

**PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE "REPARACIÓN DE DAÑOS PRODUCIDOS EN VIVIENDAS EN SAN FERNANDO DE HENARES 2º Y 3º. FASE.", QUE SE ADJUDICARÁN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS.**

**CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.**

**Cláusula 1. Régimen jurídico.**

El contrato al que se refiere el presente pliego tienen la consideración de contrato privado, de acuerdo con lo previsto en el artículo 20.1 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante, TRLCSP).

La preparación y adjudicación del contrato al que se refiere el presente pliego se regirá por el presente pliego, el Pliego de Prescripciones Técnicas y, adicionalmente, por las Instrucciones Internas de Contratación aprobadas por el Consejo de Administración de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U., aplicándose con carácter supletorio las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado. En caso de discrepancia entre el Pliego de Prescripciones Técnicas y el Pliego de Condiciones, prevalecerá este último.

En cuanto a sus efectos y extinción, el contrato se regirá por el presente pliego, el Pliego de Prescripciones Técnicas y demás documentos contractuales, sin perjuicio de la aplicación directa del Título V del Libro I del TRLCSP.

Para las obras cuyo objeto consista en una edificación será de aplicación, con carácter supletorio, la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, a excepción de lo dispuesto sobre garantías de suscripción obligatoria.

**Cláusula 2. Objeto del contrato.**

El objeto del contrato al que se refiere el presente pliego es la ejecución de los trabajos descritos en el **apartado 1 del Anexo I** al mismo y definidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas, en el que se especifican las necesidades a satisfacer mediante el contrato y los factores de todo orden a tener en cuenta.

Todos los documentos que integren el proyecto (memoria, planos, pliego de condiciones, cuadros de precios, mediciones y presupuesto) y las actas de puesta a disposición de las viviendas y zonas comunes y otras actas que se conforme al Anexo XI se firmen entre las partes, revisten carácter contractual, por lo que deberán ser firmados, en prueba de conformidad, por el adjudicatario, en el mismo acto de formalización del contrato.

El contrato podrá dividirse en lotes si su objeto lo admite y se justifica adecuadamente en el expediente. Los lotes, en su caso, se identificarán, asimismo, en el **apartado 4 del Anexo I**.

Cuando así se prevea expresamente en el Anexo I y se haya hecho constar en el correspondiente anuncio de licitación del contrato, OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. podrá tomar en consideración las variantes o mejoras que ofrezcan los licitadores en los términos que se indican en el **apartado 13 del Anexo I**.

### **Cláusula 3. Naturaleza del contrato.**

La tipología y codificación del presente contrato se encuentra recogida en el **apartado 1 del Anexo I**.

El presente contrato no se encuentra sujeto a regulación armonizada, de conformidad con lo dispuesto en el **apartado 6 del Anexo I**.

### **Cláusula 4. Presupuesto base de licitación y precio del contrato.**

El presupuesto base de licitación asciende a la cantidad expresada en el **apartado 4 del Anexo I**, siendo el sistema de determinación [precio a tanto alzado; precio por unidades de ejecución o unidades de tiempo; o una combinación de alguna de las anteriores, según proceda] el expresado en el citado Anexo I. Su cálculo incluye todos los factores de valoración y gastos que, según los documentos contractuales y la legislación vigente, son de cuenta del adjudicatario, así como los tributos de cualquier índole, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, que figura como partida independiente.

Cuando se divida el objeto del contrato en lotes, el presupuesto de los lotes se indicará en el **apartado 4 del Anexo I**.

En el caso de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 106 del TRLCSP, se prevea la posibilidad de que el contrato sea modificado, se considerará valor estimado el contrato el importe máximo que éste puede alcanzar, teniendo en cuenta la totalidad de las modificaciones previstas.

Las proposiciones que se presenten superando el presupuesto base de licitación serán desechadas. El precio del contrato será aquél al que ascienda la adjudicación, que en ningún caso superará el presupuesto base de licitación e incluirá, como partida independiente, el Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.). La baja que pueda obtenerse como resultado de la adjudicación, dará lugar, en su caso, a una baja proporcional de los importes de cada una de las anualidades previstas.

Si el sistema de retribución está configurado a tanto alzado con precio cerrado, circunstancia que se recoge en el **apartado 20 del anexo I**, el precio ofertado por el

adjudicatario se mantendrá invariable, conforme al régimen de modificación de las obras establecido en la cláusula 31 del presente pliego.

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

En el **apartado 8 del Anexo I**, se señalarán los supuestos en los que se considera que una oferta es anormalmente baja en relación con el objeto del contrato al que se refiere el presente pliego.

El precio del contrato podrá ser objeto de revisión cuando así se indique en el **apartado 23** del Anexo I, a cuyos efectos se aplicará las fórmulas o índices oficiales recogidos en dicho apartado.

En caso de que el valor estimado del contrato, conforme a las previsiones del artículo 88 del TRLCSP, no coincida con el presupuesto base de licitación, se hará constar tal circunstancia en el **apartado 4 del Anexo I**, motivándolo adecuadamente.

La ejecución de la obra está amparada por los créditos existentes en función del Plan Económico Financiero aprobado en fecha 30 de mayo de 2017.

Si el contrato se financia con Fondos europeos, debe someterse a las disposiciones del Tratado de la Unión Europea y a los actos fijados en virtud del mismo y ser coherente con las actividades, políticas y prioridades comunitarias en pro de un desarrollo sostenible y mejora del medio ambiente, debiendo promover el crecimiento, la competitividad, el empleo y la inclusión social, así como la igualdad entre hombres y mujeres, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento (CE) nº 1083/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de julio de 2006, por el que se establecen disposiciones generales relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo y al Fondo de Cohesión.

#### **Cláusula 5. Órgano de contratación.**

OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. actúa en nombre y por cuenta de la Comunidad de Madrid en base al Convenio marco de 23 de mayo de 2002, por el que se establecen las Bases que habrán de regir en los encargos que mediante mandato realice la Comunidad de Madrid a la empresa pública OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U., en relación con las obras de interés público.

OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. actúa, por otro lado, en su propio nombre y por cuenta propia como entidad mercantil que pretende cumplir sus objetivos sociales y en conformidad con sus Estatutos Sociales.

El órgano de contratación de acuerdo con las Instrucciones Internas de Contratación será el Consejo de Administración de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.

Dicho órgano de contratación dará a los licitadores un tratamiento igualitario y no discriminatorio y ajustará su actuación al principio de transparencia. Igualmente no divulgará la información facilitada por los licitadores, que éstos hayan designado como confidencial.

#### **Cláusula 6. 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>.

#### **Cláusula 7. Duración del contrato.**

El plazo máximo de duración del contrato, así como las recepciones parciales, en su caso, serán fijados en el **apartado 18 del Anexo I** y en el Pliego de Prescripciones Técnicas. Estos plazos comenzarán a contar a partir del día siguiente al de la formalización del contrato.

El plazo podrá ser prorrogado a los efectos previstos en la cláusula 44 del presente pliego.

### **CAPÍTULO II. LICITACIÓN.**

#### **Cláusula 8. Capacidad para contratar y criterios de selección de las empresas.**

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, (i) que tengan plena capacidad de obrar; (ii) que no se encuentren incurso en las prohibiciones para contratar con el Sector Público establecidas en el artículo 60 del TRLCSP, ni en las incompatibilidades previstas en dicho artículo, en los términos y condiciones previstas en el mismo, 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 (iii) que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, o en su caso, la correspondiente clasificación, de conformidad con lo establecido en el **apartado 10 del Anexo I**. El cumplimiento de dichos criterios se acreditará por los medios que se indican en el **apartado 10 del Anexo I**.

Los empresarios deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, se especifica en el **apartado 11 del Anexo I**.

Además, cuando se trate de personas jurídicas, las prestaciones del contrato 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 del TRLCSP.

#### **Cláusula 9. Procedimiento de adjudicación.**

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto y mediante pluralidad de criterios.

#### **Cláusula 10. Criterios objetivos de adjudicación.**

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación del contrato son los establecidos, con su correspondiente ponderación, en el **apartado 8 del Anexo I**.

#### **Cláusula 11. Garantía provisional.**

Para tomar parte en la licitación, los licitadores deberán constituir previamente, a disposición de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U., una garantía provisional por el importe señalado en el **apartado 12 del Anexo I**.

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 en el **apartado 12 del Anexo I** 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 103 del TRLCSP, así como a lo dispuesto en los artículos 55, 56 y 57 del RGLCAP o norma que en el futuro lo sustituya, en cuanto no se oponga a lo previsto en dicha Ley.

La constitución de la garantía se ajustará, en cada caso, a los modelos que se indican en los **Anexos III, IV y V** 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 OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. 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 contrato, acordándose su devolución en dicha adjudicación. Será incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 62 del RGLCAP o norma que en futuro lo sustituya.

El adjudicatario podrá optar, en su caso, por aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva.

En todo caso, la garantía provisional responderá del mantenimiento de las proposiciones presentadas por los licitadores hasta la adjudicación, para el que resulte adjudicatario responderá también del cumplimiento de las obligaciones impuestas en la cláusula 18.

#### **Cláusula 12. Presentación de proposiciones.**

Las proposiciones se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación, de conformidad con lo establecido en los artículos 17 del RGCPM y 80 del RGLCAP o normas que en el futuro los sustituyan.

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 contrato, incluyendo los pliegos de cláusulas administrativas particulares y documentación complementaria, en su caso.

Si las proposiciones son remitidas por correo certificado, las mismas se incluirán en un sobre en el que se indicará expresamente la denominación del expediente de contratación. En este caso, el licitador anunciará además mediante fax o telegrama, que consigne el título completo del contrato y nombre del licitador, dirigido al lugar indicado en el anuncio de licitación, el envío de la proposición el mismo día de su remisión por correo. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. No obstante, transcurridos diez (10) días naturales desde esta fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en caso alguno.

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, por parte del empresario, la aceptación incondicional del clausulado de este pliego, y del de Prescripciones Técnicas que rigen en el presente contrato, sin salvedad alguna.

No podrán concurrir a la licitación las empresas que hayan participado en la elaboración de las especificaciones técnicas de la presente contratación, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de empresas licitadoras.

### **Cláusula 13. Licitación electrónica**

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 OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. y los interesados si así se indica en el **apartado 14 del Anexo I**.

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.

### **Cláusula 14. Forma y contenido de las proposiciones.**

Las proposiciones constarán de **TRES (3) 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 contrato 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 constar una relación numérica de los documentos que contienen. Los sobres se dividen de la siguiente forma:

**A) SOBRE Nº 1 "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA"** que incluirá, preceptivamente, los siguientes documentos:

#### **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 (CIF), 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 del RGLCAP o norma que el futuro lo sustituya, para los contratos de obras.

Tendrán capacidad para contratar con OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. 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 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 de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio 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.

Estas empresas deberán acreditar que tienen abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que están inscritas en el Registro Mercantil.

**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 11 del Anexo I**, salvo que se aporte certificación de clasificación en el que conste dicha habilitación.



**1.6.-** Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

## **2.- Bastanteo de poderes**

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también poder acreditativo de su representación declarado bastante por un Letrado de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid, todo ello en original o copia compulsada. Igualmente deberán 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 1/2002, de 24 de octubre, la solicitud de bastanteo se encuentra sujeta a tasa, debiendo autoliquidarse por el interesado en el momento de su formulación.

## **3.- Declaraciones relativas 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 que no existen deudas en período ejecutivo con la Comunidad de Madrid.**

Declaración responsable, conforme al modelo fijado en el **Anexo VI** 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 incursos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60.1 del TRLCSP, en los términos y condiciones previstas en el mismo, 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. 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.- 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 VII** al presente pliego, por la que, de resultar adjudicatario, asume, conforme con lo señalado en la cláusula 38 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 38.1, de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de Minusválidos, 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 OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. 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.

#### **5.- Solvencia económica, financiera y técnica.**

En el **apartado 10 del Anexo I** se especificarán los términos y los medios mediante los que los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

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.

En caso de que resulte exigible la clasificación, se deberá aportar certificado acreditativo o copia compulsada o autenticada de poseer la clasificación exigida en el **apartado 10 del Anexo I**.

Si la empresa se encuentra pendiente de clasificación, deberá aportar el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo acreditar estar en posesión de la clasificación exigida en el plazo establecido para la subsanación de defectos u omisiones en la documentación.

En el caso de que una parte de la prestación objeto del contrato tenga que ser realizada por empresas especializadas que cuenten con una determinada habilitación o autorización profesional, la clasificación en el subgrupo correspondiente a esa especialización, en caso de ser exigida, podrá suplirse por el compromiso del empresario de subcontratar la ejecución de esta porción con otros empresarios que dispongan de la habilitación y, en su caso, clasificación necesarias, siempre que el importe de la parte que debe ser ejecutada por éstos no exceda del 50 por ciento del precio del contrato. Se deberá aportar el compromiso recogido en el **Anexo IX**, junto con el certificado acreditativo o copia compulsada o autenticada de poseer la clasificación.

No obstante lo indicado en el párrafo anterior, solamente podrán suplirse las clasificaciones o habilitaciones que se establezcan expresamente en el **apartado 8 del Anexo I**.

Los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea, caso de no hallarse clasificados en España, deberán presentar, en sustitución de la clasificación, la documentación acreditativa de su solvencia económica y financiera y técnica que se exija por el órgano de contratación en el **apartado 10 del Anexo I**, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 84 del TRLCSP sobre los certificados comunitarios de clasificación.

#### **6.- Adscripción de medios.**

Cuando así se haga constar en el **apartado 10 del Anexo I**, OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. podrá exigir a los licitadores, que además de acreditar su solvencia, o en su caso clasificación, se comprometan a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello, o que especifique los nombres y la cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación, conforme al modelo establecido en el **Anexo IX**.

#### **7.- Uniones temporales de empresarios.**

Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. deberán presentar, todos y cada uno de los empresarios, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso solidario en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan; la participación de cada uno de ellos; la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.

Respecto a la determinación de la solvencia económica y financiera y técnica de la unión temporal y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma. En caso de exigirse clasificación, el régimen de acumulación de las mismas será el establecido en los artículos 51 y 52 del RGLCAP o norma que en el futuro lo sustituya.

Para los casos en los que, exigiéndose clasificación, concurren en la unión empresarios nacionales, extranjeros no comunitarios o extranjeros comunitarios, los dos primeros deberán acreditar su clasificación como contratistas de obras y los últimos, su solvencia económica y financiera y técnica.

En el supuesto de que el contrato se adjudicase a una unión temporal de empresarios, ésta acreditará su constitución en escritura pública, así como el CIF asignado a dicha unión antes de la formalización del contrato. La duración de la unión será coincidente con la del contrato, hasta su extinción.

#### **8.- 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.

#### **9.- 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, bastanteo del poder, 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 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 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 electrónicos, 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 VIII** 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 alteración de los datos registrales se hará mención expresa en la citada declaración, uniendo la documentación correspondiente.

**10.- Documentación relativa a la preferencia en la adjudicación.**

A efectos de la preferencia en la adjudicación, según lo previsto en la cláusula 18 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.

**11.- Garantía provisional.**

Justificante, en su caso, de haber constituido la garantía provisional por el importe señalado en el **apartado 12 del Anexo I**, de conformidad con las condiciones y requisitos establecidos en la cláusula 11 del presente pliego.

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 11 del presente pliego.

**12.- 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, respecto de los socios que la integran, aquellas sociedades que, presentando distintas proposiciones, concurren en alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio.

**13.- Dirección de correo electrónico.**

El licitador deberá aportar una dirección de correo electrónico en la que OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. le podrá

efectuar comunicaciones de acuerdo con lo dispuesto en el presente pliego y en los términos establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, conforme al modelo establecido en el **Anexo X**.

### **B) SOBRE Nº 2. "DOCUMENTACIÓN TÉCNICA".**

En este sobre se incluirá la documentación técnica que se exija, en su caso, en el **apartado 9 del Anexo I**, en orden a la aplicación de los criterios objetivos de adjudicación del contrato especificados en el **apartado 8 del Anexo I**, sin que pueda figurar en el mismo ninguna documentación relativa al precio.

Cuando se establezcan criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor y criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas, en este sobre se incluirán dos sobres: (2-A y 2-B):

- En el sobre 2-A se incluirá la documentación relativa a los criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, indicados en el **apartado 9 del Anexo I**, así como toda aquella que, con carácter general, el licitador estime conveniente aportar.
- En el sobre 2-B se incluirá la documentación relativa a los criterios de adjudicación valorables de forma automática por aplicación de fórmulas. **(Ver último párrafo del apartado 9 del Anexo I).**

Si el sistema de retribución del contrato está configurado a tanto alzado con precio cerrado y se autoriza la presentación de variantes o mejoras sobre determinados elementos o unidades de obras, los licitadores deberán presentar un proyecto básico con el contenido que se señala en el **apartado 13 del Anexo I**.

### **C) SOBRE Nº 3 "PROPOSICIÓN ECONÓMICA".**

La proposición económica se presentará redactada conforme al modelo fijado en el **Anexo II** al presente pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que el órgano de contratación estime fundamental para considerar la oferta. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese de la base imponible, 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 le hagan inviable, será desechada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

En la proposición deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.

Asimismo, si así se requiere en el **apartado 21 del Anexo I**, se incluirá en el sobre número 3 la indicación de la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a

las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que vayan a encomendar su realización.

#### **Cláusula 15. Mesa de contratación.**

El Consejo de Administración de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. constituirá una Mesa de Contratación cuya composición y funcionamiento se regirán por lo dispuesto en las Instrucciones Internas de Contratación.

#### **Cláusula 16. Calificación de la documentación presentada, valoración de los criterios de adjudicación 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, o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose un plazo de 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 de Contratación procederá a determinar las empresas que cumplen los criterios de selección que se establecen en el **apartado 10 del Anexo I** del presente pliego, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo. Estas circunstancias se pondrán en conocimiento de los licitadores en el acto público de apertura de las proposiciones económicas.

Seguidamente, la Mesa abrirá el sobre nº 2. "Documentación técnica", evaluando en primer lugar la documentación contenida en el Sobre 2-A y, a continuación, la del Sobre 2-B y levantando acta de todo lo actuado.

Posteriormente, en acto público, en el lugar, día y hora señalados en el anuncio de licitación, la Mesa de Contratación abrirá el sobre nº 3 "Proposición económica", de las empresas admitidas, dando lectura a las ofertas y levantándose acta de cuanto en él suceda.

Si se identificase alguna proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, de acuerdo, en su caso con lo dispuesto en el **apartado 8 del Anexo I**, se realizará la tramitación prevista en las Instrucciones Internas de Contratación de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U..

A continuación, junto con los informes emitidos, en su caso, las elevará con el acta y la propuesta que estime pertinente al Consejo de Administración de ARPROMA S.A.U., que incluirá en todo caso un informe de valoración con la ponderación de los criterios indicados en el **apartado 8 del Anexo I**.

#### **Cláusula 17. Efectos de la propuesta de adjudicación.**

La propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto, que no los adquirirá, respecto a OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U., mientras no se haya formalizado el contrato.

Si antes de la adjudicación el órgano de contratación renunciase a la celebración del contrato o desistiese del procedimiento, en la notificación a los licitadores de la resolución motivada indicará la compensación que proceda abonar por los gastos de licitación previa solicitud y con la debida justificación de su valoración económica.

### **CAPÍTULO III** **ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN**

#### **Cláusula 18. Adjudicación del contrato.**

El Consejo de Administración de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. adjudicará motivadamente el contrato al licitador que, en su conjunto, presente la oferta económicamente más ventajosa, mediante la aplicación de los criterios objetivos establecidos en el **apartado 8 del Anexo I**, o de forma motivada, declarará desierta la licitación cuando no exista ninguna proposición admisible de acuerdo con los criterios objetivos de adjudicación o éstas sean irregulares, inadecuadas o inaceptables.

La adjudicación del contrato se publicará en el perfil del contratante de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. y se notificará al adjudicatario y al resto de los licitadores, en los términos previstos en la Cláusula 8.1 de las Instrucciones Internas de Contratación de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U..

Tendrán preferencia en la adjudicación las proposiciones presentadas por aquellas empresas, que, sin estar sujetas a la obligación a que se refiere la cláusula 38 del presente pliego "Medidas de contratación con empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad", 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 contrato. 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.

Si varias empresas licitadoras que hayan empatado en cuanto a la proposición más ventajosa acreditan tener relación laboral con personas con discapacidad en un porcentaje superior al 2 por ciento, tendrá preferencia en la adjudicación del



contrato el licitador que disponga del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla.

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.

Si se produce empate entre dos o más empresas una vez tenida en cuenta las circunstancias anteriores, se decidirá la propuesta de adjudicación mediante sorteo.

El licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar, a requerimiento de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U., hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, a cuyo efecto se le otorgará un plazo de diez días naturales.

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 contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición, 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 exenciones 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, el adjudicatario, 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 deberá tener deudas en período ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid, salvo que las mismas estuviesen debidamente garantizadas. El certificado que acredite la inexistencia de deudas se aportará de oficio por ARPROMA, S.A.

#### 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 o, norma que en el futuro lo sustituya.

En el caso de profesionales colegiados que no estén afiliados y en alta en el régimen correspondiente de la Seguridad Social en virtud de lo dispuesto en la Resolución de 23 de febrero de 1996 (BOE de 7 de marzo), de la Dirección General de Ordenación Jurídica y Entidades Colaboradoras de la Seguridad Social del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, por la que se dictan instrucciones en orden a la aplicación de las previsiones en materia de Seguridad Social contenidas en la Disposición adicional decimoquinta y en la Disposición transitoria quinta, 3 de la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y supervisión de los seguros privados, aquéllos deberán aportar una certificación de la respectiva Mutualidad de Previsión Social del Colegio Profesional correspondiente, acreditativa de su pertenencia a la misma de acuerdo con la citada Resolución. La presentación de dicha certificación no exonera al interesado de justificar las restantes obligaciones que se señalan en el presente pliego cuando tenga trabajadores a su cargo, debiendo, en caso contrario, justificar dicha circunstancia mediante declaración responsable.

Si el adjudicatario se comprometió a dedicar o adscribir determinados medios personales y/o materiales para la ejecución del contrato deberá aportar la documentación acreditativa de la disposición de estos medios.

Si no se presenta la documentación requerida en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose entonces a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

#### **Cláusula 19. Garantía definitiva.**

El adjudicatario estará obligado a constituir, a disposición del órgano de contratación una garantía definitiva. Su cuantía será igual al 5 por 100 del importe de adjudicación del contrato, I.V.A. excluido, según lo previsto en el **apartado 15 del Anexo I**. La constitución de esta garantía deberá efectuarse por el adjudicatario en el plazo de 15 días naturales, contados desde el siguiente a aquél en que se le notifique la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía definitiva responderá de los conceptos a que se refiere la Cláusula 8 E) de la

## Instrucciones Internas de Contratación de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.

La garantía definitiva se constituirá de conformidad con lo preceptuado en los artículos 96 a 99 del TRLCSP y 55, 56 y 57 del RGLCAP, en cuanto no se oponga a lo previsto en la LCSP, ajustándose, de acuerdo con la forma escogida, a los modelos que se establecen en los **Anexos III, IV, y V** al presente 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 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.

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.

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

En casos especiales, se podrá establecer una garantía complementaria y se estará a lo dispuesto en el **apartado 16 del Anexo I**, teniendo, a todos los efectos, la consideración de garantía definitiva. La garantía total podrá alcanzar, en su caso, el porcentaje del 10 por ciento del precio del contrato.

### **Cláusula 20. Seguros.**

El contratista, estará obligado a suscribir, con compañías que hayan sido previamente aceptadas por el órgano de contratación, las pólizas de seguros que se indican en el **apartado 17 del Anexo I** al presente pliego, por los conceptos, cuantías, coberturas, duración y condiciones que se establecen en el mismo.

### **Cláusula 21. Perfección y formalización del contrato.**

El contrato se perfeccionará mediante la formalización del contrato en documento privado dentro del plazo de 15 días naturales a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación del mismo, debiendo el adjudicatario acreditar ante el órgano de contratación previamente el cumplimiento de los requisitos señalados en la cláusula 18 y, en su caso, la suscripción de las pólizas que se indican en el **apartado 17 del Anexo I** al presente pliego.

El contrato 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 OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

La formalización del contrato se publicará en el perfil del contratante de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. y se notificará al resto de los licitadores, en los términos previstos en la Cláusula 8.1 de las Instrucciones Internas de Contratación de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.

## **CAPÍTULO IV** **EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

### **Cláusula 22. Principio de riesgo y ventura.**

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, según lo dispuesto por el artículo 215 del TRLCSP, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 231 del TRLCSP para casos de fuerza mayor.

### **Cláusula 23. Comprobación del replanteo.**

Antes de proceder a la comprobación del replanteo, se llevará a cabo la firma de las actas nº 1 de disposición de las viviendas/zonas comunes del Anexo XI del presente pliego.

Asimismo, y antes de la comprobación del replanteo, el contratista deberá presentar un informe sobre el estado de las acometidas de la obra, una vez consultadas las compañías correspondientes.

En el plazo que se señale en el documento de formalización del contrato, y en todo caso, dentro del plazo de veinte días desde la fecha de formalización de aquél, el director de la obra procederá en presencia del contratista a la comprobación del replanteo hecho previamente a la licitación, en el que intervendrán el contratista o su representación legal y el director de la obra, extendiéndose acta que deberá ser firmada por todos los intervinientes.

No obstante, OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. podrá ordenar la comprobación del replanteo a partir del día siguiente a la formalización del contrato.

Si el contratista no acudiere, sin causa justificada, al acto de comprobación del replanteo, su ausencia se considerará como incumplimiento del contrato, pudiendo OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. optar por la resolución del mismo o por la imposición de penalidades a razón de 100 euros por cada día que hubiese pasado desde el inicialmente previsto para la firma del acta de comprobación del replanteo hasta el día en que efectivamente se firme.

Si el resultado de la comprobación demuestra, a juicio del director de la obra y sin reserva por parte del contratista, que el estado de las viviendas y zonas comunes están conformes con lo recogido en el proyecto, se dará por aquél la autorización para su inicio, empezándose a contar el plazo de ejecución desde el día siguiente al de la firma del acta. En el caso de que el contratista, sin formular reservas sobre la viabilidad del proyecto, hubiera hecho otras observaciones que pudieran afectar a la ejecución de la obra, la dirección, consideradas tales observaciones, decidirá iniciar o suspender el comienzo de la misma, justificándolo en la propia acta. La autorización de inicio constará explícitamente en la misma, quedando notificado el contratista por el hecho de suscribirla.

En aquellos casos en los que no resulten acreditadas las circunstancias a las que se refiere el párrafo anterior o el responsable del contrato o el director de la obra, considere necesaria la modificación de las obras proyectadas, quedará suspendida la iniciación de las mismas, haciéndolo constar en el acta, quedando obligado a dar cuenta inmediata a OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U., que resolverá lo que proceda.

En tanto sea dictada la resolución, quedará suspendida la iniciación de las obras desde el día siguiente a la firma del acta.

Desaparecida la causa que motivó la falta de inicio, la Consejera Delegada de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. dictará la resolución correspondiente, que se notificará fehacientemente al contratista. El plazo de ejecución empezará a contarse desde el día siguiente a la recepción de la notificación del acuerdo de autorización de inicio de las obras.

Lo dispuesto anteriormente se aplicará igualmente cuando el contratista formule reservas en el acto de comprobación del replanteo. No obstante, si a juicio la Consejera Delegada tales reservas resultasen infundadas, no quedará suspendida la iniciación de las obras ni, en consecuencia, será necesario dictar nuevo acuerdo para que se produzca la iniciación de las mismas y se modifique el cómputo del plazo para su ejecución.

En el caso de que el expediente haya sido declarado de tramitación urgente, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 112 del TRLCSP, el órgano de contratación

podrá acordar el inicio de la obra inmediatamente después de la adjudicación, sin perjuicio de cuanto proceda en lo referente al acta de comprobación del replanteo.

El acta de comprobación del replanteo formará parte integrante del contrato a los efectos de su exigibilidad.

#### **Cláusula 24. Plan de Seguridad y Salud y Plan de Gestión de Residuos**

En aplicación del estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico, según proceda, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del RD. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, el contratista elaborará un plan de seguridad y salud en el trabajo en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio o estudio básico, en función de su propio sistema de ejecución de la obra.

El plan de seguridad y salud deberá ser aprobado por la Consejera Delegada de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. antes del inicio de la obra, con el correspondiente informe del coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, o del director, en su caso.

En todo caso, respecto del plan de seguridad y salud en las obras de construcción se estará a lo dispuesto sobre el mismo en el RD. 1627/1997, de 24 de octubre.

Asimismo, en los supuestos de obras en que concurren actividades empresariales en un mismo centro de trabajo, se estará a lo dispuesto en la disposición adicional primera del Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales en materia de coordinación de actividades empresariales.

Conforme a lo establecido en el artículo 16.2.a) del R.D. 1109/2007, el contratista deberá comunicar cada subcontratación anotada en el Libro de Subcontratación al coordinador de seguridad y salud en la fase de ejecución de la obra así como cualquier cambio de coordinador de seguridad y salud que se produjera durante la ejecución de la obra. Asimismo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 16.2.a) de dicho Real Decreto, el contratista deberá comunicar cada subcontratación anotada en el Libro de Subcontratación al coordinador de seguridad y salud.

El contratista deberá cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo 5 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. El contratista elaborará un plan que reflejará como llevara a cabo las obligaciones que le incumban en relación con la gestión de los residuos de la construcción y demolición que se vayan a producir en la obra.

El plan de gestión de residuos, una vez aprobado por la Dirección Facultativa y aceptado por OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U., pasará a formar parte de los documentos contractuales de la obra.

En todo caso, respecto del plan de gestión de residuos se estará a lo dispuesto sobre el mismo en el RD. 105/2008, de 1 de febrero.

**Cláusula 25.** *Programa de trabajo y proyecto de construcción de variantes o mejoras.*

El contratista, en el plazo máximo de treinta días, contados desde la formalización del contrato, habrá de someter a la aprobación de la Consejera Delegada de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U., el programa para su realización, que previamente deberá haber sido conformado por la Dirección Facultativa, en el que deberán incluirse los datos exigidos en el artículo 144 del RGLCAP. Cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales, el contratista queda obligado a la actualización y puesta al día de este programa.

La falta de presentación del programa de trabajo o su actualización y puesta al día será causa de resolución del contrato.

El Director de la obra podrá acordar no dar curso a las certificaciones hasta que el contratista haya presentado en debida forma el programa de trabajo, sin derecho a intereses de demora, en su caso, por retraso en el pago de estas certificaciones.

La Consejera Delegada de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. resolverá sobre el mismo dentro de los quince días siguientes a su presentación, pudiendo imponer al programa de trabajo presentado la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones siempre que no contravengan las cláusulas del contrato.

Si se han admitido variantes o mejoras sobre determinados elementos o unidades de obra y el sistema de retribución del contrato está configurado a tanto alzado con precio cerrado, el adjudicatario deberá aportar el proyecto de construcción de las variantes o mejoras ofertadas a que se refiere la cláusula 14 del presente pliego, para su preceptiva supervisión y aprobación, en el plazo que se indica en el **apartado 13 del Anexo I** del presente pliego, sin que en ningún caso el precio o el plazo de la adjudicación puedan sufrir variación como consecuencia de la aprobación de este proyecto.

**Cláusula 26.** *Interpretación del proyecto.*

Corresponde al director de la obra en el ámbito de sus respectivas competencias, la interpretación técnica del proyecto y la facultad de dictar las órdenes para su desarrollo.

El contratista no podrá aducir, en ningún caso, indefinición del proyecto. Si a su juicio, adoleciese de alguna indefinición deberá solicitar por escrito del director de la obra la correspondiente definición con la antelación suficiente a su realización, quien deberá contestar en el plazo de un mes a la citada solicitud.

#### **Cláusula 27. Dirección de las obras.**

El órgano de contratación, a través de la dirección de las obras y, en su caso, del responsable del contrato, efectuará la inspección, comprobación y vigilancia para la correcta realización de la obra ejecutada.

El responsable del contrato y el director de las obras, estarán representados, en sus ausencias, a todos los efectos, por el auxiliar técnico por ellos designados.

Deberá el contratista tener siempre, a partir del comienzo de la obra, un Libro de Órdenes, en el que la Dirección Facultativa anote, cuando lo estime necesario, las instrucciones que crea oportunas, sirviendo el citado Libro de Órdenes, en caso de incumplimiento de estas, como justificante de las medidas que como consecuencia de lo anterior sean necesario tomar, incluso resolución del contrato; su extravío o desaparición serán considerados como prueba de que las ordenes en él comprendidas no han sido cumplidas.

Este Libro de Ordenes, se podrá complementar, con las actas de las reuniones semanales de obra, que se adjuntarán con la misma consideración a este Libro de Ordenes.

El Libro de Órdenes se abrirá con la comprobación del replanteo y se cerrará en la recepción definitiva. Durante este tiempo estará a disposición de la dirección, que, cuando proceda, anotará en él las órdenes, instrucciones y comunicaciones que estime oportunas, autorizándolas con su firma.

El contratista estará obligado también a transcribir en dicho libro, por sí o por medio de su delegado, cuantas órdenes e instrucciones reciba por escrito de la dirección, y a firmar, a los efectos procedentes, el oportuno acuse de recibo, sin perjuicio de la necesidad de una posterior autorización de tales inscripciones por la dirección con su firma, en el libro indicado.

Efectuada la recepción, el Libro de Órdenes pasará a poder de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U., si bien podrá ser consultado en todo momento por el contratista.

El contratista guardará y hará guardar las consideraciones debidas al personal de la dirección de las obras y, en su caso, al responsable del contrato, que tendrán libre acceso a todos los puntos de trabajo y almacenes de materiales destinados a las obras para su previo reconocimiento.



La dirección de las obras tendrá acceso igualmente al Libro de Subcontratación, conforme a lo dispuesto en el artículo 8.1 de la LRSSC.

Cuando el contratista, o personas de él dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, la Consejera Delegada de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

Durante el curso de la 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 de la 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 corresponde a la ejecución y reparación de las calas, valoradas a los precios unitarios del presupuesto de adjudicación.

Asimismo, el director de la obra podrá ordenar la realización de pruebas, ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y que se recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes, siendo a cargo del contratista los gastos que por estas operaciones se originen, en los términos expuesto en la Cláusula 37 del presente pliego.

La dirección podrá ordenar, con carácter de urgencia, la ejecución de los trabajos necesarios en los casos de peligro inminente o de obstáculos imprevistos o fuerza mayor.

El contratista deberá ejecutar tales trabajos sin perjuicio de que la dirección de la obra promueva con posterioridad la tramitación administrativa correspondiente.

Durante la ejecución del contrato, el adjudicatario asumirá sus responsabilidades inherentes a la ejecución de los trabajos y al control y vigilancia de materiales y obras que ejecute conforme a las instrucciones, de obligado cumplimiento, dadas por la dirección e inspección de la obra.

#### **Cláusula 28. Plazo de ejecución.**

El plazo de ejecución de las obras será el que figura en el **apartado 18 del Anexo I** del presente pliego o el que se exprese en la oferta del adjudicatario, si este hubiese propuesto uno menor, siendo los plazos parciales los que se fijan como tales en la aprobación del programa de trabajo.

Será obligación del contratista disponer de acometida eléctrica provisional o grupo electrógeno de potencia suficiente para la ejecución de las obras en el plazo máximo de 10 días desde la firma del acta de comprobación de replanteo.

El cómputo del plazo se iniciará desde el día siguiente al de la fecha del acta de comprobación del replanteo, si OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. autoriza el inicio de la obra.

Los plazos parciales que se fijen en la aprobación del programa de trabajo, con los efectos que en la aprobación se determinen, se entenderán integrantes del contrato a los efectos legales pertinentes.

El contratista podrá desarrollar los trabajos con mayor celeridad que la necesaria para efectuar las obras en el plazo contractual, salvo que, a juicio de la dirección de las obras, existiesen razones para estimarlo inconveniente.

**Cláusula 29. Penalidades por incumplimiento de obligaciones contractuales.**

El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

Si las obras sufrieren un retraso en su ejecución, y siempre que el mismo no fuere imputable al contratista y éste ofreciera cumplir sus compromisos, se concederá por la Consejera Delegada de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total o de los plazos parciales recogidos en el programa de trabajo aprobado, la Consejera Delegada de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. podrá optar, indistintamente, por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, la Consejera Delegada de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. 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, la Consejera Delegada de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. concederá la ampliación del plazo que estime necesaria para la terminación del contrato.

Asimismo, la Consejera Delegada de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. acordará la resolución del contrato -cuando la demora en el cumplimiento de los plazos parciales haga presumir razonablemente la imposibilidad del cumplimiento del plazo total, sin perjuicio de las penalidades que ya se hubiesen impuesto al contratista.

La Consejera Delegada de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U., en caso de incumplimiento de la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato por parte del contratista y en caso de cumplimiento defectuoso de la ejecución de las obras, o, en su caso, incumplimiento del compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes, o de las condiciones especiales de ejecución del contrato, podrá optar por la resolución del contrato o por las penalidades que se determinan en el **apartado 19 del Anexo I** del presente pliego.

La aplicación y el pago de las penalidades no excluyen la indemnización a que la OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del retraso imputable al contratista.

La constitución en mora del contratista no precisará de requerimiento previo por parte de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.

**Cláusula 30. Responsabilidad del contratista por daños y perjuicios.**

El contratista 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. Si los daños y perjuicios ocasionados fueran consecuencia inmediata y directa de una orden dada por OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U., ésta será responsable dentro de los límites señalados en las leyes. También será OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. 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.

**Cláusula 31. Modificación de las obras.**

Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones por razones de interés público cuando así lo haya previsto en los pliegos o en el anuncio de licitación o en los casos y con los límites establecidos en el artículo 107 del TRLCSP.

Las citadas modificaciones se ajustarán a lo previsto en el Título V del Libro I del TRLCSP.

Procederá la modificación del contrato en los términos previstos en el artículo 106, cuando así se haya previsto en el apartado 20 del Anexo I al presente pliego y se haya detallado en los Pliegos de Prescripciones Técnicas de forma clara, precisa e inequívoca las condiciones en que podrá hacerse uso de la misma, así como su alcance y límites. No obstante, el porcentaje máximo del precio del contrato al que puedan afectar las citadas modificaciones será el establecido en el **apartado 20 del Anexo I** al presente pliego.

Las modificaciones acordadas por el órgano de contratación serán obligatorias para los contratistas y deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 156 del TRLCSP.

En caso de supresión o reducción de obras, el contratista no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.

Cuando las modificaciones supongan la introducción de unidades de obra no previstas en el proyecto o cuyas características difieran de las fijadas en éste, los precios aplicables a las mismas serán fijados por OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. y se tramitará conforme al siguiente procedimiento:

- Propuesta técnica motivada efectuada por el Director de la obra, con la conformidad de los Técnicos responsables de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U., donde figurará el importe aproximado de la modificación, así como la descripción básica de las obras a realizar.
- Audiencia al contratista y al redactor del proyecto, por plazo mínimo de tres días hábiles.
- Elevación al órgano de contratación de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. o persona en quien este delegue para que resuelva lo que estime procedente.
- Comunicación al adjudicatario de la decisión adoptada por Gerente o por persona en quien este delegue, decisión que será vinculante.
- Si el Director de la obra lo estimase necesario propondrá al órgano de contratación la redacción de la modificación del proyecto.

No obstante, podrán introducirse variaciones sin necesidad de previa aprobación cuando éstas consistan en la alteración en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones de proyecto, siempre que no representen un incremento del gasto superior al 10% del precio primitivo del contrato.

En el supuesto de petición de modificación y/o variación, la Consejera Delegada de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. podrá suspender la ejecución de la unidad de obra, hasta que exista resolución del órgano de contratación o persona en quien este delegue.

### **Cláusula 32. Suspensión del contrato.**

En caso de que las obras hubieran de suspenderse o paralizarse temporalmente, en todo o en parte, por causa no imputable al contratista, se comunicará por escrito la correspondiente orden al contratista, que continuará con todas las responsabilidades en este contrato y, en particular, con el mantenimiento y conservación de las obras encomendadas, siendo de cuenta y cargo de la OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. solamente los gastos que se ocasionen por dichos trabajos de mantenimiento y conservación.

OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. por razones de interés público podrá acordar la suspensión de la ejecución del contrato. Igualmente, procederá la suspensión del contrato si OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. demorase el pago en un plazo superior a cuatro meses debiendo comunicarlo a OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. con un mes de antelación, a los efectos del reconocimiento de los derechos que pudieran derivasen de dicha suspensión.

En estos supuestos, se levantará acta en la que se consignarán las circunstancias que le han motivado y la situación de hecho en la ejecución del contratista, que deberá ser firmada por la Consejera Delegada de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U., el contratista y el director de las obras y, recogerá la parte o partes suspendidas, la medición de la obra ejecutada y los materiales acopiados a pie de obra utilizables exclusivamente en las mismas.

Acordada la suspensión OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. abonará al contratista los daños y perjuicios efectivamente sufridos por éste.

#### **Cláusula 33. Cesión del contrato.**

Los derechos y obligaciones dimanantes del presente contrato podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero siempre que se cumplan los supuestos y los requisitos establecidos en el artículo 226 del TRLCSP.

#### **Cláusula 34. Subcontratación.**

El adjudicatario del contrato para poder concertar con terceros la realización parcial del mismo, necesitara la previa e inexcusable autorización por escrito de la Consejera Delegada de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U., cumpliendo igualmente los requisitos establecidos en el artículo 227 del TRLCSP, y quedando obligado al cumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidos en el artículo 228 y 228 bis de TRLCSP.

En todo caso, el contratista asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.

El contratista deberá comunicar a OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. su intención de subcontratar, las partes del contrato a que afectará y la identidad del subcontratista, así como justificar la aptitud de éste por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, especialmente en el supuesto de subcontratación de la mudanza de muebles y enseres, salvo si el subcontratista tuviera la clasificación adecuada para realizar la parte del contrato objeto de la subcontratación.

Asimismo, junto con el escrito mediante el que se dé conocimiento a OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. del subcontrato a celebrar,

el contratista deberá acreditar que el subcontratista no se encuentra inhabilitado para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico o comprendido en alguno de los supuestos del artículo 60.1 del TRLCSP. Dicha acreditación podrá hacerse efectiva mediante declaración responsable del subcontratista.

En el **apartado 21 del Anexo I** del presente pliego se establece, en su caso, el porcentaje máximo que el contratista está autorizado a subcontratar, sin que a estos efectos se tengan en cuenta los subcontratos con empresas vinculadas al contratista principal, o el porcentaje que tendrá la obligación de subcontratar con terceros no vinculados a él, siempre que en este caso se trate de partes del contrato susceptibles de ejecución separada.

La infracción de las condiciones establecidas para proceder a la subcontratación podrá dar lugar a la imposición al contratista de una penalidad de hasta un 50 por ciento del importe del subcontrato.

En el proceso de subcontratación deberán cumplirse las normas generales sobre subcontratación establecidas en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, Reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción (LRSSC), y lo dispuesto en el Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, Reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción (R.D. 1109/2007).

El contratista deberá remitir a OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U., 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 de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U., justificante de cumplimiento de los pagos a aquéllos, 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. El incumplimiento de estas obligaciones permitirá la imposición de las penalidades que a tal efecto se especifiquen en el **apartado 17 del Anexo I** del presente pliego.

### **Cláusula 35. Abonos, mediciones y valoración.**

Sólo se abonará al contratista la obra que realice conforme a los documentos del proyecto y, en su caso, a las órdenes recibidas por escrito del director de la obra, sin que se pueda reclamar por obras realizadas y no previstas en el proyecto.

Todos los trabajos, medios auxiliares y materiales que sean necesarios para la correcta ejecución y acabado de cualquiera unidad de obra, se considerarán incluidos en el precio de la misma, aunque no figuren todos ellos especificados en la descomposición o descripción de los precios.

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 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 OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. sobre el particular.

Para cada clase de obra se adoptará como unidad de medida la señalada en el epígrafe correspondiente de los estudios de mediciones del proyecto. 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 del presupuesto 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 aumentarán los porcentajes adoptados para formar el presupuesto base de licitación 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 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.

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

El precio será abonado dentro de los treinta días siguientes a la aprobación de la certificación de obra por parte de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.

Las partidas señaladas en el presupuesto a tanto alzado, se abonarán conforme se indica en el pliego de prescripciones técnicas particulares. En su defecto, se estará a lo dispuesto en el artículo 154 del RGLCAP. Las unidades de obra contratadas a tanto alzado con precio cerrado se abonarán mensualmente, en la misma proporción que la obra ejecutada en el mes a que corresponda guarde con el total de la unidad o elemento de obra de que se trate.

Si fuera necesario emplear materiales o ejecutar unidades de obra no comprendidas en el proyecto o cuyas características difieran sustancialmente de ellas, los precios de aplicación de las mismas serán fijados por OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U., previa audiencia del contratista por plazo mínimo de tres días hábiles.

Los nuevos precios, una vez aprobados por el órgano de contratación, se considerarán incorporados a todos los efectos a los cuadros de precios del proyecto, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 234.2 del TRLCSP.

El contratista deberá pagar o asegurar el pago de los importes debidos a los subcontratistas o suministradores tan pronto hayan percibido de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. el pago de las certificaciones de obra o de la correspondiente liquidación.

Si OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. tuviera constancia fehaciente de que el contratista no cumple esta obligación de pago a subcontratista o suministradores o de aseguramiento, OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. podrá realizar directamente el pago a los mismos, en cuyo caso, el importe será descontando del precio del contrato, bien en la próxima certificación bien en la oportuna liquidación del contrato.

OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U., antes de efectuar el pago directamente al subcontratista o suministrador, deberá comunicar al contratista el importe y concepto que pretende abonar al subcontratista o suministrador, para que aquel pueda alegar lo que considere oportuno, en el plazo de 10 días a contar desde la citada comunicación.

Los subcontratistas quedaran obligados solo ante el contratista principal que asumirá, por tanto, la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U., con arreglo estricto a los pliegos de cláusulas administrativas particulares y a los términos del contrato.

Los subcontratistas no tendrán en ningún caso acción directa frente a OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. por las obligaciones contraídas con ellos por el contratista como consecuencia de la ejecución del contrato principal y de los subcontratos.

### **Cláusula 36. Revisión de precios.**

En la revisión de precios se estará a lo especificado en el **apartado 23 del Anexo I** del pliego.



**Cláusula 37. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista.**

El contratista deberá dar comienzo a las obras al día siguiente de la fecha del acta de comprobación de replanteo.

Después del acta de replanteo y antes de la entrada en cada una de las viviendas o zonas comunes, se firmarán las actas nº 2 A o B del Anexo XI de entrega de llaves y disposición total o parcial de la vivienda y zonas comunes entre el propietario, el contratista y la Dirección facultativa.

Las obras se ejecutaran con estricta sujeción a las cláusulas estipuladas en el contrato y al proyecto que sirve de base al mismo conforme a las instrucciones que en interpretación de éste 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 sin perjuicio de las penalidades citadas en la cláusula 29 del presente pliego

Si a juicio de la Dirección facultativa no se realizasen las obras con la debida celeridad o no reunieren las condiciones necesarias a toda buena construcción, se harán al contratista las observaciones correspondientes y si no fueran atendidas serán motivo suficiente para rescindir el contrato con pérdida de la garantía con independencia de exigir la indemnización de daños y perjuicios.

Son de cuenta del contratista los gastos e impuestos, anuncios, ya sea en Boletines, Diarios Oficiales, o en cualquier medio de comunicación, los de formalización del contrato en el supuesto de elevación a escritura pública, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan, en especial la tasa por prestación de servicios urbanísticos, por el concepto de licencia de obras y otros, además de cuantos visados y gastos sean preceptivos para la entrega debidamente legalizada de las instalaciones (contratos de mantenimiento, gastos por la gestión de las acometidas, gastos por los suministros de luz, gas y agua, telecomunicaciones, y demás servicios necesarios para la puesta en marcha de las instalaciones, y su correcto uso).

Asimismo, vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento del contrato, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, en especial el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras si este fuera exigible, el IVA y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo.

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 24 del Anexo I** del presente pliego.

Asimismo, vendrá obligado a la suscripción, a su cargo, de las pólizas de seguros que estime convenientes el órgano de contratación. Su determinación y momento de entrega se contienen en el **apartado 17 del Anexo I** del presente pliego.

El contratista tendrá la obligación de colocar, a su cargo, dos carteles informativos de la obra, siguiendo los modelos e instrucciones de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.

El contratista está obligado a instalar, a su costa, las señalizaciones precisas para indicar el acceso a la obra, las de circulación en la zona que ocupan los trabajos, así como las de los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus lindes o inmediaciones.

Igualmente, el contratista está obligado a instalar una caseta de obra a la Dirección Facultativa y asistencias técnicas y otra a OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. y la Administración, con una sala específica para las reuniones de obra, completamente acondicionadas y equipadas con teléfono, fax, conexión a internet, correo electrónico, material de oficina y equipamiento informático (ordenadores, impresora y plóter). Así mismo, deberá facilitarse para ellos la indumentaria necesaria a especificar, para llevar a cabo las visitas a obra y seguimiento de la misma.

Igualmente, el adjudicatario responderá de la vigilancia de las viviendas y zonas comunes así como de los bienes que haya en los mismos. Si así fuera requerido por la Dirección de las obras, el contratista tendrá la obligación de adscribir, con carácter permanente, personal de guarda en las obras hasta la recepción de las mismas. Todo el gasto derivado de la vigilancia y custodia serán de cuenta del adjudicatario.

OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. y/o la Dirección de Obra podrán solicitar la realización de análisis y ensayos de materiales, instalaciones y de unidades de obra, asimismo podrán solicitar la emisión de informes cuando se giren las visitas de control de ejecución de la obra y la realización de las pruebas de funcionamiento de todas las instalaciones. Los gastos que se originen serán de cuenta del contratista, no pudiendo repercutirse al mismo más de un dos por ciento del presupuesto base de licitación de este contrato.

El contratista está obligado no sólo a la ejecución de las obras, sino también a su conservación y policía hasta la recepción y durante el plazo de garantía de las mismas. Igualmente, el adjudicatario responderá de la vigilancia de los terrenos así como de los bienes que haya en los mismos.

Asimismo, y en relación con la gestión de los residuos generados en la obra regulada en la Orden 2690/2006, de 28 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, el contratista responderá de la correcta gestión de los mismos. En caso de no acreditarse una adecuada gestión de los residuos y el Ayuntamiento ejecutase con carácter

subsidiario, y con cargo a la fianza depositada, las actuaciones necesarias para la correcta gestión de los mismos, éstos serán de cuenta del contratista y deducidos de la liquidación de la obra.

El contratista deberá respetar, durante el plazo indicado en el **apartado 25 del Anexo I** del presente pliego, 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 38.** *Medidas de contratación con empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad.*

El contratista, conforme a 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 contrato, asume entre sus obligaciones la de tener 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 está sujeto a tal obligación, de acuerdo con el artículo 38.1 de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de Minusválidos, o la de adoptar las medidas alternativas desarrolladas reglamentariamente por el RD. 364/2005, de 8 de abril.

La asunción de la citada obligación se realizará mediante la declaración responsable que se cita en la cláusula 14 "Forma y contenido de las proposiciones" de este pliego, sobre nº 1 "Documentación administrativa", apartado 4 "Declaración relativa a las empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad".

El contratista queda obligado igualmente a acreditar ante el órgano de contratación cuando fuese requerido, en cualquier momento de la vigencia del contrato, o en todo caso antes de la devolución de la garantía definitiva, el cumplimiento de la referida obligación. La acreditación del cumplimiento de la referida 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 número de trabajadores de plantilla y copia compulsada de los contratos celebrados con trabajadores con discapacidad.

**Cláusula 39.** *Obligaciones laborales y sociales.*

El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de minusválidos 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, en el Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, y la normativa reguladora de

la subcontratación en el sector de la construcción LRSSC y R. D.1109/2007, así como las que se promulguen durante la ejecución del contrato.

**Cláusula 40.** *Información sobre empleo, condiciones laborales y protección del medio ambiente.*

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 así mismo información sobre las obligaciones relativas a la protección del medio ambiente vigentes en la Comunidad de Madrid en la Guía General de Aspecto 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 del presente pliego se hará manifestación expresa que se han tenido en cuenta en sus ofertas tales obligaciones.

**Cláusula 41.** *Barreras arquitectónicas.*

Si el objeto del contrato estuviese comprendido en el ámbito del artículo 2 de la Ley 8/1993, de 22 de junio, de la Comunidad de Madrid, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, con la salvedad dispuesta en su disposición adicional séptima, el contratista estará obligado a cumplir lo preceptuado en la misma, así como en el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, aprobado por Decreto 13/2007, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, a fin de garantizar la accesibilidad al medio de todos los ciudadanos con independencia de sus limitaciones.

**Cláusula 42.** *Relaciones del contratista con los propietarios o arrendatarios de las viviendas.*

El contratista y los subcontratistas no podrán concertar con los propietarios o arrendatarios de las viviendas objeto de las obras de licitación, durante el tiempo de ejecución de las mismas, ningún tipo de encargo, aún a título gratuito, que conlleve la ejecución de obras o reparaciones en las referidas viviendas. El incumplimiento de esta obligación conllevará la resolución del contrato, sin perjuicio de las indemnizaciones que pudiesen derivarse.

En el acto de acceso a cada una de las viviendas para la realización de las obras, el contratista debe sustituir el bombín de la puerta de acceso y entregar dos copias de las nuevas llaves a los propietarios/arrendatarios, a su costa y responsabilidad, reponiéndolo a su estado original en el momento de la entrega y conformidad con la finalización de las obras.

El contratista, en caso de que no se desaloje de la vivienda y el propietario o arrendatario incumpliese la obligación de no acceder a la zona delimitada de la obra, podrá clausurar, a su costa y de la forma menos gravosa, la zona de la obra, reponiéndola a su estado original en el momento de finalización de las obras. En caso de que no se desaloje de la vivienda, deberá ejecutar las obras con el mayor respeto y cuidado posible sobre el resto de la vivienda no afectada por las obras, respetando el uso y disfrute de sus inquilinos.

En los supuestos en los cuales se desaloje íntegramente la vivienda y se ocasionase un exceso en el consumo de agua y teléfono superior al de la media más el 10%, de los últimos 12 meses, el contratista asumirá íntegramente el coste de dicho exceso y lo abonará al propietario o arrendatario de la vivienda en el momento de la finalización del contrato.

El contratista asume las tareas de mudanza y traslado de los bienes y enseres que se encuentren en la vivienda, si ello fuese necesario para la ejecución de las obras que son objeto de licitación, debiendo concertar un contrato de mudanza y traslado con el dueño de los mismos, del que entregará copia a OBRAS DE MADRID. Asimismo, el contratista asume cualquier responsabilidad que pudiese derivarse del robo, pérdida, deterioro o destrucción de los bienes y enseres que se identifiquen en el acto de entrega de las llaves por parte de los propietarios o arrendatarios, debiendo concertar el oportuno seguro que cubra el importe del valor de dichos bienes.

## **CAPÍTULO VI** **EXTINCIÓN DEL CONTRATO**

### **Cláusula 43. Aviso de terminación de la ejecución de la obra.**

Terminada la ejecución de las obras en cada una de las viviendas y zonas comunes, se firmarán las actas nº 3 del Anexo XI, dejando constancia del reconocimiento de las obras por parte de la Dirección Facultativa.

Las zonas afectadas por las obras y no ocupadas por ellas, se restituirán, por el contratista, a su situación inicial antes de la recepción de las mismas.

El contratista, con una antelación de cuarenta y cinco días hábiles, comunicará por escrito a la dirección de la obra la fecha prevista para la terminación o ejecución del contrato, a efectos de que se pueda realizar su recepción.

#### **Cláusula 44. Recepción de la obra.**

El contrato se entenderá cumplido por el contratista, cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U., la totalidad de su objeto.

Con carácter previo al acta de recepción, se habrán firmado las actas nº 4 de conformidad de las obras, del Anexo XI del presente pliego, entre el propietario de cada una de las viviendas, el contratista y representante designado por OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.

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

Si las obras se encuentran en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el responsable del contrato, en su caso, o el representante designado por OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U., las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta, que deberá ser firmada por los concurrentes a la recepción, entregándose un ejemplar a cada uno de ellos, comenzando entonces el plazo de garantía. En el acta de recepción el director de la obra fijará la fecha para el inicio de la medición general, quedando notificado el contratista para dicho acto.

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 OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. le remitirá un ejemplar del 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, por causas imputables al contratista.

En las obras de edificación a las que se refiere La Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, una vez finalizada la obra, el contratista entregará al director de obra una copia del Libro de Subcontratación debidamente cumplimentado, para que lo incorpore al Libro del Edificio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.3 del R.D. 1109/2007.

Con carácter previo a la recepción de obra, el contratista deberá entregar al Director de obra la documentación que integra el Libro del Edificio, fichas técnicas, manuales, garantías, proyectos visados, legalizaciones, etc.

#### **Cláusula 45.** *Medición general y certificación final.*

Recibidas las obras, se procederá seguidamente a su medición general con asistencia del contratista, formulándose por el director de la obra, en el plazo de un mes desde la recepción, la medición de las realmente ejecutadas de acuerdo con el proyecto, y a redactar la certificación final.

La certificación final deberá ser aprobada por el órgano de contratación dentro del plazo de tres meses contados a partir de la recepción y que será abonada, en su caso, al contratista dentro del plazo de treinta días a partir de su aprobación a cuenta de la liquidación del contrato.

#### **Cláusula 46.** *Plazo de garantía y liquidación.*

El plazo de garantía comenzará a contar desde la fecha del acta de recepción de las obras, sin perjuicio de la fecha de ocupación anticipada de las viviendas, y será el indicado en el **apartado 26 del Anexo I** del presente pliego. En el supuesto de que hubiere recepciones parciales, el plazo de garantía de las partes recibidas comenzará a contarse desde las fechas de las respectivas recepciones parciales.

Durante dicho plazo cuidará el contratista, a su costa, de la conservación y policía de las obras con arreglo a lo previsto en el pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto y a las instrucciones que dicte la dirección de la obra. Si, a juicio de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U., descuidase la conservación y 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, el director facultativo de la obra, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si este fuere favorable, el contratista quedará relevado de toda responsabilidad, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato y en su caso, al pago de las obligaciones pendientes, que deberá efectuarse en el plazo de sesenta días. 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.

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 reparos 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.

**Cláusula 47.** *Devolución y cancelación de la garantía definitiva.*

Aprobada la liquidación del contrato, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, y transcurrido el plazo de garantía de las obras determinado en el **apartado 26 del Anexo I** presente pliego, se dictará acuerdo de devolución de aquella o de cancelación del aval.

**Cláusula 48.** *Responsabilidad por vicios ocultos.*

Si la obra se arruinara con posterioridad a la expiración del plazo de garantía, por vicios ocultos de la construcción, debido a incumplimiento del contrato por parte del contratista, responderá éste de los daños y perjuicios durante el término de quince años a contar desde la recepción.

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

**Cláusula 49.** *Resolución del contrato.*

Son causas de resolución del contrato las siguientes:

1. La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 85 del TRLCSP.
2. La declaración de concurso o de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
3. El mutuo acuerdo entre la OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. y el contratista.
4. La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista.
5. La falta de pago por parte de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U., en el plazo de ocho meses.
6. La demora en la comprobación del replanteo.
7. La suspensión de la iniciación de las obras por plazo superior a seis meses por parte de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.
8. El desistimiento o la suspensión de las obras por un plazo superior a ocho meses acordada por OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.
9. La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración
10. El incumplimiento de las limitaciones en materia de subcontratación, sin perjuicio de las penalidades, que en su caso, se puedan imponer, conforme a lo establecido en la cláusula 29.
11. La obstrucción a las facultades de dirección e inspección de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.



12. La manifiesta incompetencia en la ejecución de las obras apreciada de forma motivada por la Consejera Delegada.
13. La imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados o la posibilidad cierta de producción de una lesión grave al interés público de continuarse ejecutando la prestación en esos términos, cuando no sea posible modificar el contrato conforme a lo dispuesto en el título V del Libro I y en este Pliego.
14. El incumplimiento de la obligación del contratista de guardar sigilo respecto de los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.
15. 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.
16. La demora en el cumplimiento de los plazos parciales cuando haga presumir razonablemente la imposibilidad del cumplimiento del plazo total.
17. La falta de presentación del programa de trabajo o su actualización, y puesta al día cuando se modifiquen las condiciones contractuales.
18. Así como el incumplimiento de cualquier otra obligación prevista en el presente Pliego.

En los casos de resolución por incumplimiento culpable del contratista, éste deberá indemnizar a OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. los daños y perjuicios ocasionados. La indemnización se hará efectiva sobre la garantía, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del contratista en lo que se refiere al importe que exceda del de la garantía incautada.

#### Aplicación de las causas de resolución:

La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación de oficio o a instancia del contratista, en su caso, mediante el siguiente procedimiento:

- a) Audiencia al contratista por el plazo de diez días naturales, en el caso de propuesta de oficio.
  - b) Audiencia, en el mismo plazo anterior, al avalista o asegurador si se propone la incautación de la garantía.
- La declaración de insolvencia en cualquier procedimiento y, en caso de concurso, la apertura de la fase de liquidación, dará siempre lugar a la resolución del contrato.

En los restantes casos, la resolución podrá instarse por aquella parte a la que no le sea imputable la circunstancia que diere lugar a la misma, sin perjuicio de que OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.

podrá instar la resolución en los supuestos de modificaciones que excedan el 10% del precio inicial del contrato.

- Cuando la causa de resolución se la muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual, la Consejera Delegada de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. podrá acordar la continuación del contrato con sus herederos o sucesores.
- La resolución de mutuo acuerdo sólo podrá tener lugar cuando no concurra otra causa de resolución que sea imputable al contratista, y siempre que razones de interés público hagan innecesaria o inconveniente la permanencia del contrato.
- En caso de declaración de concurso y mientras no se hay producido la apertura de la fase de liquidación, OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. podrá continuar con el contrato si el contratista prestare las garantías suficientes a juicio de aquélla para su ejecución, en caso contrario podrá resolver el contrato.
- En el caso de incumplimiento de los plazos por parte del contratista, si las penalidades a que diere lugar la demora en el cumplimiento del plazo alcanzasen un múltiplo del 5 por ciento del importe del contrato, la Consejera Delegada de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. podrá optar por la resolución del contrato o acordar su continuidad con imposición de nuevas penalidades.

#### Efectos de la resolución:

- Cuando la resolución se produzca de mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo validamente estipulado entre ellas.
- El incumplimiento por parte de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. de las obligaciones del contrato determinara para aquélla, con carácter general, el pago de los daños y perjuicios que por tal causa se irroguen al contratista.
- Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista, éste deberá indemnizar a OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. los daños y perjuicios ocasionados. La indemnización se hará efectiva, en primer término, sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del contratista en lo que se refiere al importe que exceda del de la garantía incautada.
- En todo caso, el acuerdo de resolución contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía que, en su caso, hubiese sido constituida.
- La resolución del contrato dará lugar a la comprobación, medición y liquidación de las obras realizadas con arreglo al proyecto, fijando los saldos pertinentes a favor o en contra del contratista.
- Si se demorase la comprobación del replanteo, dando lugar a la resolución del contrato, el contratista sólo tendrá derecho a una indemnización equivalente al 2 por ciento del precio de adjudicación.

- En el supuesto de suspensión de la iniciación de las obras por parte de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. por tiempo superior a seis meses el contratista tendrá derecho a percibir por todos los conceptos una indemnización del 3 por ciento del precio de adjudicación.
- En caso de desistimiento o suspensión de las obras iniciadas por plazo superior a ocho meses, el contratista tendrá derecho a percibir los daños y perjuicios que se justifiquen debidamente.
- Acordada la resolución del contrato, el contratista deberá abandonar la obra y retirar las instalaciones auxiliares y el equipo aportado a la ejecución de la misma, en el plazo que al efecto se fije por la Dirección de las Obras.

**Cláusula 50. Tribunales competentes.**

De acuerdo con lo establecido en la cláusula primera del pliego, este contrato tiene carácter privado.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver todas las controversias que surjan entre las partes en relación a la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción de este contrato.

En Madrid, a 5 de julio de 2017

LA CONSEJERA DELEGADA



Susana Magro Andrade

CONFORME:  
EL ADJUDICATARIO  
FECHA Y FIRMA

## ANEXO I CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

### TÍTULO:

#### 1.- Definición del objeto del contrato.

OBRAS DE "REPARACIÓN DE DAÑOS PRODUCIDOS EN VIVIENDAS EN SAN FERNANDO DE HENARES 2ª Y 3ª. FASE".

Expediente: 06/2017

CPV: 45211000-9

#### 2.- Situación:

- C/ Francisco Sabatini número 3 y 5.
- C/ Pablo Olavide del número 1 al 19 (impares)
- C/ Pablo Olavide del número 2 al 6 (pares)
- C/ Rafael Alberti 7
- C/ Ventura Argumosa del número 6 al 20 (pares)

San Fernando de Henares. Madrid

#### 3.- Órgano contratante:

OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.

#### 4.- Presupuesto base de licitación.

Tipo de presupuesto: Por precios unitarios

Base imponible:	1.092.941,82 euros
Importe del I.V.A.:	229.517,78 euros
<b>Importe total:</b>	<b>1.322.459,60 euros</b>

Anualidad	Importe
2017	96.531,63 euros
2018	1.538.938,68 euros

División por lotes: NO

#### 5.- Sistema de retribución:

Mediante precios unitarios

#### 6.- Contrato sujeto a regulación armonizada: [SÍ]/[NO]

NO

## **7.- Procedimiento de adjudicación.**

Tramitación: ordinaria

Procedimiento: abierto

Pluralidad de criterios de adjudicación

## **8.- Criterios objetivos de adjudicación del contrato.**

### **8.1.- OFERTA ECONÓMICA**

**(70)**

Las ofertas económicas se puntuarán de la siguiente manera:

Con un máximo de setenta puntos (70) correspondientes a la oferta más económica. La baja que supone la media de las bajas de las ofertas admitidas se valora con el 75 % de la puntuación máxima. La oferta que coincida con el presupuesto base de licitación será valorada con 0 puntos. El resto de las ofertas recibe el valor que corresponda al de las rectas definidas por los 3 puntos mencionados.

Se considerará que la oferta es desproporcionada o anormal en los siguientes supuestos:

- a) Si concurre un solo licitador, cuando su presupuesto sea inferior en más de 25 unidades porcentuales al presupuesto base de licitación.
- b) Si concurren dos licitadores, cuando sea inferior en más de 10 unidades porcentuales de la media aritmética de las dos ofertas presentadas.
- c) Si concurren tres o más licitadores, las que sean inferiores en más de 5 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas.

Las ofertas desproporcionadas o anormales deberán ser justificadas para obtener la máxima puntuación, en ausencia de justificación o de que ésta sea incorrecta o inadecuada del presupuesto ofertado quedarán excluidas.

### **8.2.- CALIDAD TÉCNICA DE LA OFERTA**

**(30)**

Se valorará con un máximo de 30 puntos, que se distribuirán de la siguiente forma:

- a) Estudio y conocimiento del Proyecto (7)
- b) Plan de construcción de las obras acorde con el plazo ofertado (7)
- c) Propuesta logística de la organización de la obra (7)
- d) Memoria descriptiva de procedimientos operativos (7)
- e) Estudio de Seguridad y Salud y de Control de calidad (2)

## **9.- Documentación técnica a presentar en relación con los criterios objetivos de adjudicación del contrato:**

### **9.1. Estudio y conocimiento del Proyecto**

Análisis y cuantificación de totales de las unidades de obra más relevantes y significativas, como mudanzas, alquileres, etc...

Plan de elección de materiales. Anticipaciones.

Análisis de molestias en el entorno de las viviendas/zonas comunes, con propuestas de minimización.

Atención vecinal y sensibilización. Detección de dificultades especiales para la mejora del procedimiento de ejecución.

Estudio de alquileres existentes en la zona, con cuantificación de distancias y disponibilidades.

La extensión máxima de esta descripción es de **10 hojas tamaño A4** escritas a una sola cara. No se limita la documentación gráfica que se quiera acompañar.

### **9.2. Plan de construcción de las obras acorde al plazo ofertado**

Plan de obra que asegure la ejecución de las obras en el **plazo de ejecución indicado en el Anexo I del Pliego**, describiendo las previsiones de tiempo y costes en un diagrama de barras, que incorpore las actividades de cada vivienda/zona común relativas a las gestiones a realizar previas a la entrada en cada una, control de ejecución, repasos y salida definitiva, con previsión de certificaciones mensuales, parciales y acumuladas según presupuesto de licitación indicado en el Anexo I del Pliego.

Deberá completarse con documentación que justifique dicho programa de trabajo en función de los medios humanos, maquinaria, previsión de alquileres, mudanzas y rendimientos **adecuados a las características de la obra.**

Se hará especial mención a un calendario real y a los posibles horarios de trabajo para adaptarse a las especiales circunstancias de la obra, además de hacer un análisis de los puntos críticos de la obra en relación al programa de trabajo.

Se relacionarán los medios humanos, organizados por capítulos, con las cualificaciones necesarias para la ejecución de la obra, con indicación de los que se dedicarán total y/o parcialmente a la ejecución de la obra y del personal que será subcontratado.

Indicación del número total de personas que intervendrán en la ejecución de la obra y el número máximo que intervendrán en un momento dado. Lo anteriormente dicho se plasmará en un gráfico personal (propio-subcontratado)/plazos de obra.

Relación de maquinaria y medios auxiliares organizada por capítulos que se destinará a la obra con mención expresa de la maquinaria propia y de la que será alquilada.

Indicación, si las hubiere, de las empresas que serán subcontratadas para la ejecución de los distintos capítulos. Compromisos de subcontratación.

La extensión máxima de esta descripción es de **10 hojas tamaño A4** escritas a una sola cara. No se limita la documentación gráfica que se quiera acompañar.

### **9.3. Propuesta logística de la organización de la obra**

Memoria justificativa de la propuesta logística de la organización de los trabajos en cada vivienda/zona común y en cuanto a la relación con el entorno, en la que se relacionen los equipos de trabajo, movimiento del personal y de los materiales, organización de accesos, zonas de acopio, sectorización e instalaciones del personal. Se valorará el Plan de gestión de residuos **ajustado al objeto de esta obra.**

Se incorporará en la memoria justificativa las actuaciones de gestión previas a la puesta en marcha de la obra, indicando los posibles problemas que pudieran surgir y las actuaciones previstas para solucionarlos, haciendo especial mención a las actuaciones a llevar a cabo durante el proceso de la obra, con la propuesta de de alquileres y mudanzas de enseres, con el fin de garantizar la viabilidad de los mismos, con suficiente antelación a la entrada en las viviendas /zonas comunes para la ejecución de las actuaciones.

Se aportará una descripción de la implantación de un sistema que permita a la Dirección Facultativa y al órgano de contratación el seguimiento continuo de las obras en los aspectos técnicos, económicos y al plazo de ejecución; para ello se describirá el protocolo a implantar que ponga de manifiesto la periodicidad de las inspecciones de control y seguimientos de las actuaciones en viviendas/zonas comunes.

La extensión máxima de esta descripción es de **10 hojas tamaño A4** escritas a una sola cara. No se limita la documentación gráfica que se quiera acompañar.

### **9.4. Memoria descriptiva de procedimientos operativos**

Memoria descriptiva que refleje el conocimiento y comprensión de los trabajos a realizar en cada a ejecución de la obra, explicando expresamente su carácter de viabilidad con análisis crítico de las soluciones adoptadas, resolución de problemas y propuesta de mejoras técnicas con respecto a la ejecución proyectada.

Deberá complementarse esta memoria con la descripción de la actuación con indicación expresa del orden de intervención de las unidades que concurren en el proyecto y de las interferencias, si las hubiera, entre sí y con el entorno de ubicación de la obra.

Se definirá un sistema de actuaciones y organización de la obra que garantice:

- a) Los preceptivos controles técnicos parciales y finales de la Dirección Facultativa, durante el desarrollo de los trabajos.
- b) Minimización de molestias a los vecinos tanto afectados directamente como a los colindantes.
- c) Control de los enseres que permanezcan en las zonas de obra y aledaños.
- d) Control y garantías de las mudanzas.
- e) Control del gasto de los diferentes suministros en las viviendas /zonas comunes.
- f) Y cualquier otro aspecto relevante durante la ocupación y ejecución de las obras en las viviendas /zonas comunes.

La extensión máxima de esta descripción es de **10 hojas tamaño A4** escritas a una sola cara. Las fotografías o la documentación gráfica que se quiera acompañar a este apartado no se incluyen dentro de la mencionada limitación de hojas.

### 9.5. Estudio de Seguridad y Salud y Control de Calidad

Aportación de estudio detallado sobre la disponibilidad de medios que garanticen las medidas de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra, mediante propuestas de mejora y planificación general de dichos medios en relación a las diferentes unidades de obra.

Garantía técnica de la construcción que deberá describir las medidas a aplicar en obra para su correcta ejecución atendiendo a los aspectos de proyecto, control de materiales, control de ejecución, pruebas de instalaciones e informes específicos, y que incluirá, además de lo especificado en la cláusula 37 del presente pliego, al menos los siguientes:

- Informe de revisión del proyecto a ejecutar.
- Informes de visitas diarias realizadas para el control de ejecución de las obras, que se deberán remitir a la Dirección Facultativa y OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U., al día siguiente de la visita, con el fin de detectar y poder corregir las posibles deficiencias durante la ejecución de las obras.
- Análisis de la documentación técnica que se genere durante la ejecución de las obras, relativas al control de calidad de las mismas (ensayos de materiales, fichas técnicas, DIT, etc).
- Informes técnicos sobre posibles problemas que se detectasen durante la ejecución de las obras.

Se valorará los Planes de Control de Calidad ajustados al objeto de esta obra.



El órgano contratante designará la empresa o empresas que realizarán las labores de Control de Calidad. El licitador podrá, en su caso, presentar una serie de empresas homologadas y no vinculadas a la empresa para la realización de dichos trabajos.

La extensión máxima de esta descripción es de **5 hojas tamaño A4** escritas a una sola cara. No se limita la documentación gráfica o documentación del propio plan, que se quiera acompañar.

- **No procede la presentación de sobre 2-B.**

## **10.- Solvencia económica, financiera y técnica.**

### **10.1 - Empresas españolas y extranjeras no comunitarias:**

Clasificación del contratista

Grupo/s:	Subgrupo/s:	Categoría/s:
C	4	3
C	6	2

No se podrá suplir clasificación alguna mediante compromisos de subcontratación.

### **10.2- Empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea.**

#### **Acreditación de la solvencia económica y financiera:**

Artículo 75 del TRLCSP, apartado c) Declaración sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondientes al objeto del contrato, referido a los dos últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida que se disponga de la referencia de dicho volumen de negocios.

Se deberá acreditar un volumen de negocios de 1.000.000 euros en el último ejercicio.

#### **Acreditación de la solvencia técnica:**

Artículo 76 del TRLCSP, apartado a) Relación de las obras ejecutadas en el

curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución para las obras más importantes; estos certificados indicarán el importe, las fechas, 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. Se deberá acreditar la buena ejecución de al menos cinco obras de presupuesto igual o superior al presupuesto base de licitación de este contrato.

### 10.3- Adscripción de medios personales/materiales a la ejecución del contrato:

Se deberá disponer como mínimo de los siguientes medios personales:

- a) Compromiso expreso de disponer de un jefe de obra con titulación de grado medio o superior, y mínimo 10 años de experiencia como jefe de obra. Experiencia en obras similares, dedicación total y presencia permanente en obra. A plena disposición de la Dirección Facultativa y de los técnicos de OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.
- b) Compromiso expreso de disponer de un jefe de producción con mínimo 10 años de experiencia como jefe de producción. Experiencia en obras similares, dedicación total y presencia permanente en obra.
- c) Compromiso expreso de disponer de dos encargados con mínimo 10 años de experiencia como encargado de obra. Experiencia en obras similares, dedicación total y presencia permanente en obra.

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

Procede: NO

Tipo:

### 12.- Garantía provisional.

Procede: Sí

Importe: 26.449,19 euros

### 13.- Admisibilidad de variantes o mejoras.

Procede: NO

Si procede, precisión de elementos y condiciones:

**En obras con sistema de retribución a tanto alzado con precio cerrado:**

Contenido del proyecto básico de las variantes o mejoras ofertadas:

Plazo para la presentación por el adjudicatario del proyecto de construcción de las variantes:

**14.- Licitación electrónica.**

Se admite: NO

**15.- Garantía definitiva.**

5 por 100 del importe de adjudicación del contrato, I.V.A. excluido.

**16.- Garantía complementaria.**

Procede: NO

Porcentaje:

**17.- Pólizas de seguros.**

Procede: Sí

**17.1.- Seguro de Responsabilidad Civil.**

El adjudicatario deberá suscribir una póliza de responsabilidad civil para el periodo de ejecución material de la obra objeto de esta plica con las coberturas y límites que se describen a continuación:

TIPO	CAPITAL ASEGURADO	SUBLIMITE
Básica	900.000 €	-
Cruzada	"	-
Subsidiaria	"	-
Patronal	"	-
Trabajos terminados/ Productos	"	150.000 €.- por víctima
		-

Deberá constar en el preámbulo de descripción del riesgo del seguro de responsabilidad civil que están amparados los trabajos de demolición y si se fueran a utilizar en los mismos explosivos, deberá estar expresamente indicado este tipo de trabajo en dicho preámbulo, sin limitación alguna en mts/radio del lugar del uso de los mismos, en los supuestos de contratos de ejecución de obras de demolición.

Dentro de la cobertura de Responsabilidad Civil de Explotación quedarán expresamente cubiertas:

- Responsabilidad Civil Subsidiaria de Subcontratistas
- Daños causados a conducciones aéreas y subterráneas
- Daños causados por uso de vehículos y maquinaria.

### **Asegurados:**

Además del contratista principal, tendrán condición de asegurados todas las subcontratas intervinientes en la obra y a OBRAS DE MADRID, GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.

### **17.2.- Seguro Todo Riesgo Construcción**

El adjudicatario deberá suscribir un seguro todo riesgo construcción con una duración igual al periodo de ejecución de la obra y con un capital asegurado igual al importe de ejecución material de la misma, (aunque si durante la ejecución de la obra se observasen desviaciones respecto al mismo, tendrán que notificarse al Asegurador para actualizar la póliza correspondiente), con las siguientes características:

- Todo riesgo daños materiales con robo.
- Quedará asegurado el conjunto de los trabajos permanentes y temporales ha realizar, incluyendo las obras auxiliares, así como los materiales, aprovisionamientos y acopios.
- Maquinaria de la obra
- Equipo de construcción
- Pérdidas consecuenciales.
- Gastos a bienes preexistentes y/o adyacentes, con un capital asegurado de 150.000 €.
- Gastos de remoción y demolición.
- Huelga, motín y conmoción civil.
- Errores de diseño.
- Periodo de mantenimiento amplio (12 meses )

Momento de entrega de las pólizas: En el momento de la firma del contrato

### **17.3.- Otros Seguros.**

En relación con los trabajos de mudanza de muebles y custodia de enseres, el adjudicatario deberá suscribir los siguientes seguros:

- **Seguro de Responsabilidad Civil.**
- **Seguro de transporte.** Para cubrir los desperfectos que se puedan ocasionar a los enseres durante el transporte de los mismos.
- **Seguro específico:** Se aseguraran los enseres en base a su valor actual de mercado.

Momento de entrega de las pólizas: En el momento de la entrega de las llaves en los supuestos de que la vivienda se ponga a disposición total del contratista.

### 18.- Plazo de ejecución.

Total: Catorce (14) Meses.

Recepciones parciales: NO

Podrán ser objeto de ocupación parcial cada una de las viviendas y zonas comunes, conforme se vayan finalizando.

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

### 19.- Penalidades.

Por demora o incumplimiento de los plazos del programa de trabajo: 0,20 euros por cada 1.000 euros de precio, al día.

Por incumplimiento de los plazos de ejecución de cada una de las viviendas/zona común recogidos en el acta de entrega de las llaves: 100 euros por cada día de retraso.

Por el incumplimiento de la obligación requerimiento de documentación referente a los subcontratistas o suministradores: Un 10 por 100 del importe subcontratado.

Por incumplimiento del pago en plazo a subcontratistas o suministradores: Un 10 por ciento del importe adeudado al subcontratista o suministrador.

### 20.- Modificación.

Procede: NO

### 21.- Subcontratación.

Porcentaje máximo que el contratista está autorizado a subcontratar: 60 por 100

Porcentaje que el contratista tendrá la obligación de subcontratar:

Indicación en la oferta de la parte del contrato que se pretenda subcontratar.

Procede: SI

### 22.- Régimen de pagos.

Expedición de certificaciones: Periodicidad mensual

Abonos a cuenta por operaciones preparatorias:

Proceden: NO

Por materiales acopiados: NO

Por instalaciones y equipos: NO

Importe de la garantía: No procede

### 23.- Revisión de precios.

Procede: No procede

Fórmula/s polinómica/s:

**24.- Importe máximo de los gastos de publicidad de la licitación:**

2.500 euros

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

Aquellos datos a los que tenga acceso como consecuencia de la ejecución del contrato.

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

**26.- Plazo de garantía: Un año.**

**27.- Responsable del contrato:**

**Funciones:**

- Supervisar la correcta ejecución del contrato.
- Adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias que aseguren la correcta ejecución del contrato supervisado, dentro de las facultades que se le hayan atribuido.
- Representar al Gerente en obra.
- Coordinar los trabajos de los agentes intervinientes en la obra.

CONFORME:

EL ADJUDICATARIO

FECHA Y FIRMA

## ANEXO II MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./D<sup>a</sup>....., con DNI número  
..... en nombre (propio) o actuando en representación de (empresa  
a que representa)..... con  
CIF/NIF.....con ..... domicilio ..... en  
..... calle  
....., número..... consultado el anuncio de  
licitación del contrato de: ..... publicado en  
el (BOCM, BOE, DOUE)..... del día..... de..... de..... y enterado de las  
condiciones, requisitos y obligaciones establecidos en los pliegos de condiciones y de  
prescripciones técnicas particulares, cuyo contenido declara conocer y acepta  
plenamente, y de las obligaciones sobre protección del empleo, condiciones de  
trabajo, prevención de riesgos laborales y sobre protección del medio ambiente, se  
compromete a tomar a su cargo la ejecución del contrato, en las siguientes  
condiciones:

Base imponible: ..... euros  
IVA: ..... euros  
Importe total de la oferta: ..... euros

El importe total de la oferta incluye cualquier otro tributo que sea de aplicación al  
presente contrato, en especial el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y  
Obras, así como la Tasa por otorgamiento de Licencia de Obras, y aquellas otras  
licencias urbanísticas necesarias para la ejecución de la obra.

Fecha y firma del licitador.

**OBRAS DE MADRID GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.**

**ANEXO III**  
**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, 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 de las Administraciones Públicas, 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)



## ANEXO IV MODELO DE AVAL

La entidad.....(razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), CIF....., 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/CIF....., 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 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 de las Administraciones Públicas, 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 el Texto Refundido de 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 V 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 CIF.....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/CIF....., 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 el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el contrato (6)....., en concepto de garantía (7)....., para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas 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 el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que aprueba el Texto Refundido de 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 Texto Refundido de 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 VI

### 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 CIF 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 60.1 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, 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 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

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

D./Dña....., en nombre propio o en representación de la empresa  
..... con C.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 38.1 de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de Minusválidos, o la de adoptar las medidas alternativas establecidas en el Real Decreto 364/2005, de 8 de abril.

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 2.....

Firmado:

**Nota:** Indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa.

**ANEXO VIII**  
**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VIGENCIA DE LOS DATOS**  
**ANOTADOS EN EL REGISTRO OFICIAL DE LICITADORES Y EMPRESAS CLASIFICADAS**  
**DEL SECTOR PÚBLICO <sup>1</sup>**

D./D.<sup>a</sup> ..... en calidad de <sup>2</sup>  
..... con DNI / NIE n.º: ....., en  
nombre propio o en representación de la empresa  
....., con C.I.F.: ....., inscrita en el  
Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público al  
objeto de participar en la contratación denominada  
.....  
..... convocada por  
<sup>3</sup>....., bajo su personal responsabilidad,

DECLARA:<sup>4</sup>

- ☐ 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:

<sup>1</sup> Esta declaración es de presentación obligatoria en cada licitación.

<sup>2</sup> Indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa.

<sup>3</sup> Indíquese órgano, unidad o ente que tramita el expediente de contratación.

<sup>4</sup> Las opciones A) y B) son incompatibles entre sí, señale solamente la que corresponda.

**ANEXO IX**  
**MODELO DE ADESCRIPCION DE MEDIOS PERSONALES Y/O MATERIALES**  
**A LA EJECUCION DEL CONTRATO**

Dº./D. ....con Documento  
Nacional de Identidad nº.....actuando en nombre de la  
empresa.....de la que actúa en  
calidad de .....(persona administradora única, solidaria  
o mancomunada o persona apoderada solidaria o mancomunada), según  
Escritura de constitución/poder/elevación a público de acuerdos sociales, Nº  
de protocolo .....otorgado por ..... con  
fecha.....en la ciudad de.....

Se compromete, en caso de resultar adjudicatario, a adscribir, como  
responsable de ejecutar la prestación, al personal que reúna los requisitos  
exigidos más abajo,

Puesto y nº de personas	Titulación	Experiencia
Un Jefe de obra con dedicación total y presencia permanente en obra.	Titulación Superior	Mínimo 10 años de experiencia como Jefe de Obra, y experiencia en obras similares.
Un Jefe de Producción con dedicación total y presencia permanente en obra.	Titulación Superior o Técnica	Mínimo 10 años de experiencia como Jefe de producción, y experiencia en obras similares.
Dos Encargados de Obra con dedicación total y presencia permanente en obra.		Mínimo 10 años de experiencia como Encargados de Obra, y experiencia en obras similares.

(Lugar, fecha y firma)

**ANEXO X**  
**DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE CORREO ELECTRÓNICO**

D<sup>a</sup>./D. ....con Documento Nacional de Identidad nº.....actuando en nombre de la empresa.....de la que actúa en calidad de .....(persona administradora única, solidaria o mancomunada o persona apoderada solidaria o mancomunada), según Escritura de constitución/poder/elevación a público de acuerdos sociales, Nº de protocolo .....otorgado por ..... con fecha.....en la ciudad de.....

**Declara bajo su personal responsabilidad y ante el órgano de contratación:**

Que consiente que OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. le envíe comunicaciones, en los términos establecidos en este pliego, derivadas del presente procedimiento de contratación a través de la dirección de correo electrónico y/o del número de fax indicados a continuación:

Correo electrónico: .....

Fax: .....

(Lugar, fecha y firma)

## ANEXO XI

### **ACTA Nº 1**

#### **PUESTA A DISPOSICION DE LA VIVIENDA / ZONA COMÚN**

Don ..... mayor de edad, con  
DNI .....y Don .....  
mayor de edad, con DNI ....., en calidad de propietarios y  
arrendatarios o sus representantes (se adjunta autorización), respectivamente,  
que vienen ocupando y disfrutando como domicilio habitual para sí y para su  
familia, de la vivienda sita en la calle  
..... por medio del presente  
escrito, manifiestan que:

(i) Conocen y aceptan íntegramente el alcance técnico de las obras que  
la mercantil OBRAS DE MADRID, GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SA,  
por mandato de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, va a  
llevar a cabo para reparar los desperfectos que han sido identificados en  
dicha vivienda. Dichos desperfectos aparecen suficientemente descritos en el  
documento de conformidad firmado con la Consejería de Transportes y que se  
adjunta al presente escrito.

(ii) Aceptan y permiten que OBRAS DE MADRID, GESTION DE OBRAS E  
INFRAESTRUCTURAS SA pueda llevar a cabo, en su nombre y representación,  
cuantas gestiones fuesen necesarias para la obtención de las licencias y  
autorizaciones que fuesen pertinentes para la ejecución de las obras  
anteriormente descritas, abonando, si fuese necesario, cuantas tasas,  
impuestos y otros gastos se devengasen para la obtención de las mismas. El  
importe de dichas tasas, impuestos y gastos se sufragará íntegramente por  
OBRAS DE MADRID, GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SA.

(iii) Se comprometen a permitir y facilitar durante el tiempo que fuese  
necesario, y para la ejecución de las obras, la entrada en dicha vivienda/zona  
común, a cuantas personas fuesen necesarias, bien sean personas  
dependientes de OBRAS DE MADRID, GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS  
SA, bien sean terceras personas a las que se le haya encomendado la  
ejecución de dichas actuaciones.

(iv) Dentro de los 15 días siguientes al requerimiento que le efectúe el  
técnico o responsable designado por OBRAS DE MADRID, GESTION DE OBRAS E  
INFRAESTRUCTURAS SA, y a los efectos de llevar a cabo las obras descritas  
anteriormente, se procederá a permitir el cambio de cerradura de la vivienda  
para garantizar también la seguridad de la misma una vez concluidas las  
actuaciones, de la que recibirá dos copias. Dicho requerimiento se hará  
dentro del plazo legal de ejecución de las obras. El uso y disposición de la  
vivienda deberá ser lo menos gravoso y duradero posible, en atención a la  
entidad y dificultad de las obras.



En muestra de la plena conformidad con lo anteriormente descrito, se firma por duplicado el presente documento en San Fernando de Henares a .....de.....de 2017

El propietario y/o usuario.

OBRAS DE MADRID.

## ACTA N°2A

### ENTREGA DE LLAVES, EN DISPOSICIÓN PARCIAL EFECTIVA DE LA VIVIENDA / ZONA COMÚN

En San Fernando de Henares, el día ..... y la hora.....

Don ....., mayor de edad, con DNI .....y Don ....., mayor de edad, con DNI ....., en calidad de propietarios y arrendatarios o sus representantes (se adjunta autorización), respectivamente, que vienen ocupando y disfrutando como domicilio habitual para sí y para su familia, de la vivienda sita en la calle ..... por medio del presente escrito, manifiestan que:

(i) Que en el día de la fecha ponen a disposición la vivienda anteriormente citada, tras el cambio del bombín efectuado por el contratista, recogen las nuevas llaves de la empresa Contratista, en cumplimiento del requerimiento efectuado por OBRAS DE MADRID, GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SA, a los efectos de llevar a cabo las obras de reparación descritas y aceptadas en el Acta de disposición firmada el....de.....de 2017, todo ello durante el periodo de tiempo comprendido entre el .....y .....

(ii) Que conocen y aceptan la zona delimitada para la ejecución de las obras que aparece descrita en el plano que se adjunta a la presente Acta, quedando dicha zona expedita y libre en este mismo momento, para poder ser protegida y clausurada durante la ejecución de las obras.

(iii) Que el estado de la vivienda es el que se describe en el Acta levantada en este acto, a la que se acompaña un reportaje fotográfico realizado por el Director de la Ejecución de Obras.

(iv) Si fuese necesario el traslado o mudanza de los bienes, enseres y demás muebles que se encontrasen dentro de la vivienda, aceptan que dichas tareas

de mudanza y traslado se realicen por la empresa adjudicataria de las obras, al lugar designado a estos efectos.

(v) Queda expresamente prohibido que se acceda a la zona delimitada para las obras a toda persona no autorizada, quedando esta clausurada a todos los efectos. En todo caso, si por personas ajenas a la obra, se hiciesen uso o se tolerasen que otros hiciesen uso de los materiales, maquinaria, utensilios y demás elementos que se empleen en la ejecución de la obra, los usuarios de la vivienda asumen íntegramente la responsabilidad de cuantos daños o contingencias, respecto de personas o/y bienes, se pudiesen ocasionar por dicho uso, exonerando de cualquier responsabilidad a OBRAS DE MADRID, GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SA y a la empresa contratista de las obras.

(vi) Manifiesta y reconoce que dentro de la vivienda no se encuentran bienes de extraordinario valor, sino únicamente los bienes y enseres que se describen en el Anexo que se incorpora a la presente Acta.

(vii) Se compromete a que, tan pronto finalicen las obras y así se lo haga saber OBRAS DE MADRID, GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SA con una antelación suficiente, nunca inferior a 5 días, procederá a la recogida de llaves y a la recuperación de la vivienda y del pleno disfrute de la misma.

(viii) Acepta expresamente que, para el caso de no acudir al acto de recepción y recogida de llaves, en el día designado, por causas no justificadas, OBRAS DE MADRID, GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SA quedará liberada de su obligación de devolución y de cualquier otro tipo de responsabilidad que pudiese generarse como consecuencia de algún suceso o acontecimiento que ocurriese en la vivienda con posterioridad a dicha fecha.

En muestra de la plena conformidad con lo anteriormente descrito, se firma por triplicado el presente documento.

El propietario/usuario.

El contratista.

La Dirección de Ejecución.

## ACTA Nº2B

### ENTREGA DE LLAVES, EN DISPOSICIÓN TOTAL EFECTIVA DE LA VIVIENDA / ZONA COMÚN

En San Fernando de Henares, el día ..... y la hora.....

Don ....., mayor de edad, con DNI .....y Don ....., mayor de edad, con DNI ....., en calidad de propietarios y arrendatarios o sus representantes (se adjunta autorización), respectivamente, que vienen ocupando y disfrutando como domicilio habitual para sí y para su familia, de la vivienda sita en la calle ..... por medio del presente escrito, manifiestan que:

(i) Que en el día de la fecha ponen a disposición la vivienda anteriormente citada, aceptando que se pueda cambiar temporalmente el bombín de la cerradura, reponiéndose a su lugar en el momento de la finalización de las obras, y recogen las nuevas llaves de la empresa Contratista; en cumplimiento del requerimiento efectuado por OBRAS DE MADRID, GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SA, a los efectos de llevar a cabo las obras de reparación descritas y aceptadas en el Acta de disposición firmada el...de.....de 2017, todo ello durante el periodo de tiempo comprendido entre el .....y .....

(ii) El coste de dicho cambio y reposición correrá a cargo del contratista.

(iii) Que conocen y aceptan que la zona de actuación de las obras afecta a la totalidad de su vivienda y que por tanto queda prohibido el paso a toda persona no autorizada.

(iv) Que el estado de la vivienda es el que se describe en el Acta levantada en este acto, a la que se acompaña un reportaje fotográfico realizado por el Director de Ejecución de obras.

(v) Si fuese necesario el traslado o mudanza de los bienes, enseres y demás muebles que se encontrasen dentro de la vivienda, aceptan que dichas tareas de mudanza y traslado se realicen por la empresa adjudicataria de las obras, al lugar designado a estos efectos.

(vi) Se comprometen a que, tan pronto finalicen las obras y así se lo haga saber OBRAS DE MADRID, GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SA con una antelación suficiente, nunca inferior a 5 días, procederá a la recogida de llaves y a la recuperación de la vivienda y del pleno disfrute de la misma.

(vii) Acepta expresamente que, para el caso de no acudir al acto de recepción y de entrega de llaves, en el día designado, por causas no

justificadas, OBRAS DE MADRID, GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SA quedará liberada de su obligación de devolución y de cualquier otro tipo de responsabilidad que pudiese generarse como consecuencia de algún suceso o acontecimiento que ocurriese en la vivienda con posterioridad a dicha fecha.

En muestra de la plena conformidad con lo anteriormente descrito, se firma por triplicado el presente documento.

El propietario/usuario.

El contratista.

La Dirección de Ejecución.

### ACTA N°3

#### OCUPACION PARCIAL DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN.

En San Fernando de Henares, a .....de .....de 2018, a las .....horas se reúnen Dña. ...., en representación de OBRAS DE MADRID, GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS; D. .... y D. .... en calidad de dirección facultativa de las obras de referencia; D....., representante del contratista de las mismas, manifiestan que:

Efectuado el reconocimiento de las obras ejecutadas en la vivienda / zona común ....., se las encuentra realizadas conforme al proyecto técnico, habiendo finalizado dentro del plazo legalmente previsto, y todo ello sin perjuicio de la existencia de vicios ocultos estándose a lo dispuesto, en tal caso, al artículo 236 del TRLCSP aprobado mediante RDL 3/2011, de 14 de noviembre.

La Dirección Facultativa de las obras otorga el conforme a las obras realizadas en la presente vivienda / zona común y da fe de la buena ejecución y de la finalización de los trabajos de la lista de repasos emitida por el Director de Ejecución en fecha .....

En testimonio de lo expuesto, se levanta la presente Acta, por triplicado ejemplar, que firman los señores mencionados.

El contratista.

La Dirección Facultativa.

Obras de Madrid.

## ACTA Nº4

### COMPROBACION Y CONFORMIDAD CON LAS OBRAS

Don ....., mayor de edad, con  
DNI .....y Don .....,  
mayor de edad, con DNI .....,

en calidad de propietario/arrendatario o sus representantes (se adjunta  
autorización), de la vivienda sita en la calle ....., en  
la que se han llevado a cabo obras de reparación por parte de OBRAS DE  
MADRID, GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU, por medio del presente  
escrito, manifiesta que:

(i) Después de haber supervisado oportunamente las obras, reconoce y  
presta su más firme conformidad al resultado de las obras de reparación  
ejecutadas en la vivienda sita en.....,  
quedando enteramente satisfecho de dichas reparaciones, salvo las  
objeciones que se detallan en anexo Adjunto a este escrito.

(ii) Entrega las llaves de la citada vivienda, que en su día fueron  
entregadas por el Jefe de Obra, y que ahora se le devuelven, una vez  
repuesto el bombín a su estado original, salvo en el caso de que las objeciones  
no recomendasen el uso de la vivienda.

(iii) Una vez solventadas las objeciones detalladas en el anexo I o en el caso  
de que éstas no existiesen, quedará ocupada la citada vivienda, recuperando  
la posesión y el pleno disfrute de la misma, con todo lo que en ella se  
contuviera, sin nada que reclamar a OBRAS DE MADRID, GESTION DE OBRAS E  
INFRAESTRUCTURAS SA en relación a las obras ejecutadas.

En muestra de la plena conformidad con lo anteriormente descrito, se firma  
por triplicado el presente documento.

Fdo: El propietario/usuario.

Fdo: OBRAS DE MADRID.

Fdo: El contratista.