... convocada por ⁴, bajo su
personal responsabilidad,

DECLARA:⁵

- ☐ A) Que los datos de esta empresa que constan en el Registro de Licitadores no han sido alterados en ninguna de sus circunstancias y que se corresponden con el certificado del Registro.
- ☐ B) Que de los datos de esta empresa anotados en el Registro de Licitadores han sufrido variación los que a continuación se indican, según se acredita mediante los documentos que se adjuntan, manteniéndose los demás datos sin ninguna alteración respecto del contenido del Certificado del Registro.

Datos que han sufrido variación:

Documentación justificativa que se adjunta:

En, a de de

Fdo:

¹ Esta declaración es de presentación obligatoria en cada licitación.

² Indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa.

³ Indíquese la Administración correspondiente

⁴ Indíquese órgano, unidad o ente que tramita el expediente de contratación.

⁵ Las opciones A) y B) son incompatibles entre sí, señale solamente la que corresponda.



Comunidad de Madrid

ANEXO VIII

MODELO DE DECLARACIÓN SOBRE LA ELECCIÓN DE MEDIOS ELECTRÓNICOS PARA RECIBIR NOTIFICACIONES Y AUTORIZACIÓN A REALIZAR CONSULTAS DE SUS DATOS, A TRAVÉS DE LOS SISTEMAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

D./Dña , con DNI/NIE en nombre propio o en representación de la empresa , con NIF nº , en calidad de , en relación con el contrato de lote

DECLARA:

1. Que en el procedimiento de contratación, las notificaciones [☐ SÍ / [☐ NO (señálese lo que proceda) se le remitan a través del Servicio de Notificaciones Telemáticas de la Comunidad de Madrid, a la Dirección Electrónica Única que tiene habilitada para este fin. ¹

2. Que [☐ AUTORIZA / [☐ NO AUTORIZA (señálese lo que proceda) a la Comunidad de Madrid, en este procedimiento, a utilizar medios electrónicos para recabar los datos del NIF de la empresa y DNI del representante o del empresario individual, y a que realice la consulta de que la empresa se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

En , a de de

Firmado:

¹ Este modelo está previsto para los órganos de contratación que dispongan de los medios para realizar notificaciones telemáticas y consultas on-line a través de la aplicación ICDA.

¹ En caso afirmativo la empresa debe haberse dado de alta en el Servicio de Notificaciones Telemáticas de la Comunidad de Madrid. A este servicio se puede acceder en la página de Gestiones y Trámites, del sitio web <http://www.madrid.org>



ANEXO IX

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE REALTIVA A LA POSIBLE VINCULACIÓN A GRUPO EMPRESARIAL

D./D.^a con DNI / NIE n.º:, en
nombre propio o en representación de la empresa, con
C.I.F.:....., en calidad de
Y a efecto de participar en la licitación del contrato
denominado.....
.....lote.....

DECLARA:

Que la citada Sociedad, sus administradores y representantes legales, así como el firmante:

☐ Que **NO** está vinculada directa o indirectamente a ningún grupo empresarial, conforme a los
supuestos establecidos en el artículo 4 de la Ley 24/88 de 28 de julio de Mercado de valores.

☐ Que **SI** está vinculada a un grupo empresarial, así como que cualquier otra persona jurídica
perteneciente a este grupo de empresas limita su participación exclusivamente al mismo y único
lote.

En, a de de

Fdo: