

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO (ITE) EN EL EDIFICIO SITUADO EN LA CALLE ADUANA, 29, DE MADRID, QUE SE ADJUDICARÁ POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS.

EXPEDIENTE GP-AS-0003-2023-O

ÍNDICE

CAPÍTULO I. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO	4
Cláusula 1. Características del contrato.	4
CAPÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES	21
Cláusula 2. Régimen jurídico	21
Cláusula 3. Objeto del contrato	22
Cláusula 4. Presupuesto base de licitación y precio del contrato	22
Cláusula 5. Perfil de contratante	23
CAPÍTULO III. LICITACIÓN	24
Cláusula 6. Capacidad para contratar y criterios de selección de las empresas	24
Cláusula 7. Procedimiento de adjudicación.	25
Cláusula 8. Criterios objetivos de adjudicación.	25
Cláusula 9. Presentación de proposiciones.	26
Cláusula 10. Medios electrónicos	26
Cláusula 11. Forma y contenido de las proposiciones.	27
Cláusula 12. Apertura de proposiciones.	32
Cláusula 13. Garantía definitiva.	34
Cláusula 14. Acreditación de la capacidad para contratar y propuesta de adjudicación.	34
CAPÍTULO IV. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN	39
Cláusula 15. Adjudicación del contrato.	39
Cláusula 16. Seguros.	40
Cláusula 17. Perfección y formalización del contrato. Renuncia o desistimiento.	41
CAPÍTULO V. EJECUCIÓN DEL CONTRATO	41
Cláusula 18. Principio de riesgo y ventura.	41
Cláusula 19. Comprobación del replanteo.	42
Cláusula 20. Plan de Seguridad y Salud y Plan de Gestión de Residuos.	43
Cláusula 21. Programa de trabajo.	45
Cláusula 22. Interpretación del proyecto.	46
Cláusula 23. Dirección de las obras.	46
Cláusula 24. Plazo de ejecución.	48
Cláusula 25. Penalidades por incumplimiento de obligaciones contractuales.	49
Cláusula 26. Responsabilidad del contratista por daños y perjuicios.	50

Cláusula 27. Modificación de las obras.	51
Cláusula 28. Suspensión de las obras.	52
Cláusula 29. Cesión del contrato.	53
Cláusula 30. Subcontratación.	53
CAPÍTULO VI. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	55
Cláusula 31. Abonos, mediciones y valoración.....	55
Cláusula 32. Revisión de precios.....	58
Cláusula 33. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista.....	59
Cláusula 34. Medidas de contratación con empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad.	62
Cláusula 35. Obligaciones laborales, sociales y medioambientales.	62
Cláusula 36. Barreras arquitectónicas.	63
Cláusula 37. Propiedad intelectual. Confidencialidad. Tratamiento de datos de carácter personal.....	64
CAPÍTULO VII. EXTINCIÓN DEL CONTRATO	68
Cláusula 38. Aviso de terminación de la ejecución de la obra. Recepción.	68
Cláusula 39. Medición general y certificación final.	69
Cláusula 40. Plazo de garantía y liquidación.....	70
Cláusula 41. Devolución y cancelación de la garantía definitiva.	71
Cláusula 42. Responsabilidad por vicios ocultos.....	72
Cláusula 43. Resolución del contrato.....	72
Cláusula 44. Recursos y Jurisdicción competente	73
ANEXO I. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.	75
ANEXO II. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS LEGALMENTE PARA CONTRATAR CON EL SECTOR PÚBLICO Y DE LOS REQUISITOS PREVIOS NECESARIOS PARA PARTICIPAR EN ESTE PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN	76
ANEXO III. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS PERSONALES Y/O MATERIALES	80
ANEXO IV. MODELO DE AVAL.	82
ANEXO V. MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN	83
ANEXO VI. CRITERIOS CUALITATIVOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA MEDIANTE APLICACIÓN DE FÓRMULAS	85

CAPÍTULO I. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

Cláusula 1. Características del contrato.

TÍTULO: EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO (ITE) EN EL EDIFICIO SITUADO EN LA CALLE ADUANA, 29 DE MADRID. Nº EXPEDIENTE GP-AS-0003-2023-O.

1. - Definición del objeto del contrato:

El objeto del contrato es:

Según se describe en los diferentes documentos del proyecto básico y de ejecución, se trata de ejecutar los trabajos necesarios para la subsanación de las deficiencias detectadas en la Inspección Técnica de Edificios en todas las plantas del inmueble, cuya Acta Desfavorable se presentó en el Ayuntamiento de Madrid el 19 de febrero de 2021. El Ayuntamiento emitió una Orden de Ejecución para dichas obras, el 13 de abril de 2022 dando un plazo determinado para el inicio de las mismas.

Dichas obras corresponden a la reparación de las fachadas exteriores e interiores a patios, cubiertas, reparación y conservación de determinados paramentos horizontales y verticales interiores, reparaciones puntuales de la red de fontanería y saneamiento y subsanación de humedades principalmente en los sótanos.

División en lotes:

No. La naturaleza de las obras es unitaria y completa, por tanto, no es necesario la división en lotes. De conformidad con lo establecido en el artículo 99.3 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, la no división en lotes del contrato queda justificada en el proyecto por la propia naturaleza de la obra objeto del contrato, la optimización en la ejecución de la misma y la necesidad de una única entrega al uso público en el plazo estimado.

Situación:

Calle Aduana nº 29, Madrid.

Código CPV:

45262520-2 Trabajos de Albañilería

2. - Órgano Contratante.

El Consejo de Administración de Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A., y en su caso, el Consejero Delegado, de dicha entidad, en virtud de los Estatutos de la Sociedad y los poderes otorgados, y, en su caso, el Gerente en virtud de su apoderamiento inscrito en el Registro Mercantil.

Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato: Área de Gestión Patrimonial de PLANIFICA MADRID.

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

Los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos que determinan el presupuesto vienen dados por las mediciones y precios establecidos en el presupuesto del proyecto de obra.

Crédito en el que se ampara: Para atender a las obligaciones económicas que se deriven del cumplimiento del contrato, se pone de manifiesto la existencia de crédito suficiente para dar cometida a dicho contrato, con cargo al Presupuesto aprobado para 2022, prorrogado para 2023, en concreto en la partida presupuestaria INMOVILIZADO, con un presupuesto anual estimado de 1.267.991 €.

Tipo de presupuesto: Máximo determinado.

Presupuesto base de licitación: CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON UN CENTIMO (IVA incluido).

Base imponible. -	370.467,78 euros
Importe del I.V.A. (21%) -	77.798,23 euros
Importe total. -	448.266,01 euros

Valor estimado del contrato (art. 101 LCSP): TRESCIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS (IVA excluido).

Conforme a lo establecido en el artículo 101 de la LCSP se ha tomado como referencia el presupuesto de ejecución material que figura en el proyecto de obra, presupuesto que es conforme a los precios de mercado vigentes en el momento de la licitación. A este importe se han sumado los gastos generales (13%) y el beneficio industrial (6%), determinando la base imponible del presupuesto base de licitación. Dado que no se prevé prórrogas, ni modificaciones, el valor estimado del contrato coincide con la base imponible del presupuesto base de licitación.

Anualidad	Importe
2023	448.266,01 (IVA incluido)

Sistema de retribución:

Precio por unidad de obra.

4. - Contrato no sujeto a regulación armonizada.

El contrato no se encuentra sujeto a regulación armonizada, de conformidad con lo

señalado en el artículo 20 de la LCSP.

5. - Solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

No se exige clasificación de los empresarios como contratistas de obras por tratarse de un contrato de obras cuyo valor estimado es inferior a 500.000,00 euros. (Artículo 77.1.a) LCSP). No obstante, de conformidad con lo previsto en el artículo 77.1.a) de la LCSP: "Para los contratos de obras cuyo valor estimado sea inferior a 500.000,00 euros la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, y que será recogido en los pliegos del contrato, acreditará su solvencia económica y financiera y solvencia técnica para contratar. En tales casos, el empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y detallados en los pliegos del contrato".

Clasificación alternativa del contratista: Grupos C Subgrupo todos Categoría 2.

▪ Requisitos específicos de solvencia económica y financiera, técnica o profesional:

A) Solvencia económica y financiera.

1.- Volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiere el presente contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de la fecha de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas, por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación, o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente (art.87.1 a)).

Criterio de selección: El volumen de negocios mínimo anual exigido para determinar el mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles, será de una vez y media el valor estimado del contrato.

Acreditación documental: mediante la presentación por el licitador de las cuentas anuales de, al menos, uno de los tres últimos ejercicios, aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito.

Los empresarios individuales no inscritos acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil o en su defecto por el resumen anual de IVA. La documentación presentada ha de acreditar que el año de mayor volumen de negocio de los tres últimos, será de una vez y media el valor estimado del contrato.

**Si la antigüedad de la empresa es inferior a tres años, o, en su caso, el empresario no está en condiciones de presentar la solvencia anteriormente solicitada por falta de actividad en alguno de los tres últimos ejercicios, podrá sustituirla por la contemplada en el artículo 87.1.c) de la LCSP:*

Criterio de selección: Patrimonio neto al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.

Acreditación documental: El licitador deberá aportar declaración responsable que acredite el patrimonio neto del último ejercicio económico por importe igual o superior al importe de licitación.

B) Solvencia técnica o profesional.

1. - Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución, en los que se indique el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y si se llevaron a buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente. (art 88.1.a) LCSP)

Criterio de selección: El licitador deberá acreditar la realización de, al menos, tres (3) contratos de obra de características similares al objeto del contrato, en los últimos cinco años, cuyo importe para cada uno de ellos sea igual o superior al importe del contrato que se licita.

Acreditación documental: El licitador deberá aportar, al menos, 3 certificados de buena ejecución en los que se indique el importe, fechas y 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. Estos certificados deberán ser expedidos o visados por el órgano competente cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración responsable del empresario.

**Si la antigüedad de la empresa es inferior a cinco años podrá sustituirla por la contemplada en el artículo 88.1.b) y f) de la LCSP:*

Criterio de selección: Declaración indicando el personal técnico u organismos técnicos, estén o no integrados en la empresa, de los que esta disponga para la ejecución de las obras acompañada de los documentos acreditativos correspondientes cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación. (art. 88.1.b))

Acreditación documental: El licitador deberá presentar una declaración del representante legal de la empresa en la que se haga constar el personal técnico o unidades técnicas, integradas o

no en la empresa, de los que disponga para la ejecución de las obras, presentando la documentación cuando le sea requerida.

Criterio de seleccion: Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a las que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación. (art. 88.1.f))

Acreditación documental: El licitador deberá presentar una declaración responsable del representante legal de la empresa en la que se desglose la maquinaria, el material y el equipo técnico que pondrá a disposición para la ejecución del contrato, presentando la documentación cuando le sea requerida.

Al licitador que haya presentado la mejor oferta, y en todo caso a cualesquiera otros licitadores si se considera necesario durante la tramitación del procedimiento, se les requerirá la aportación de los concretos documentos a que se refiere este apartado.

5.3. - Adscripción de medios personales/materiales a la ejecución del contrato.

Procede: Si

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 76.2 de la LCSP, se exige a los licitadores el compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello.

Los licitadores deberán acreditar la disponibilidad efectiva durante toda la vigencia del contrato del personal suficiente para la ejecución del contrato, el cual contará con la cualificación necesaria y adecuada a la naturaleza de los trabajos.

Además, el contratista deberá comprometerse a adscribir al contrato los siguientes medios personales:

- a) Un **jefe de obra con mínimo 5 años** de experiencia como jefe de obra y que haya sido el jefe de obra de al menos 2 obras similares, de las mismas características y con un presupuesto igual o superior. Tendrá la titulación técnica adecuada para la realización de la obra, según la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE). La **dedicación será total y la presencia en obra permanente**, a plena disposición de los técnicos responsables del contrato de PLANIFICA MADRID, OBRAS Y PROYECTOS, M.P. S.A.
- b) Un Administrativo de obra con mínimo 1 año de experiencia para el desarrollo de sus funciones en la realización de la obra. La dedicación a la obra será del 20%. Estará a disposición de los técnicos responsables del contrato de PLANIFICA MADRID, OBRAS Y PROYECTOS, M.P. S.A.

La acreditación de la solvencia de los medios personales adscritos al contrato se solicitará

al licitador que resulte propuesto adjudicatario, mediante la presentación de breve currículum vitae (no más de tres DIN-A4), en el que se refleje la realización de obras de similares características y se adjuntará la acreditación de la titulación requerida.

Dicho compromiso quedará integrado en el contrato, atribuyéndoseles el carácter de obligaciones esenciales a los efectos previstos en el artículo 211.1 de la LCSP, siendo parte integrante del contrato que de la adjudicación de este expediente se derive.

***Nota: La no acreditación de los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional se considerará como causa de exclusión de la convocatoria.**

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

Procede: NO.

7. - Procedimiento de adjudicación.

Tramitación: Ordinaria

Procedimiento: Abierto Simplificado.

Selección del Contratista: Pluralidad de criterios.

Publicación: Perfil de Contratante de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. El acceso al perfil de contratante del órgano de contratación se efectuará a través del sitio web: <https://contratos-publicos.comunidad.madrid/>

Subasta electrónica: No

8. - Criterios objetivos de adjudicación del contrato. (art.145 LCSP)

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio, que se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos.

8.1. Criterios cuantitativos:

La documentación relativa al criterio objetivo relacionado con los costes, definido en este apartado 8.1 se presentará en el SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 2.

Criterios relacionados con los costes (valoración máxima 70 puntos).

Ponderación: 70 puntos.

Las ofertas económicas se puntuarán de la siguiente manera:

Sobre la Base imponible sin I.V.A., se procederá a la asignación de la puntuación de las Ofertas Económicas, con un máximo de **setenta puntos (70)** correspondientes a la oferta más económica. El valor de la oferta que supone la media de las ofertas presentadas se valora con 50 puntos. La oferta que coincidiese con la base imponible de la licitación será valorada con 0 puntos. Para las demás ofertas, la asignación de la puntuación se realizará

con el valor que le correspondería al de las rectas definidas por los tres puntos mencionados.

Fórmulas para su puntuación:

Si la Oferta (Ofx) es mayor que la Oferta media (Ofmed):

$$\text{Si } Ofx > Ofmed, \quad P \text{ Ofx} = 50 * (Ofx - Lic) / (Ofmed - Lic)$$

Si la Oferta (Ofx) es menor que la Oferta media (Ofmed):

$$\text{Si } Ofx < Ofmed, \quad P \text{ Ofx} = 50 + 20(Ofx - Ofmed) / (Ofmax - Ofmed)$$

Siendo:

P Ofx= Puntuación de la oferta del licitador

Ofx=Oferta presentada por el licitador

Lic= Licitación cuyo valor es igual a la base imponible de licitación (0 puntos)

Ofmax = Oferta más económica.

P Ofmax = 70. La Puntuación de la oferta máxima es 70 puntos,

Ofmed = Media aritmética de las ofertas presentadas.

P Ofmed = 50 puntos. La Puntuación de la oferta media es 50 puntos,

Para hallar la media aritmética de las ofertas presentadas se aplicará la siguiente fórmula:

$$Ofmed = (Of1 + Of2 + \dots + Ofn) / n$$

Siendo: Of1, Of2, Ofn= las ofertas presentadas por todos los licitadores.

n= número de ofertas presentadas

Justificación de la fórmula: se justifica el uso de la misma en la voluntad de tratar las ofertas de forma objetiva, ya que esta permite una valoración que equipara todas ellas ponderándolas a un valor común, al asignar la máxima puntuación a la oferta más económica.

Ofertas desproporcionadas o anormales:

El precio es el criterio objetivo que se tomará en consideración a los efectos de apreciar, en su caso, la proposición que no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados.

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

1. Si se presentase un único licitador, si su oferta es inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
3. Cuando concurren tres o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.

Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo de empresas, en el sentido de lo expuesto en el artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o junto con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurren en unión temporal.

Serán criterios objetivos para apreciar o no si la oferta es anormalmente baja aquellas condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de la misma, para lo que deberán presentar la documentación detallada de los costes directos de la oferta económica presentada, soluciones técnicas adoptadas, condiciones laborales y condiciones excepcionalmente favorables de que disponga el licitador para ejecutar el contrato, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201 de la LCSP.

En el caso de la subcontratación, además, se deberá aportar compromiso expreso de subcontratación y vigencia de la misma. Deberá acreditarse también la posible obtención de una ayuda de Estado.

La proposición económica se presentará de acuerdo al modelo establecido en el [Anexo I](#) del Pliego de Condiciones.

Se deberá indicar, como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.

8.2. Criterios cualitativos (valoración máxima 30 puntos).

8.2.1. Criterios cualitativos evaluables de forma automática mediante aplicación de formulas (máximo 20 puntos). DOCUMENTACIÓN A INCLUIR EN EL SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 2.

De conformidad con el artículo 145 LCSP, se establece una puntuación en la valoración de las ofertas que corresponde a criterios cualitativos relacionados con la calidad, concretamente el compromiso de que el personal adscrito a la ejecución del contrato tenga experiencia superior a los mínimos exigidos, ya que se considera que las cualidades de dicho personal constituyen la base de la correcta ejecución del contrato.

- **Experiencia del Jefe de Obra en obras: hasta un máximo de 10 puntos**

Se valorará los años de experiencia del Jefe de Obra en obras, por encima de 5 años

Se Valora los Años de Experiencia			
AÑOS EXPERIENCIA	6	8	10 o más años
PUNTOS	2	6	10

- **Experiencia del Jefe de Obra en obras similares: Hasta un máximo de 5 puntos.**

Se valorará la mayor experiencia del Jefe de Obra, por encima del mínimo de las 2 obras exigidas, cuando haya sido Jefe de Obra en obras similares, con las mismas características y con un presupuesto igual o superior, con la siguiente asignación de puntos:

Se Valora el Número de Obras Similares Ejecutadas			
Nº DE OBRAS	3	5	10 o más
PUNTOS	1	3	5

- **Ampliación en meses del plazo de garantía: Hasta un máximo de 5 puntos**

Se valorará con la puntuación indicada, la ampliación del plazo de garantía hasta un máximo de 12 meses. Se valorará con cero puntos las ofertas de los licitadores que no propongan ningún mes adicional de plazo de garantía.

Ampliación del plazo de garantía			
AMPLIACIÓN EN MESES	3	6	12
PUNTOS	1	2	5

8.2.2. Criterios evaluables mediante juicio de valor. (máximo 10 puntos). DOCUMENTACION A INCLUIR EN EL SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 1

8.2.2.1 Conocimiento Técnico en cuanto a la mejora en el estudio de la planificación y organización de los trabajos.

Se valorará con un máximo de **10 puntos** la mejora del estudio de la planificación reflejado en la presentación de un plan de obra adaptada al plazo total propuesto, teniendo en cuenta los equipos humanos y materiales ofertados adscritos a cada trabajo que asegure la ejecución de las mismas en el plazo indicado en el Pliego. Se describirán mediante un diagrama de barras o cualquier herramienta gráfica, las previsiones de tiempo de las actuaciones adaptado al calendario real, haciendo especial mención a costes, con previsión de certificaciones mensuales, parciales y acumuladas según presupuesto de licitación.

Las actividades definidas en la Planificación serán las de los capítulos del proyecto, así como las relativas a las gestiones previas para la puesta en marcha de la obra, y las gestiones posteriores a la finalización de los trabajos para garantizar la obtención de las legalizaciones necesarias de las unidades que lo precisen, con la antelación suficiente a la puesta al servicio público. Se incorporarán también las actividades relativas al control de calidad de la obra y gestión de residuos. Especialmente, **se deberán tener en cuenta la actividad real del edificio, por estar planteada la obra sin interferencias en el uso diario durante la jornada laboral.**

- La planificación de Obra se presentará en A3 legible, mediante Diagramas de barras o cualquier otra herramienta gráfica que defina correctamente las actividades de la obra, el plazo de ejecución de cada una y las posibles interferencias entre las tareas, la holgura total de cada actividad y cualquier otro tipo de holgura que el licitador considere oportuno aportar definiendo plenamente su concepto, indicando el camino crítico, con previsión de certificaciones mensuales y a origen.

Descripción del criterio	puntuación
Planificación de los trabajos completa con hitos, holguras y camino crítico, con todos los capítulos del proyecto y con las gestiones previas y posteriores a la finalización de la obra, con control de calidad y gestión de residuos, y organización de los trabajos teniendo en cuenta la actividad del edificio. Previsiones económicas mensual y acumulada	10 puntos
Planificación con todos los capítulos del proyecto y organización de los trabajos teniendo en cuenta la actividad del edificio. Previsiones económicas mensual y acumulada	5 puntos
Planificación de los trabajos con previsiones económicas mensual y acumulada	2 puntos

Los documentos presentados por los licitadores relativos a cada criterio dependiente de un juicio de valor se valorarán comparativamente, teniendo en cuenta el nivel de detalle, claridad, rigor y ajuste a la realidad y a las necesidades.

Los citados documentos no mencionarán o incluirán datos económicos, fórmulas o cálculos que puedan de alguna forma desvelar criterios evaluables mediante fórmula de la oferta que efectúe el licitador.

8.3. Documentación a presentar en relación con los criterios objetivos de adjudicación del contrato:

Para la valoración de los criterios objetivos relacionado con los costes, se aportará el modelo establecido en el [Anexo I, PROPOSICION ECONÓMICA](#). Se deberá indicar, como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.

Para la valoración de los criterios evaluables de forma objetiva mediante aplicación de fórmulas en este apartado se aportará el modelo establecido en el [Anexo VI](#) del Pliego de Condiciones, en forma de declaración responsable firmado por el representante de la empresa que presenta la oferta.

Para los años de experiencia del Jefe de Obra en obras similares, se añadirá declaración responsable del profesional adscrito al contrato sobre la veracidad de los datos incluidos en la oferta.

Para la ampliación de plazo de garantía, se aportará compromiso escrito especificando los meses a los que se compromete a ampliar dicho plazo de garantía.

Para la valoración de los criterios cualitativos evaluables por aplicación de juicio de valor, definidos en el apartado 8.2.2 del presente pliego, se aportará la planificación de Obra en A3 legible, mediante Diagramas de barras o cualquier otra herramienta gráfica que defina correctamente las actividades de la obra, el plazo de ejecución de cada una y las posibles interferencias entre las tareas, la holgura total de cada actividad y cualquier otro tipo de holgura que el licitador considere oportuno aportar definiendo plenamente su concepto, indicando el camino crítico, con previsión de certificaciones mensuales y a origen.

8.4. Puntuación obtenida por los licitadores:

La puntuación obtenida por los licitadores, resultará de la suma de las puntuaciones obtenidas por su oferta en base a los distintos criterios establecidos en el presente pliego.

En caso de empate entre varias ofertas tras la aplicación de los criterios de adjudicación del contrato, se resolverá conforme a lo dispuesto en la [Cláusula 15](#) del presente pliego.

9. - Garantía provisional.

Procede: No procede de acuerdo a lo previsto en el artículo 106.1 LCSP.

10. - Admisibilidad de variantes o mejoras.

Procede: NO

11. - Medios electrónicos.

Licitación electrónica: SI.

Se exige la presentación de ofertas por medios electrónicos. En el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid <https://contratos-publicos.comunidad.madrid/> se ofrece la información necesaria y el acceso al sistema de licitación electrónica que debe utilizarse, así como los manuales necesarios para proceder a la presentación de las ofertas y resolución de posibles incidencias.

Notificaciones y comunicaciones telemáticas.

Todas las comunicaciones, notificaciones y envíos documentales, los interesados se relacionarán con el órgano de contratación por medios electrónicos.

Se comunicarán a los interesados los defectos u omisiones subsanables de la documentación presentada por los licitadores, los empresarios admitidos y los excluidos de la licitación, y las ofertas con valores anormales mediante su publicación en el Portal de Contratación Pública-Perfil del contratante <https://contratos-publicos.comunidad.madrid/>

12. - Garantía definitiva.

Procede: SI

Importe: cinco (5) por ciento del importe de adjudicación del contrato (I.V.A. no incluido).

Constitución mediante retención en el precio: No se admite.

Constitución: Mediante Aval o Seguro de Caución o efectivo depositado en la Caja General de Depósitos.

Constitución mediante retención en precio: No

13. - Garantía complementaria (artículo 107.2 del LCSP).

Procede: Únicamente en el caso en que la oferta del adjudicatario resultara inicialmente incurso en presunción de anormalidad, según lo previsto en el [apartado 8.1 de la cláusula 1](#) del presente Pliego.

El porcentaje que será de aplicación para determinar el importe de dicha garantía complementaria será del 5% del precio final ofertado por el adjudicatario, IVA excluido.

14. - Pólizas de seguros.

Procede: Sí

14.1. Responsabilidad Civil General

Póliza de seguro de Responsabilidad Civil General que garantice los daños causados a terceros por hechos derivados de la ejecución de la obra y durante su realización. Deberá incluir las coberturas de responsabilidad civil de explotación (que incluya daños causados a conducciones aéreas y subterráneas), patronal cruzada (daños personales), subsidiaria de subcontratistas y post-trabajos.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO (ITE) EN EL EDIFICIO SITUADO EN LA CALLE ADUANA, 29, DE MADRID, QUE SE ADJUDICARÁ POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS. EXPEDIENTE GP-AS-0003-2023-O.

El importe mínimo de cobertura de la póliza será de **500.000 euros** por siniestro. Con un sublímite para la cobertura patronal por daños personales de 300.000 euros por víctima. El seguro ha de ser sin franquicias o, de lo contrario se presentará declaración responsable de que el contratista asume el coste de la franquicia.

Con anterioridad a la formalización del contrato, el Contratista deberá presentar copia de la póliza del seguro de Responsabilidad Civil suscrita, acreditando mediante Certificado de la entidad aseguradora que los trabajos a contratar están cubiertos por dicha póliza, y su cuantía y duración debe alcanzar a toda la vigencia del contrato. En el mismo deberá figurar PLANIFICA MADRID, OBRAS Y PROYECTOS, M.P. S.A. como asegurado adicional.

14.2. Seguro Todo Riesgo Construcción

La Póliza de seguro todo riesgo de la construcción garantizará los riesgos de daños a la obra durante su ejecución. Esta póliza tendrá un capital asegurado igual al importe de ejecución material de la obra, (aunque si durante la ejecución de la obra se observasen desviaciones respecto al mismo, tendrán que notificarse al Asegurador para actualizar la póliza correspondiente) e incluirá, además, un periodo de mantenimiento mínimo igual al periodo de garantía del contrato y una cobertura adicional de daños a bienes preexistentes.

Necesariamente, la póliza incluirá una cláusula de cesión de derechos a favor de PLANIFICA MADRID, OBRAS Y PROYECTOS, M.P. S.A.

Momento de entrega de las pólizas: previamente a la formalización del contrato, debiendo ser aceptadas por el órgano de contratación.

15. - Programa de trabajo

Obligación de presentar un programa de trabajo: Sí

16. - Plazo de ejecución.

TRES MESES Y MEDIO (3,5) contado a partir del día siguiente a la firma del acta inicio y comprobación del replanteo para la ejecución de las obras.

Procede la prórroga del contrato: NO

Recepciones parciales: NO

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

17. - Condiciones especiales de ejecución del contrato.

Son condiciones especiales de ejecución de este contrato de carácter obligatorio, de acuerdo con lo previsto en el artículo 202 de la LCSP, advirtiéndose al contratista que estas

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO (ITE) EN EL EDIFICIO SITUADO EN LA CALLE ADUANA, 29, DE MADRID, QUE SE ADJUDICARÁ POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS. EXPEDIENTE GP-AS-0003-2023-O.

obligaciones tienen el carácter de obligación contractual esencial de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 211:

- La adscripción a la ejecución del contrato de medios personales y/o materiales descritos en [el apartado 5.3. de la cláusula 1](#) del presente pliego.
- Los compromisos establecidos en los criterios de adjudicación del contrato.
- Las establecidas en la [cláusula 30](#) del presente pliego relativas a la subcontratación.
- Condiciones especiales medioambientales:

El adjudicatario deberá tener en cuenta todos los requisitos legales de aplicación en el desarrollo de la actividad referidos a sostenibilidad medioambiental, tratamiento de residuos y gestión energética, basado en la Norma ISO-14001 o Reglamento Comunitario de Ecogestión y Ecoauditoría (EMAS), o similar, en concreto:

- Se tendrá especial cuidado durante la ejecución de las obras en la prevención de la contaminación, ya sea acústica, visual o química, del medio ambiente, evitando o reduciendo en la medida de lo posible todo tipo de vestigios.
- Deberá informar a PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. de todos los incidentes con repercusión ambiental que tengan lugar en el desarrollo de la actividad.
- Minimizará y gestionará adecuadamente los residuos, manteniendo el cuidado ambiental durante la identificación de cada residuo, su tratamiento, almacenamiento, transporte y destino final, seleccionando gestores autorizados que realicen el tratamiento de los mismos, más allá de su depósito en vertederos o instalaciones de incineración.
- A tales fines, deberá informar de las medidas adoptadas y entregar los certificados emitidos por la empresa gestora de los residuos.

18. - Penalidades.

Sin perjuicio de lo estipulado en los artículos 192 y 193 de la LCSP, PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. a través del responsable del contrato realizará el seguimiento de la calidad del servicio prestado, evaluando su evolución y calculando el coeficiente de penalización correspondiente, de conformidad con lo especificado en la [cláusula 25](#) del presente Pliego.

Las infracciones en la ejecución del contrato se gradúan de la siguiente forma:

- **Por demora** 0, 50 euros por cada 1.000 euros de precio, al día, IVA excluido.
- **Por incumplimiento de la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato:** NO
- **Por ejecución defectuosa del contrato:** Hasta el 10 % del precio de adjudicación del contrato, IVA excluido, de conformidad con lo establecido en el artículo 192. 1 de la LCSP. La graduación de la cuantía de dicha penalización será propuesta por el Responsable del contrato, valorada y acordada por el órgano de contratación atendiendo a los siguientes criterios:
 - Por ejecución defectuosa leve: hasta el 15 % del importe de las partidas afectadas que, además, se repararán a cargo del adjudicatario.
 - Por ejecución defectuosa grave: hasta el 25 % del importe de las partidas afectada que, además, se repararán a cargo del adjudicatario.
 - Por ejecución defectuosa muy grave: hasta el 35 % del importe de las partidas afectada que, además, se repararán a cargo del adjudicatario.

Clasificación de las faltas:

A) Leves:

- Incumplimiento de requerimientos del órgano de contratación o sus representantes, por parte del contratista en orden a la subsanación de defectos relativos a la calidad de la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, a la vista de las condiciones establecidas en el proyecto, que conste en las actas de obra y/o en el libro de órdenes.
- Cualquier incumplimiento de las prestaciones objeto del contrato no calificado como grave o muy grave.

B) Graves:

- La reiteración del incumplimiento de requerimientos del órgano de contratación o sus representantes, por parte del contratista en orden a la subsanación de defectos relativos a la calidad de la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, a la vista de las condiciones establecidas en el proyecto, que conste en las actas de obra y/o en el libro de órdenes.
- Falta de contratación por el contratista de seguros requeridos por el presente contrato, o encontrarse en situación de impago de primas de los mismos.

- Resistencia, excusa o negativa a las tareas inspectoras del órgano de contratación o de sus representantes.
- El incumplimiento por el contratista de las condiciones de seguridad y salud, así como de prevención de riesgos laborales.
- Falta de control de calidad por el contratista en los términos exigidos por el proyecto de ejecución de obras.

C) Muy graves:

- Carencia de los medios personales y materiales mínimos y necesarios para garantizar la correcta ejecución de las obras.
- Existencia de riesgos para terceros como consecuencia de la ejecución defectuosa.
- Reiteración de los incumplimientos calificados como graves.

El importe total acumulado por ejecución defectuosa podrá sumar, como máximo, el 10 % del precio de adjudicación del contrato.

• **Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato** supondrá la imposición de una penalidad de hasta un 2 % del importe del contrato, IVA excluido, por cada incumplimiento, no pudiendo superar el 10 % del citado importe.

• **Por infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación:** La infracción de las condiciones de subcontratación, la falta de acreditación de la aptitud del subcontratista o de las de las circunstancias determinantes de la situación de emergencia o de las que hacen urgente la subcontratación, podrá dar lugar, en todo caso, a la imposición al contratista de una penalidad de hasta un 50% del importe del subcontrato.

19. - Modificaciones previstas del contrato:

Procede: No

20. - Subcontratación.

Procede: Sí, mediante autorización previa y expresa de PLANIFICA MADRID, OBRAS Y PROYECTOS, M.P. S.A. (Artículo 215 de la LCSP).

Porcentaje máximo que el contratista está autorizado a subcontratar: 50 por 100, considerándose obligación esencial del contrato.

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

21. - Régimen de pagos.

Expedición de certificaciones por la Dirección Facultativa: Periodicidad mensual de

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO (ITE) EN EL EDIFICIO SITUADO EN LA CALLE ADUANA, 29, DE MADRID, QUE SE ADJUDICARÁ POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS. EXPEDIENTE GP-AS-0003-2023-O.

conformidad con los trabajos realizados.

Cada certificación se presentará en el Registro de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. dentro de los primeros diez días del mes siguiente al que corresponda la certificación.

La aprobación de las certificaciones no podrá exceder de 30 días a partir de la fecha de las mismas.

El contratista deberá cumplir la obligación de presentar la factura ante el registro de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., en tiempo y forma, en el plazo de 30 días desde el siguiente a la fecha de la certificación.

El pago de las facturas se realizará por transferencia bancaria a la cuenta designada por el contratista o pagaré, dentro del plazo de 30 días a contar desde la fecha de aprobación de la certificación por PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., siempre que previamente se haya presentado por el contratista la factura.

Datos de Facturación:

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.

Dirección Postal: C/ Edgar Neville, 3– planta primera. 28020 Madrid CIF: A79932927

Deberá hacerse constar en el número de expediente: EXPEDIENTE: GP-AS-0003-2023-O

Abonos a cuenta por operaciones preparatorias: NO proceden

Por materiales acopiados: NO proceden

Por instalaciones y equipos: NO proceden

Condiciones: en la forma prevista en los artículos 155, 156 y 157 del RGLCAP.

Gestión subvención: La empresa adjudicataria deberá encargarse de la subvención de la obra objeto de la adjudicación, en su caso.

22. - Revisión de precios.

Procede: NO

23. - Importe máximo de los gastos de publicación.

Procede: NO

24.- Información sobre el contrato cuyo carácter confidencial debe respetar el contratista:
(ART.133 LCSP)

El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO (ITE) EN EL EDIFICIO SITUADO EN LA CALLE ADUANA, 29, DE MADRID, QUE SE ADJUDICARÁ POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS. EXPEDIENTE GP-AS-0003-2023-O.

tratada como tal por un periodo de **5 años** desde el conocimiento de esa información.

25. - Forma de constatación por OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A. de la correcta ejecución del contrato:

De conformidad con lo dispuesto en el 62 LCSP, PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., designará un responsable del contrato al que corresponderá supervisar su ejecución y dictar las instrucciones necesarias para el correcto cumplimiento de la prestación pactada.

Para Este contrato la figura de responsable del mismo recaerá en el titular del Área de Gestión Patrimonial de PLANIFICA MADRID.

26. - Forma de recepción del contrato:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 210 LCSP.

27. - Plazo de garantía:

UN (1) AÑO contado a partir de la firma del acta de recepción o, en su caso, el mayor ofertado por el licitador adjudicatario.

28.-Plazo de vigencia de las ofertas:

El licitador estará obligado a mantener íntegramente el contenido de su oferta hasta la formalización del contrato.

CAPÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 2. Régimen jurídico.

El presente contrato tiene carácter privado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.1 b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP).

Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este pliego y en su correspondiente de prescripciones técnicas del proyecto.

La preparación y adjudicación de este contrato se regirá por lo señalado en el Título I del Libro Tercero de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, concretamente por los artículos 316 a 318 de la LCSP.

En cuanto a la ejecución, efectos y extinción del contrato, éstos se regirán por lo establecido en el propio contrato, en la documentación contractual, en el Derecho privado, por aquellas normas a las que expresamente se refiere el artículo 319 de la LCSP.

El desconocimiento del presente pliego, del contrato, o de sus documentos anexos, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá a la persona o empresa contratista de la obligación de su cumplimiento.

Cláusula 3. Objeto del contrato.

El objeto del contrato al que se refiere el presente pliego, es la ejecución de las obras descritas en el [apartado 1 de la cláusula 1](#) del presente pliego, según el proyecto aprobado por PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., que recoge las necesidades a satisfacer mediante el contrato y los factores de todo orden a tener en cuenta. Dicho proyecto, según resulta de la resolución de su aprobación, consta de cuantos documentos son exigidos en el artículo 233 de la LCSP, habiéndose contemplado en su elaboración lo preceptuado en el libro segundo, título primero, capítulo II, sección segunda del RGLCAP.

La Memoria, los planos, los cuadros de precios, el pliego de prescripciones técnicas del proyecto del proyecto y el pliego de cláusulas administrativas particulares, revestirán carácter contractual, por lo que deberán ser firmados, en prueba de conformidad por el adjudicatario, en el mismo acto de formalización del contrato.

Si el contrato está dividido en lotes, los licitadores podrán optar a un lote, a varios o a todos ellos, salvo que se establezca un número máximo de lotes por licitador, para lo que se estará a lo estipulado en el [apartado 1 de la cláusula 1](#). En este apartado se indican, asimismo en su caso, el número máximo de lotes a adjudicar a cada licitador y las normas a aplicar en el supuesto de que el licitador pueda resultar adjudicatario de un número de lotes que exceda el indicado.

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

El presupuesto base de licitación consignado en el proyecto asciende a la cantidad expresada en el [apartado 3 de la cláusula 1](#), distribuido en las anualidades previstas en el mismo. 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 en el [apartado 3 de la cláusula 1](#).

Las proposiciones expresarán también el Impuesto sobre el Valor Añadido en partida independiente. Aquellas cuyo importe sin IVA supere la base imponible del 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. 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.

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.

Si el sistema de retribución está configurado a tanto alzado con precio cerrado, circunstancia que se recoge en el [apartado 3 de la cláusula 1](#), el precio ofertado por el adjudicatario se mantendrá invariable, conforme al régimen de modificación de las obras establecido en la [cláusula 27](#) del presente pliego.

La ejecución de las obras está amparada por los créditos que se indican en el [apartado 3 de la cláusula 1](#).

Si el contrato se financia con fondos europeos, quedará sometido a las disposiciones del Tratado de la Unión Europea y a los actos fijados en virtud del mismo, así como a lo dispuesto en el Reglamento (UE) nº 2021/1060 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de junio de 2021, por el que se establecen disposiciones comunes relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo Plus, al Fondo de Cohesión, al Fondo de Transición Justa y al Fondo Europeo Marítimo, de Pesca y de Acuicultura, así como las normas financieras para dichos Fondos y para el Fondo de Asilo, Migración e Integración, el Fondo de Seguridad Interior y el Instrumento de Apoyo Financiero a la Gestión de Fronteras y la Política de Visados, en lo que se refiere a las actuaciones cofinanciadas con cargo al periodo de programación 2021-2027 y, en su caso, en virtud de lo dispuesto en el Reglamento (UE) nº 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, en lo que se refiere a las actuaciones cofinanciadas con cargo al periodo de programación 2014-2020.

Cláusula 5. Perfil de contratante.

El anuncio de licitación, tal y como establece el artículo 135 LCSP se publicará en el 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 la siguiente dirección de Internet (URL) <https://contratos-publicos.comunidad.madrid/>

CAPÍTULO III. LICITACIÓN

Cláusula 6. *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, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 71 de la LCSP, en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica, requisito éste último que será sustituido por la correspondiente clasificación en los casos en los que con arreglo a lo establecido en la LCSP sea exigible, de conformidad con lo establecido en el [apartado 5 de la cláusula 1](#), en el que se indican, asimismo, los criterios que se aplicarán para la selección de las empresas, de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del RGLCAP. El cumplimiento de dichos criterios se acreditará por los medios que en el mismo apartado se indican.

La clasificación del empresario acreditará su solvencia para la celebración de contratos del mismo tipo que aquéllos para los que se haya obtenido y para cuya celebración no se exija estar en posesión de la misma.

Los empresarios deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, se especifica en el [apartado 6 de la cláusula 1](#).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 159.4.a) de la LCSP, todos los licitadores deberán estar inscritos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público en la fecha final de presentación de ofertas. No obstante, también resultará admisible la proposición del licitador que acredite haber presentado la solicitud de inscripción en dicho Registro, junto con la documentación preceptiva para ello, siempre que dicha solicitud sea de fecha anterior a la fecha final de presentación de ofertas.

En relación a las Uniones Temporales de Empresarios, la alteración de su composición, así como los supuestos de modificación durante la licitación se estará a lo dispuesto en el artículo 69 LCSP, apartados 8 y siguientes.

En los casos de fusión de empresas en los que participe la sociedad contratista, continuará el contrato vigente con la entidad absorbente o con la resultante de la fusión, que quedará subrogada en todos los derechos y obligaciones dimanantes del mismo. Igualmente, en

los supuestos de escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad de las mismas, continuará el contrato con la entidad a la que se atribuya el contrato, que quedará subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, siempre que reúna las condiciones exigidas al licitador.

A los efectos anteriores la empresa deberá comunicar a PLANIFICA MADRID, la circunstancia que se hubiere producido.

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 68 de la LCSP.

Cláusula 7. Procedimiento de adjudicación.

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto simplificado mediante pluralidad de criterios, en aplicación de los **artículos 131.2, 156 y 159 de la LCSP**, conforme a los términos y requisitos establecidos en dicho texto legal.

Cláusula 8. Criterios de adjudicación.

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación del contrato son los establecidos, con su correspondiente ponderación o, en su defecto, por orden decreciente de importancia, en el [apartado 8 de la cláusula 1.](#)

Cuando el procedimiento de adjudicación se articule en varias fases, de entre los criterios de adjudicación, en el mismo apartado de dicha cláusula se especifican, en su caso, los que se valorarán en una primera fase, siendo necesario obtener, como mínimo, en cada uno de ellos la puntuación que, asimismo, se indica para que la oferta pueda ser valorada en la fase decisoria. Igualmente, se señalarán, en su caso, en este apartado los parámetros objetivos que deberán permitir identificar los casos en que una oferta se considere anormal, referidos a la oferta considerada en su conjunto.

Cuando en el [apartado 1 de la cláusula 1](#) se admitan ofertas integradoras, previamente se llevará a cabo una evaluación comparativa para determinar si las ofertas presentadas por un licitador concreto para una combinación particular de lotes cumplirían mejor, en conjunto, los criterios de adjudicación establecidos en el pliego con respecto a dichos lotes, que las ofertas presentadas para los lotes separados de que se trate, considerados aisladamente.

Cláusula 9. Presentación de proposiciones.

La presentación de las proposiciones se realizará necesaria y únicamente en el registro indicado en el anuncio de licitación, y supone, por parte del empresario la aceptación incondicional del clausulado de este Pliego y del de prescripciones técnicas que rigen el presente contrato, sin salvedad alguna.

Las proposiciones se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación, que se publicará en el Perfil del contratante <https://contratos-publicos.comunidad.madrid/> donde se ofrecerá, entre otra, la información relativa a la convocatoria de licitación de este contrato, incluyendo los pliegos de cláusulas administrativas particulares, el proyecto y documentación complementaria, en su caso.

El plazo de presentación empezará a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el Perfil del contratante de la Comunidad de Madrid.

Los licitadores podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y sobre la documentación complementaria con una antelación de 5 días a la fecha límite fijada para la recepción de ofertas en el anuncio de licitación. Esta información se facilitará hasta 2 días antes del fin del plazo de presentación de proposiciones.

Cada empresario no podrá presentar más de una proposición, sin perjuicio de la admisibilidad de variantes o mejoras. 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.

En lo que concierne a las variantes, se estará a lo dispuesto en el [apartado 10 de la cláusula 1.](#) 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 obra, dichas variantes deberán ser ofertadas bajo esta modalidad. En este caso, los licitadores deberán presentar un proyecto básico con el contenido que se indica en el [apartado 10 de la cláusula 1.](#)

Cláusula 10. Medios electrónicos.

La utilización de medios y soportes electrónicos, informáticos y telemáticos en la presentación de proposiciones será obligatoria cuando así se indique en el [apartado 11 de la cláusula 1.](#)

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

Los licitadores aportarán sus documentos firmados electrónicamente. Los certificados de firma electrónica que se utilicen deben haber sido emitidos por uno de los prestadores de servicios electrónicos de confianza cualificados (<https://sedeaplicaciones.minetur.gob.es/Prestadores/>) y no estar vencidos, suspendidos o revocados. Si no dispusieran de los documentos en formato electrónico porque fueron emitidos originalmente en soporte papel, aportarán copias digitalizadas. Las copias que aporten los interesados al procedimiento de contratación tendrán eficacia exclusivamente en el ámbito de la actividad contractual de esta Administración Pública Autonómica.

Los licitadores son responsables de la veracidad de los documentos que presenten. Excepcionalmente, cuando la relevancia del documento en el procedimiento lo exija o existan dudas derivadas de la calidad de la copia, el órgano de contratación podrá solicitar de manera motivada el cotejo de las copias aportadas por el licitador, para lo que podrá requerir la exhibición del documento o de la información original.

Incurrir en falsedad al facilitar cualquier dato relativo a la capacidad o solvencia es causa de prohibición de contratar conforme al artículo 71.1 e) de la LCSP.

La Mesa de Contratación o el órgano de contratación, recabará de otros órganos y registros de las Administraciones y entidades públicas la consulta y transmisión electrónica de datos y documentos que se requieran referentes a la capacidad y solvencia de las empresas.

Notificaciones y comunicaciones telemáticas.

Las comunicaciones, notificaciones y envíos documentales, los interesados se relacionarán con el órgano de contratación por medios electrónicos.

Tablón de anuncios electrónico.

Se comunicarán a los interesados los defectos u omisiones subsanables de la documentación presentada por los licitadores, los empresarios admitidos y los excluidos de la licitación, y las ofertas con valores anormales mediante su publicación en el Perfil de contratante-<https://contratos-publicos.comunidad.madrid/>

Cláusula 11. Forma y contenido de las proposiciones.

Las proposiciones y la documentación que las acompaña se presentarán redactadas en lengua castellana, o traducidas oficialmente a esta lengua, y constarán de **DOS (2)**

SOBRES/ARCHIVOS ELECTRÓNICOS cuya documentación quedará distribuida de la siguiente forma:

Los licitadores deberán indicar la documentación o información aportada a la licitación que tenga carácter confidencial, por afectar a los secretos técnicos o comerciales, a los aspectos confidenciales de la oferta, y a cualesquiera otras informaciones cuyo contenido pueda ser utilizado para falsear la competencia, ya sea en este procedimiento de licitación o en otros posteriores. El carácter confidencial no podrá extenderse a todo el contenido de la proposición, pudiendo afectar únicamente a los documentos que tengan una difusión restringida y, en ningún caso, a documentos que sean públicamente accesibles.

A) SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 1. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS CUALITATIVOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR, que incluirá, preceptivamente los siguientes documentos:

La documentación quedará distribuida de la siguiente forma:

1.- Declaración Responsable del licitador relativa a no estar incursos en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la administración; no tener deudas en periodo ejecutivo con la comunidad de Madrid y cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con el sector público y de los requisitos previos necesarios para participar en este procedimiento de contratación. Declaración responsable del licitador sobre el cumplimiento de los requisitos previos para participar en este procedimiento de contratación, conforme al modelo fijado en el [Anexo II](#) al presente pliego.

La presentación de la oferta exigirá la declaración responsable del firmante respecto a ostentar la representación de la sociedad que presenta la oferta; a contar con la adecuada solvencia económica, financiera y técnica o profesional o, en su caso, la clasificación correspondiente; a contar con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad; a no estar incurso en prohibición de contratar alguna y que, de recurrir a las capacidades de otras entidades, va a disponer de los recursos necesarios, comprometiéndose a que, de ser el licitador que presente la mejor oferta, aportará el compromiso por escrito de dichas entidades cuando le sea requerido, así como su inscripción en el ROLECE, en los términos previstos en el artículo 159.4.a) LCSP.

Asimismo, la declaración incluirá el compromiso relativo a las empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad, por el que, de resultar adjudicatario, asume, conforme con lo señalado en la [cláusula 34](#) 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 está sujeto a tal obligación, de acuerdo con el artículo 42 del Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y su inclusión social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, o la de adoptar las medidas alternativas desarrolladas reglamentariamente por el R.D. 364/2005, de 8 de abril. En esta declaración se hará constar, además, que asume igualmente la obligación de acreditar ante el órgano de contratación cuando le fuese requerido durante la vigencia del contrato o, en todo caso, antes de la devolución de la garantía definitiva, el cumplimiento de la obligación anteriormente referida.

Asimismo, en el caso de empresas de 50 o mas trabajadores, en la citada declaración se indicará que cuentan con un plan de igualdad conforme a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad de mujeres y hombres.

Asimismo, aquellas empresas que en aplicación del apartado 5 del artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, la empresa no esté obligada a la elaboración e implantación del plan de igualdad están exentas de presentar este modelo.

No obstante, deberán presentar declaración responsable indicando dicha excepcionalidad.

El licitador, antes de firmar la declaración responsable, deberá cerciorarse de que reúne los requisitos de capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar exigidos en el presente pliego, en el momento de finalizar el plazo de presentación de las proposiciones y subsistir en el momento de perfección del contrato.

La Mesa de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que presente la documentación justificativa del cumplimiento de las condiciones para contratar con la Comunidad de Madrid. No obstante, si la Mesa de contratación considera que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración y lo estiman conveniente, en orden a garantizar el buen desarrollo del procedimiento, podrán recabar, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato, que los licitadores aporten la totalidad o una parte de la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

2. - Uniones temporales de empresarios.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO (ITE) EN EL EDIFICIO SITUADO EN LA CALLE ADUANA, 29, DE MADRID, QUE SE ADJUDICARÁ POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS. EXPEDIENTE GP-AS-0003-2023-O.

Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a la Administración 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 o profesional 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 que aporten clasificación, el régimen de acumulación de las mismas será el establecido en los artículos 51 y 52 del RGLCAP.

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 NIF asignado a dicha unión antes de la formalización del contrato. La duración de la unión será coincidente con la del contrato, hasta su extinción.

La participación o no en UTE, se hará constar conforme al modelo fijado en el [Anexo II](#) al presente pliego.

3. - 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, o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo con las que, y con las cuales concurra en unión temporal, deberán hacer constar esta condición como se establece en el [Anexo II](#).

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.

4. - 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, en los términos del modelo que figura como [Anexo II](#) de este pliego.

5.- Documentación técnica. Criterios cualitativos evaluables mediante juicio de valor:

Se incluirá la documentación técnica que se exija, en su caso, en el [apartado 8.2.2. de la cláusula 1](#), en orden a la aplicación de los criterios cualitativos evaluables mediante juicios de valor especificados en dicho [apartado 8.2.2.1. de la cláusula 1](#), en la forma detallada en el [apartado 8.3 de la referida cláusula 1](#), así como toda aquella que, con carácter general, el licitador estime conveniente aportar.

6. - Declaración responsable relativa al compromiso de adscripción de medios personales y/o materiales

Los licitadores deberán presentar el compromiso pertinente que se determina en el [apartado 5.3. de la cláusula 1](#) conforme al modelo del [Anexo III](#).

7.- Si los licitadores tienen previsto subcontratar los trabajos a realizar por el personal mínimo adscrito al contrato, deberán indicar en la oferta 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 se vaya a encomendar su realización y **deberán aportar compromiso expreso de subcontratación y vigencia de la misma, firmado entre el licitador y el o los subcontratistas.**

B) SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO N° 2. PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS CUALITATIVOS EVALUABLES POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS. que incluirá los siguientes documentos:

B.1.) La proposición económica, según el modelo establecido en el [Anexo I](#) de este Pliego. La utilización del modelo **es obligatoria.**

No se aceptarán proposiciones económicas que contengan omisiones, errores o

tachaduras que impidan conocer claramente lo que la entidad contratante estime fundamental para considerar la oferta debiendo incluir, en su caso, el desglose de costes. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, 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.

B.2) Se incluirá la documentación técnica que se exija, en su caso, en el [apartado 8.2.1. de la cláusula 1](#), en orden a la aplicación de los criterios cualitativos evaluables mediante aplicación de fórmulas definidos conforme al modelo y requisitos del [Anexo VI](#) de este pliego.

Será causa de exclusión de la oferta, incluir la documentación de Proposición Económica en el Sobre N° 1 DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS CUALITATIVOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR.

En la presentación electrónica de las ofertas se tendrá en cuenta lo dispuesto en la [cláusula 10](#) y en el [apartado 11 de la cláusula 1](#) denominado "Medios electrónicos", relativa a la "Características del contrato".

Cláusula 12. Apertura de proposiciones.

Se garantiza, mediante un dispositivo electrónico, que la apertura de proposiciones no se realizará hasta que haya finalizado el plazo para su presentación.

Cuando, según lo indicado en el [apartado 8 de la cláusula 1](#), entre los criterios de adjudicación **no figure ninguno cuya cuantificación dependa de un juicio de valor**, finalizado el plazo de admisión de proposiciones, la mesa de contratación procederá a la apertura del único sobre que contiene la oferta.

Cuando, según lo indicado en el [apartado 8 de la cláusula 1](#), entre los criterios de adjudicación **figure alguno o algunos cuya cuantificación dependa de un juicio de valor**, finalizado el plazo de admisión de proposiciones, se constituirá la Mesa de contratación, con objeto de proceder a la apertura del sobre que contiene la documentación administrativa y técnica relativa a los criterios cualitativos de adjudicación cuya

cuantificación dependa de un juicio de valor. Si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación administrativa presentada, lo comunicará a los interesados, a través del tablón de anuncios electrónico del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, concediéndole un plazo **no superior a tres días naturales** desde la fecha de su publicación, para que los licitadores los corrijan o subsanen.

La valoración de la documentación técnica relativa a los criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor se hará por los servicios técnicos del órgano de contratación, **en un plazo no superior a siete días**, debiendo ser suscritas por el técnico o técnicos que realicen la valoración.

Una vez efectuada la valoración se reunirá de nuevo la Mesa de contratación, determinando las empresas admitidas a la licitación, las rechazadas y la causa de su rechazo, según proceda, continuando a dar lectura de la valoración de los criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor y a la apertura del sobre que contiene la proposición económica y los documentos relativos a los criterios de adjudicación valorables de forma automática por aplicación de fórmulas.

Tras la apertura de las ofertas, en la misma sesión, la mesa procederá a evaluar las ofertas y si se aprecia que existe alguna que puede ser considerada como anormalmente baja o desproporcionada, conforme a lo regulado en el artículo 149 de la LCSP, se procederá a suspender la mesa para tramitar la audiencia del licitador afectado. Transcurrido el plazo y cumplido el trámite de audiencia del contratista afectado, se reunirá de nuevo la mesa de contratación, para declarar en su caso las ofertas admitidas y las excluidas y la causa de su exclusión, clasificar las ofertas, formular la propuesta de adjudicación a favor del candidato con mejor puntuación, y a comprobar y requerir la documentación prevista en la **cláusula 14** del presente pliego.

Si, tras la aplicación de los criterios de adjudicación, se produce empate entre dos o más ofertas, mediante correo electrónico, se solicitará de los licitadores afectados la documentación acreditativa de los criterios de desempate indicados en la **cláusula 15** del presente pliego, que se presentará respondiendo al correo electrónico en el que se le requirió.

Estas circunstancias se publicarán en el perfil del contratante.

Cláusula 13. Garantía definitiva.

El licitador que haya presentado la mejor oferta de conformidad con lo dispuesto en el

artículo 145 de la LCSP estará obligado a constituir, a disposición del órgano de contratación, una garantía definitiva, si así se indica en el [apartado 12 de la cláusula 1](#). Su cuantía será igual al 5 por 100 del importe de adjudicación del contrato, I.V.A. no incluido, según lo previsto en el [apartado 12 de la cláusula 1](#). La constitución de esta garantía deberá ser acreditada en el plazo de 7 días hábiles, contados desde el envío de la comunicación por PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. En todo caso, la garantía definitiva responderá de los conceptos a que se refiere el artículo 110 de la LCSP.

La garantía definitiva se constituirá de conformidad con lo preceptuado en los artículos 108, 109 y 112 de la LCSP 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 IV](#) y [V](#) al presente pliego. También podrá constituirse en metálico.

Asimismo, la garantía definitiva podrá constituirse mediante retención en el precio, si así se indica en el [apartado 12 de la cláusula 1](#).

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 cuanto a la garantía complementaria prevista en el artículo 107.2 de la LCSP, se estará, en su caso, a lo dispuesto en el [apartado 13 de la cláusula 1](#), 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 14. *Acreditación de la capacidad para contratar y propuesta de adjudicación.*

La Mesa de contratación solicitará al propuesto como adjudicatario, que no podrá oponerse a la consulta de los datos que figuren en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, la aportación de los datos y documentos referentes a su capacidad. En el plazo de **siete días hábiles**, a contar desde el envío de la comunicación, deberá aportar la siguiente documentación:

1. - Capacidad de obrar.

1.1. - Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO (ITE) EN EL EDIFICIO SITUADO EN LA CALLE ADUANA, 29, DE MADRID, QUE SE ADJUDICARÁ POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS. EXPEDIENTE GP-AS-0003-2023-O.

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. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación.

Deberá presentar los datos del número de identificación fiscal (N.I.F.) de la empresa.

1.2.- Si se trata de empresario individual, deberá presentar su DNI, o en su caso, el que le sustituya reglamentariamente.

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, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar se podrá realizar, mediante la aportación de la documentación acreditativa de los citados extremos.

Tendrán capacidad para contratar con el sector público las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder realizar la prestación de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

1.4.- Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa en el que se haga constar, previa acreditación por la 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 el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 68.1 de la LCSP.

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 6 de la cláusula 1.](#)

2. - Apoderamiento.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también poder acreditativo de su representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

3. - Documentación acreditativa de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y de que no existen deudas en período ejecutivo con la Comunidad de Madrid.

Los licitadores deberán presentar la siguiente documentación:

Obligaciones tributarias:

a) 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 licitador que haya presentado la mejor oferta, 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 la Administración Autonómica.

Obligaciones con la Seguridad Social:

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

4. - Solvencia económica, financiera y técnica.

Para las obras cuyo valor estimado sea inferior a 500.000 euros, los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica en los términos y por los medios que se especifiquen en el anuncio de licitación y que se relacionan en el [apartado 5 de la cláusula 1.](#) En el mismo apartado se especifican los criterios de selección en función de los medios de acreditación de la solvencia.

Si el licitador ha recurrido a otras empresas para acreditar capacidades, deberá aportar la documentación referida en los apartados anteriores de dichas empresas, así como el compromiso por escrito de las entidades, que demuestre que dispone efectivamente para la ejecución del contrato de la solvencia y medios declarados.

5. - Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 159.4, f), 3º de la LCSP, la mesa de contratación comprobará en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas que la empresa está debidamente constituida, el firmante de la proposición tiene poder bastante para formular la oferta y no está incurso en ninguna prohibición para contratar. 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, mesas de contratación y unidades técnicas de apoyo al mismo por medios electrónicos.

Los órganos de contratación podrán en todo momento acceder a las certificaciones del Registro relativas a las empresas licitadoras en los términos previstos en el artículo 8 de la Orden 1490/2010, de 28 de mayo, por la que se regula el funcionamiento del Registro Oficial

de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado.

Si el licitador hubiera hecho uso de la facultad de acreditar la presentación de la solicitud de inscripción en el ROLECE, a que alude el inciso final de la letra a) del apartado 4 del artículo 159 de la LCSP, deberá aportar el acuse de recibo de la solicitud emitido por dicho Registro, cuya fecha ha de ser anterior a la fecha final de presentación de ofertas, así como una declaración responsable de haber aportado la documentación preceptiva y de no haber recibido requerimiento de subsanación. En este supuesto, deberán aportar la documentación justificativa de todos los extremos referentes a su aptitud para contratar enunciados en esta cláusula.

6. - Asimismo, se presentará la documentación acreditativa de la constitución de la **garantía definitiva**, en caso de que no se hubiera constituido en la Tesorería de la Comunidad de Madrid.

7. - En su caso, la **documentación acreditativa de la efectiva disposición de los medios** que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme a lo dispuesto en el artículo 76.2 de la LCSP.

8.- Si el licitador que haya presentado la oferta más ventajosa se comprometió a la contratación de personas en situación de exclusión social, deberá presentar informes de los servicios sociales públicos competentes acreditativos de dicha situación, contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social.

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

Si el licitador no presenta la documentación requerida en el plazo señalado, si no la subsana, en su caso, o si del examen de la aportada se comprueba que no cumple los requisitos establecidos en este pliego, se entenderá que ha retirado su oferta y que ha imposibilitado la adjudicación del contrato a su favor, incurriendo, en su caso, en la causa de prohibición de contratar establecida en el artículo 71.2 a) de la LCSP; asimismo, se le exigirá el importe del 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad. En estos supuestos la Mesa de contratación propondrá al órgano de contratación la adjudicación a favor del licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, previa acreditación de su capacidad para contratar con PLANIFICA MADRID,

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO (ITE) EN EL EDIFICIO SITUADO EN LA CALLE ADUANA, 29, DE MADRID, QUE SE ADJUDICARÁ POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS. EXPEDIENTE GP-AS-0003-2023-O.

PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., mediante la presentación de la documentación correspondiente en el plazo establecido para ello.

Posteriormente, la Mesa de contratación elevará al órgano de contratación las ofertas, junto con los informes emitidos, en su caso, el acta y la propuesta que estime pertinente, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en el [apartado 8 de la cláusula 1.](#)

La propuesta de adjudicación de la mesa de contratación no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto, que no los adquirirá, respecto a PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., mientras no se haya formalizado el contrato.

CAPÍTULO IV. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

Cláusula 15. Adjudicación del contrato.

El órgano de contratación adjudicará el contrato al licitador que, en su conjunto, presente la mejor oferta, mediante la aplicación de los criterios objetivos establecidos en el [apartado 8 de la cláusula 1](#), o declarará desierta la licitación cuando no exista ninguna proposición admisible de acuerdo con los criterios objetivos de adjudicación.

Tendrán preferencia en la adjudicación, en caso de empate, las proposiciones presentadas por aquellas empresas, que, sin estar sujetas a la obligación a que se refiere la [cláusula 34](#) 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.

Asimismo, tendrán preferencia, en igualdad de condiciones, las proposiciones presentadas por las empresas que, al vencimiento del plazo de presentación de ofertas, incluyan medidas de carácter social y laboral que favorezcan la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres.

En la aplicación de estos criterios de desempate, tendrá prioridad la proposición de la entidad que reúna más de una característica. Los eventuales empates se resolverán a favor de la oferta que según el orden de prioridad establecido tenga mejor puntuación en el criterio de adjudicación preferente.

Las empresas que han incurrido en empate presentarán la documentación acreditativa del cumplimiento de las características exigidas en esta Cláusula, bien respondiendo al correo electrónico desde el que se le solicitó, bien en papel en el registro de entrada de Planifica Madrid.

La documentación acreditativa de los distintos criterios de desempate será aportada por los licitadores en el momento en que se produzca el empate.

En el supuesto de que la empresa adjudicataria fuese una unión temporal de empresas, está obligada a acreditar su constitución en escritura pública, así como el NIF asignado a dicha unión. En todo caso, la duración de la unión será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

Cláusula 16. Seguros.

El contratista estará obligado a suscribir con compañías aseguradoras, las pólizas de seguros que se indican en el **apartado 14 de la cláusula 1**, por los conceptos, cuantías, coberturas, duración y condiciones que se establecen en el mismo, debiendo ser aceptadas, previamente a la formalización del contrato por PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.

Si el contrato se modificase en sus términos originales, sobre el precio o el plazo, las pólizas contratadas deberán adaptarse a dicha modificación, siendo responsabilidad del contratista proceder a su adaptación sin necesidad de que medie intimación de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.

Cláusula 17. Perfección y formalización del contrato. Renuncia o desistimiento.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO (ITE) EN EL EDIFICIO SITUADO EN LA CALLE ADUANA, 29, DE MADRID, QUE SE ADJUDICARÁ POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS. EXPEDIENTE GP-AS-0003-2023-O.

El contrato se perfeccionará mediante su formalización en contrato privado, que se efectuará dentro del plazo de **quince días hábiles** a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, debiendo el adjudicatario acreditar ante el órgano de contratación previamente y, en su caso, la suscripción de las pólizas que se indican en el **apartado 14 de la cláusula 1** y la constitución de la UTE.

Si el adjudicatario fuera una UTE deberá acreditar su formalización en escritura pública ante el órgano de contratación en el plazo de quince días hábiles desde la notificación de la adjudicación.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se formalizase el contrato dentro del plazo indicado, se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido, e incurrirá en la causa de prohibición de contratar establecida en el artículo 71.2 b) de la LCSP.

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 PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

Si, antes de la formalización, el órgano de contratación decidiese no adjudicar o celebrar el contrato o desistiese del procedimiento, lo notificará a los licitadores compensándoles por los gastos efectivos en que hubieran incurrido, previa solicitud y con la debida justificación de su valoración económica.

CAPÍTULO V. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 18. *Principio de riesgo y ventura.*

De acuerdo con lo que establece el artículo 197 de la LCSP, la ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 239 de la LCSP para casos de fuerza mayor.

El adjudicatario responderá de la correcta realización de los trabajos contratados y de los defectos que en ellos hubiera, sin que sea eximente ni dé derecho alguno la circunstancia de que los representantes de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. los hayan examinado o reconocido durante su elaboración, o aceptado en comprobaciones, valoraciones o certificaciones parciales.

Cláusula 19. *Comprobación del replanteo.*

Antes de proceder a la comprobación del replanteo, el contratista deberá presentar, en los casos en los que proceda y así se determine por la Dirección de obra, un informe sobre el estado de las acometidas de la obra, una vez consultadas las compañías correspondientes. Asimismo, deberá elaborar un reportaje fotográfico de la situación física del solar, calles, farolas, árboles, etc.

En el plazo que se señale en el documento de formalización del contrato, y en todo caso, dentro del plazo de un mes desde la fecha de formalización de aquél, el Director de la obra en presencia del responsable del contrato designado por PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., procederán a la comprobación del replanteo hecho previamente a la licitación, en el que intervendrán el contratista o su representación legal, el director de la obra y el responsable del Contrato designado por PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., extendiéndose acta que deberá ser firmada por todos los intervinientes. El acta deberá recoger expresamente lo dispuesto en el artículo 140 del RGLCAP.

No obstante, PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. podrá ordenar la comprobación del replanteo a partir del día siguiente a la formalización del contrato.

Si el resultado de la comprobación demuestra, a juicio del director de la obra y sin reserva por parte del contratista, la viabilidad del proyecto y la disponibilidad de los terrenos, 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 las obras de infraestructuras hidráulicas, de transporte y de carreteras, y en lo concerniente a la disponibilidad de los terrenos, se estará a lo dispuesto en los artículos 236 de la LCSP y 139.3 del RGLCAP.

En aquellos casos en los que no resulten acreditadas las circunstancias a las que se refieren los párrafos anteriores 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 comunicar inmediatamente al responsable del

contrato de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., estas circunstancias, para que el Órgano de Contratación resuelva lo que proceda. A estos efectos, el Director de la obra deberá redactar en un periodo de quince días, una estimación razonada del importe de dichas modificaciones. Si el órgano de contratación decide la modificación del proyecto, se podrá acordar por la Dirección facultativa, la suspensión temporal, total o parcial de la obra, ordenando en este último caso el inicio de la obra en lo que no afecte a dicha modificación. El régimen de la modificación se ajustará a lo previsto en el artículo 141 del RGLCAP.

En tanto sea dictada la resolución, quedará suspendida la iniciación de las obras desde el día siguiente a la firma del acta, computándose a partir de dicha fecha el plazo de cuatro meses a que hace referencia el artículo 245.b) de la LCSP.

Desaparecida la causa que motivó la falta de inicio, el representante del órgano de contratación 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 formulase reservas en el acto de comprobación del replanteo. No obstante, si a juicio del órgano de contratación 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 119 de la LCSP, el plazo de inicio de la ejecución del contrato no podrá ser superior a un mes, contados desde la formalización, sin perjuicio de cuanto proceda en lo referente al acta de comprobación del replanteo. Si se excediese este plazo, el contrato podrá ser resuelto, salvo que el retraso se debiera a causas ajenas a PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. y al contratista y así se hiciera constar en resolución motivada.

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

Cláusula 20. *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 PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. 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 15.3 del 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), en el Libro de Subcontratación se anotará la persona responsable de la coordinación 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 y la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

El contratista elaborará un plan que reflejará como llevará 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 PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., 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.

Del cumplimiento de esta obligación, responderá la garantía definitiva depositada para la ejecución de la obra.

Cláusula 21. *Programa de trabajo.*

El contratista, en el plazo máximo de treinta días, contados desde la formalización del contrato, habrá de someter a la aprobación de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., 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.

El órgano de contratación 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.

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.

Si el sistema de retribución del contrato está configurado a tanto alzado con precio cerrado y se han admitido variantes sobre determinados elementos o unidades de obra, el adjudicatario deberá aportar el proyecto de construcción de las variantes ofertadas a que se refiere la [cláusula 9](#) del presente pliego, para su preceptiva supervisión y aprobación, en el plazo que se indica en el [apartado 10 de la cláusula 1](#), 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 22. *Interpretación del proyecto.*

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO (ITE) EN EL EDIFICIO SITUADO EN LA CALLE ADUANA, 29, DE MADRID, QUE SE ADJUDICARÁ POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS. EXPEDIENTE GP-AS-0003-2023-O.

Corresponde a la dirección facultativa, 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 quince días a la citada solicitud.

Cláusula 23. Dirección de las obras.

Las obras, a los efectos previstos en la cláusula 3ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, estarán adscritas al órgano que se menciona en el [apartado 2 de la cláusula 1.](#)

El órgano de contratación, a través de la dirección facultativa de las obras y, en su caso, del responsable del contrato encargado del seguimiento y ejecución del mismo, efectuará la inspección, comprobación y vigilancia para la correcta realización de la obra ejecutada, ajustándose a lo dispuesto en las cláusulas 4 y 21 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 25.5 del Decreto 45/1997 de 20 de marzo, que desarrolla el régimen de control ejercido por la Intervención General, será misión exclusiva del director la comprobación de la realización de las obras según el proyecto, así como sus instrucciones en el curso de la ejecución de las mismas.

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

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 PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., 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 Ley 32/2006, de 18 de octubre, Reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción (LRSSC).

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

Durante 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. En cuanto a la demolición y reconstrucción de las obras defectuosas o mal ejecutadas y sus gastos, se estará a lo dispuesto en la cláusula 44 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, en cuanto no se oponga a lo establecido en la LCSP y el RGLCAP.

Asimismo, el director de la obra podrá ordenar la realización de ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y que se recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes, siendo a cargo del contratista los gastos que por estas operaciones se originen, salvo que se determine otra cosa en la [cláusula 1](#).

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

El procedimiento a seguir en los casos de fuerza mayor del artículo 239 de la LCSP, será el establecido en el artículo 146 del RGLCAP.

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

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 24. Plazo de ejecución.

El plazo de ejecución de las obras será el que figura en el [apartado 16 de la cláusula 1](#) o el que se determine en la adjudicación del contrato, siendo los plazos parciales los que se fijen 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 PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. 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 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.

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. No obstante, se estará a lo dispuesto en el artículo 96 del RGLCAP y en la cláusula 53 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado.

Cláusula 25. *Penalidades por incumplimiento de obligaciones contractuales.*

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 el órgano de contratación un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor, regulándose su petición por lo establecido en el artículo 100 del RGLCAP.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total o de los plazos parciales recogidos en el programa de trabajo aprobado, PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. podrá optar atendidas las circunstancias del caso, por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 192 de la LCSP.

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

Asimismo, PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. tendrá las mismas prerrogativas cuando la demora en el cumplimiento de los plazos parciales haga presumir razonablemente la imposibilidad del cumplimiento del plazo total.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., en caso de incumplimiento de la ejecución parcial de las prestaciones y obligaciones definidas en el contrato por parte del

contratista, podrá optar por la resolución del contrato o por las penalidades que se determinan en el presente pliego.

En caso de cumplimiento defectuoso de la ejecución del contrato 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 en materia medioambiental, de innovación, social o laboral, PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. podrá imponer al contratista las penalidades indicadas en el presente pliego, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 192.1 de la LCSP.

El acuerdo de imposición de penalidades será inmediatamente ejecutivo y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de las certificaciones.

La aplicación y el pago de las penalidades no excluyen la indemnización a que PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del retraso imputable al contratista.

La infracción de las condiciones para la subcontratación establecidas en el artículo 215.3 de la LCSP podrá dar lugar a la imposición al contratista de una penalidad de hasta un 50 por ciento del importe del subcontrato o la resolución del contrato, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el segundo párrafo de la letra f) del apartado 1 del artículo 211 de la LCSP. Asimismo, el incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 217 de la LCSP, además de las consecuencias previstas por el ordenamiento jurídico, permitirá la imposición de las penalidades que a tal efecto se especifican en el [apartado 18 de la cláusula 1.](#)

Cláusula 26. *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 PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., ésta será responsable dentro de los límites señalados en las leyes, sin perjuicio de la responsabilidad que le pueda ser imputable al redactor del proyecto o la dirección facultativa de la obra, derivada de su actuación profesional.

También será PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. 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 196 de la LCSP.

En los supuestos de incumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso o de demora en la ejecución en que no esté prevista penalidad o en que estándolo la misma no cubriera los daños causados a PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., esta exigirá al contratista la indemnización por daños y perjuicios, conforme a lo establecido en el 194.1 de la LCSP.

Cláusula 27. Modificación de las obras.

El órgano de contratación podrá acordar, una vez perfeccionado el contrato y por razones de interés público, modificaciones en el proyecto en los casos y en la forma previstos en el título V del libro I, y de acuerdo con el procedimiento regulado en la Subsección 4ª, Sección 3ª, Capítulo I, Título I del Libro Segundo y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191 de la LCSP, justificándolo debidamente en el expediente.

En lo concerniente a su régimen se estará, asimismo, a lo dispuesto en el artículo 242 de la LCSP, así como a lo dispuesto en los artículos 158 a 162 del RGLCAP y 59 y 62 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, en cuanto no se opongan a la LCSP.

En el [apartado 19 de la cláusula 1](#) se especifican, en su caso, las condiciones, el alcance, los límites y el procedimiento de las modificaciones previstas.

Las modificaciones no previstas en el [apartado 19 de la cláusula 1](#) sólo podrán efectuarse cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las circunstancias previstas en el artículo 205 de la LCSP. Estas modificaciones no podrán alterar las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación y deberán limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que las haga necesarias.

Las modificaciones del contrato que se produzcan durante su ejecución se publicarán en el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid - Perfil de contratante de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. y deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 203 de la LCSP.

Si el contrato está configurado como de precio cerrado, no se abonarán las modificaciones que sean necesarias para corregir errores u omisiones del proyecto.

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 PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., 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 PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., 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 PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., o persona en quien este delegue para que resuelva lo que estime procedente.
- Comunicación al adjudicatario de la decisión adoptada por PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. Dicha decisión 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 del contrato inicial.

En el supuesto de petición de modificación y/o variación, PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., podrá suspender la ejecución de la unidad de obra, hasta que exista resolución del órgano de contratación o persona en quien este delegue.

Cláusula 28. Suspensión de las obras.

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 PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., solamente los gastos que se ocasionen por dichos trabajos de mantenimiento y conservación.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., por razones de interés público, podrá acordar la suspensión de la ejecución del contrato. Igualmente, podrá proceder la suspensión del cumplimiento del contrato por el contratista si se diese la circunstancia señalada en el artículo 198.5 de la LCSP.

En estos supuestos, se levantará acta en la que se consignarán las circunstancias que lo han motivado y la situación de hecho en la ejecución del contratista, que deberá ser firmada por PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., 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.

A efectos de la suspensión del contrato se estará a lo dispuesto en el artículo 208 de la LCSP, así como en los preceptos concordantes del RGLCAP y del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, en cuanto no se opongan a lo establecido en dicha ley.

Será de aplicación al presente contrato, lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 242 de la LCSP.

Cláusula 29. *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 214 de la LCSP.

El cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que correspondían al cedente, no pudiendo oponer frente a PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. ningún pacto, cláusula o compromiso internos concertados entre cedente y cesionario, que exonere, limite o modifique las responsabilidades pactadas entre PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. y el cedente.

Cláusula 30. *Subcontratación.*

El adjudicatario del contrato podrá concertar con terceros la realización parcial del mismo siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 215 de la LCSP, quedando obligado al cumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidos en los artículos 216 y 217 del mismo texto legal. En todo caso, los subcontratistas quedarán obligados solo ante el contratista, que asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. incluido el cumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral, y el sometimiento a la normativa

nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 215.4 de la LCSP

El contratista deberá comunicar por escrito al órgano de contratación, su intención de subcontratar, indicando las partes del contrato a que afectará y la identidad, datos de contacto y representantes legales del subcontratista, así como justificar la aptitud de éste por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, salvo si el subcontratista tuviera la clasificación adecuada para realizar la parte del contrato objeto de la subcontratación, y acreditando que no se encuentra incurso en prohibición de contratar.

Asimismo, junto con el escrito mediante el que se dé conocimiento al PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. del subcontrato a celebrar, el contratista deberá acreditar que el subcontratista no se encuentra inhabilitado para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico. Dicha acreditación podrá hacerse efectiva mediante declaración responsable del subcontratista.

Si así se requiere en el [apartado 20 de la cláusula 1](#), los licitadores deberán indicar en su oferta 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. En este caso, si los subcontratos difieren de lo indicado en la oferta por celebrarse con empresarios distintos de los indicados nominativamente en la misma o por referirse a partes de la prestación diferentes a las señaladas en ella, no podrán celebrarse hasta que transcurran veinte días desde que efectúen la notificación y aportación de las justificaciones referidas en el párrafo anterior, salvo autorización expresa con anterioridad por PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. o situación de emergencia justificada, excepto si PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. notifica en ese plazo su oposición.

Cualquier modificación que sufra esta información durante la ejecución del contrato deberá ser notificada por escrito al órgano de contratación, así como toda la información precisa sobre los nuevos subcontratistas.

El conocimiento que tenga PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. de los subcontratos celebrados en virtud de las comunicaciones o la autorización que se otorgue no alterarán la responsabilidad exclusiva del contratista principal.

En el proceso de subcontratación deberán cumplirse las normas generales sobre subcontratación establecidas en la LRSSC, y lo dispuesto en R.D. 1109/2007. A tal efecto el contratista habrá de presentar el certificado de estar inscrito en el Registro de Empresas

Acreditadas correspondiente. El contratista deberá obtener, llevar en orden, al día y conservar el Libro de Subcontratación habilitado por la Dirección General de Trabajo de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda de la Comunidad de Madrid, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 8 de la referida Ley y 13 a 16 del mencionado Real Decreto. Las infracciones a lo dispuesto en la LRSSC, serán sancionadas con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Infracciones y Sanciones en el Orden Social, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto.

El contratista deberá remitir al órgano de contratación, cuando éste lo solicite, relación detallada de aquellos subcontratistas o suministradores que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación o suministro de cada uno de ellos que guarden una relación directa con el plazo de pago. Asimismo, deberán aportar, a solicitud del órgano de contratación, justificante de cumplimiento de los pagos a aquéllos, una vez terminada la prestación, dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 217 de la LCSP y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, modificada por Ley 15/2010 de 5 de julio, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, en lo que le sea de aplicación. Estas obligaciones tendrán la consideración de condiciones esenciales de ejecución del contrato y su incumplimiento, además de las consecuencias previstas por el ordenamiento jurídico, permitirá la imposición de las penalidades que a tal efecto se especifiquen en el [apartado 18 de la cláusula 1](#), respondiendo de la garantía definitiva de las penalidades que se impongan por ese motivo.

Todas las condiciones especiales de ejecución que formen parte del contrato serán exigidas igualmente a todos los subcontratistas que participen en su ejecución.

Los subcontratistas no podrán renunciar válidamente, antes o después de su adquisición, a los derechos que les reconoce el artículo 216 de la LCSP en relación con los pagos a subcontratistas y suministradores, sin que sea de aplicación a este respecto el artículo 1.110 del Código Civil.

Los subcontratistas no tendrán, en ningún caso, acción directa frente a la Administración contratante por las obligaciones contraídas con ellos por el contratista como consecuencia de la ejecución del contrato principal y de los subcontratos, sin perjuicio de lo establecido en la disposición adicional quincuagésima primera de la LCSP.

CAPÍTULO VI. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Cláusula 31. 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. Por consiguiente, no podrá servir de base para reclamaciones de ningún género el número de unidades de obra realizadas no consignadas 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 la Administración 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 por la dirección de la obra en los diez días siguientes al mes que corresponda. La aprobación de las certificaciones por PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., no podrá **exceder** de 30 días a partir de la fecha de las mismas. Será de aplicación lo dispuesto en el [apartado 21 de la cláusula 1](#) del presente pliego.

La obra certificada será abonada dentro de los treinta días siguientes a la aprobación de la certificación de obra por parte de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A.

La demora en el pago por plazo superior a treinta días, desde la fecha de aprobación de la certificación, devengará a favor del contratista los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro en los términos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, de conformidad con lo establecido en el artículo 198.4 de la LCSP.

Para que haya lugar al inicio del cómputo de plazo para el devengo de intereses, el contratista deberá haber cumplido la obligación de presentar la factura ante el Registro de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., en tiempo y forma, y haber presentado el modelo 01C (Certificado de Contratistas y Subcontratistas) de la Agencia Tributaria a nombre de la Comunidad de Madrid y con el CIF S-7800001-E.

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 expedirá en el plazo de tres meses contados a partir de la recepción y a cuenta de la liquidación del contrato.

Las partidas señaladas en el presupuesto a tanto alzado, se abonarán conforme se indica en el pliego de prescripciones técnicas del proyecto. 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.

El contratista, en la forma indicada en el [apartado 21 de la cláusula 1](#), previa petición escrita, tendrá derecho a percibir abonos a cuenta por las operaciones preparatorias realizadas, como instalaciones y acopio de materiales o equipos de maquinaria pesada, en la forma y con las garantías que, a tal efecto determinan los artículos 155 a 157 del RGLCAP. La cuantía y condiciones se encuentran señaladas en el [apartado 21 de la cláusula 1](#). Los referidos pagos serán asegurados mediante la prestación de la garantía que se especifica en dicho apartado.

Si fuera necesario emplear materiales o ejecutar unidades de obra no comprendida en el proyecto o cuyas características difieran sustancialmente de ellas, los precios de aplicación de las mismas serán fijados por PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., 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 242.2 de la LCSP.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 200 de la LCSP, y en los términos establecidos en el mismo, los contratistas podrán ceder el derecho de cobro que tengan frente a la Administración conforme a Derecho.

El adjudicatario deberá abonar a los subcontratistas o suministradores el precio pactado entre ambos dentro de los plazos de pago legalmente establecidos, conforme a lo estipulado en el presente pliego y en la Ley 3/2004 de 29 de diciembre. Para comprobar el estricto cumplimiento de esta obligación por el Contratista, deberán aportar en cualquier momento a requerimiento de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., justificante del cumplimiento de los pagos a aquellos, dentro de los referidos plazos legales.

Si PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. tuviera constancia fehaciente de que el contratista no cumple la obligación de pago a subcontratista o suministradores o de aseguramiento, PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. podrá realizar directamente el pago a los mismos, en cuyo caso, el importe será descontado del precio del contrato, bien en la próxima certificación bien en la oportuna liquidación del contrato.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., 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 PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., con arreglo estricto a los pliegos de cláusulas administrativas particulares y a los términos del contrato.

Cláusula 32. Revisión de precios.

En la revisión de precios se estará a lo especificado en el [apartado 22 de la cláusula 1](#), todo ello de conformidad con los artículos 103 a 105 de la LCSP, 104 a 106 del RGLCAP en lo que no se opongan a la LCSP, Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española y Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre, por el que se aprueba la relación de materiales básicos y las fórmulas-tipo generales de revisión de precios de los contratos de obras y de contratos de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas.

Cláusula 33. *Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista.*

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las cláusulas estipuladas en el contrato y al proyecto que define su objeto, conforme a las instrucciones que en interpretación de éste diera al contratista la Dirección de las obras, que serán de obligado cumplimiento para aquel.

Son de cuenta del contratista los gastos e impuestos, los de formalización del contrato en el supuesto de elevación a escritura pública, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan, en especial el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, la tasa por prestación de servicios urbanísticos, por el concepto de licencia de obras, si estos fuesen exigibles, la licencia de actividad o apertura, y otros, además de cuantos visados 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, el IVA y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo.

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 14 de la cláusula 1](#).

El contratista tendrá la obligación de colocar, a su cargo, dos carteles informativos de la obra, siguiendo los modelos e instrucciones de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. Los gastos de producción, colocación, mantenimiento de los carteles durante la ejecución de la obra y retirada del cartel a la liquidación del contrato, serán por cuenta del contratista. El cartel deberá ser mantenido en buen estado hasta la liquidación del contrato.

Tratándose de obras que se financien en todo o en parte con cargo a fondos del FEDER, el contratista deberá colocar en la obra carteles informativos de la participación del FEDER, al menos en igual número que los que hagan publicidad de la empresa contratista.

El contratista queda obligado a realizar, a su costa, si así lo solicita la dirección de la obra,

un reportaje fotográfico mensual sobre las mismas, así como cuantas fotografías le puedan ser exigidas durante la ejecución de aquellas.

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, así como a cumplir las órdenes a que se refiere la cláusula 23 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado.

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, de conformidad en lo dispuesto de la cláusula 33 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado. Si así fuera requerido por la dirección de la obra, el contratista tendrá la obligación de adscribir, con carácter permanente, personal de guarda en las obras hasta la recepción de las mismas.

Igualmente, el contratista está obligado a poner a disposición de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. y de la Dirección Facultativa el uso de una sala o espacio de trabajo dotado de los equipos y material suficiente para el correcto desarrollo de los trabajos, hasta la terminación de las obras. Asimismo, deberá facilitarse a PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. y a la Dirección Facultativa la indumentaria necesaria a especificar, para llevar a cabo las visitas a obra y seguimiento de la misma.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. 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 de Ejecución Material de este contrato, sin afectación de la baja ofertada en su caso. En dicho porcentaje, no se considerarán incluidos aquellos ensayos extraordinarios y contradictorios derivados de la detección de anomalías y/o unidades de obra ejecutadas defectuosamente durante el control normal de la obra, por lo que dicho coste adicional será de cuenta y cargo del contratista.

La Dirección Facultativa hará entrega al contratista de un Plan de Control de Calidad, comunicándolo a su vez a la Propiedad para la obtención de su visto bueno. Dicho Plan de Control de Calidad deberá contener suficientemente especificados los tipos, alcances y volúmenes de los lotes y ensayos a realizar, indicando el número total de lotes y ensayos,

así como el volumen porcentual que representan sobre cada una de las unidades de ejecución de las obras.

Además de lo anteriormente expuesto, en relación al control documental de la obra y las visitas de control, el Plan de Control de Calidad propuesto incluirá, al menos, lo siguiente:

- Informe de revisión en la fase de redacción de proyecto.
- Informes de visitas mensuales realizadas para el control de ejecución de las obras, que se deberán remitir a la Dirección Facultativa y PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., 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.

Los materiales empleados en las obras deberán ser analizados y contrastados tanto si forman parte de elementos estructurales como si de los mismos pudieran derivarse defectos de importancia a nivel estético o de durabilidad.

Todos los materiales de la obra, procederán de fábricas que merezcan plenas garantías, de primera calidad y siempre de las zonas en que mejor se produzcan. Cumplirán con las condiciones que para cada uno de ellos se especifica en el Pliego de Condiciones Técnicas del Proyecto, desechándose los que a juicio de la Dirección Facultativa no los reúnan, para lo cual y con la debida antelación, por parte del Contratista, se presentarán a la Dirección Facultativa cuantos materiales se vayan a emplear, para su reconocimiento y aprobación, sin la que no se autorizará su colocación y puesta en obra, debiéndose demoler, en caso contrario, lo ejecutado con ellos.

El contratista propondrá a la Dirección Facultativa una terna de empresas autorizadas para la realización de Control de Calidad en Obra, siendo indispensable que dicha autorización sea extensiva a todos los tipos de ensayo que contemple el Plan de Control de Calidad. Quedarán automáticamente excluidos del proceso de selección aquellos laboratorios que no tuvieren autorización expresa para alguno de los ensayos. La Dirección Facultativa y la Propiedad elegirán a uno de los laboratorios de control de entre los propuestos.

No obstante, si la Dirección Facultativa observase defectos de forma o alguna circunstancia que pudiera alertarla de la falta de calidad exigible en algún elemento, podrá

instar al contratista a la ejecución de un ensayo de control sobre dicho elemento, aun en el caso de que dichos ensayos supusieran un aumento del presupuesto del Plan de Control de Calidad, indicado anteriormente o el mayor ofertado por el contratista. El coste, en su caso, de dicho ensayo correrá a cargo del contratista cuando el resultado así lo pusiera de manifiesto, corriendo a cargo de la Propiedad en caso contrario.

El contratista deberá respetar, durante el plazo indicado en el [apartado 24 de la cláusula 1](#), el carácter confidencial de la información a que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato, la cual se especifica, en su caso, en el mismo apartado, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.

Cláusula 34. *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 42 del Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y su inclusión social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, o la de adoptar las medidas alternativas desarrolladas reglamentariamente por el 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 11](#) "Forma y contenido de las proposiciones" de este pliego.

El contratista queda obligado igualmente a acreditar el cumplimiento de la referida obligación 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. La acreditación de dicho cumplimiento 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 35. *Obligaciones laborales, sociales y medioambientales.*

El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de personas con discapacidad y de prevención

de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales, Real Decreto 171/2004, de 30 enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de dicha Ley en materia de coordinación de actividades empresariales, 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.

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 2º y 6º, 28008 - Madrid, teléfonos 900 71 31 23 y 91 420 58 15, fax 91 420 57 79.

Podrán obtener asimismo información general sobre las obligaciones relativas a la protección del medio ambiente vigentes en la Comunidad de Madrid en la Guía General de Aspectos Ambientales publicada en el apartado de Información General del Portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid <https://contratos-publicos.comunidad.madrid/>

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

El contratista deberá respetar las condiciones laborales previstas en los Convenios Colectivos que les sean de aplicación. Igualmente, se compromete a acreditar el cumplimiento de la referida obligación ante el órgano de contratación, si es requerido para ello, en cualquier momento durante la vigencia del contrato.

Cláusula 36. 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 37. *Propiedad intelectual. Confidencialidad. Tratamiento de datos de carácter personal.*

Si el contrato tiene por objeto el desarrollo y la puesta a disposición de productos o documentos protegidos por un derecho de propiedad intelectual o industrial, éste será cedido por el contratista a PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A.

De igual forma, todos los estudios y documentos que puedan elaborarse en ejecución del contrato serán propiedad de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. S.A., quién podrá reproducirlos, publicarlos y divulgarlos total o parcialmente sin que pueda oponerse a ello el adjudicatario autor de los trabajos.

El órgano de contratación no podrá divulgar la información facilitada por los empresarios que éstos hayan designado como confidencial; este carácter afecta, en particular, a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las ofertas que se hayan designado como tales en la declaración responsable.

El contratista reconoce que podrá tener acceso a información confidencial de la otra parte, entendiéndose por información confidencial toda la documentación e información que le sea facilitada por PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. para la prestación del servicio.

El contratista deberá, tanto durante la ejecución de los trabajos como por un período de cinco (5) años después de su prestación, mantener el carácter confidencial de toda aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en el Pliego o en el presente contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.

En cumplimiento de esta obligación, el contratista no podrá proporcionar información confidencial de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., en cualquier formato, a un tercero (diferentes de sus empleados y agentes que estén bajo obligaciones de confidencialidad) o darle a la información confidencial de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. cualquier otro uso diferente al que es objeto de la contratación.

Asimismo, el adjudicatario no podrá hacer ningún uso o divulgación de los estudios y documentos elaborados con motivo de la ejecución de este contrato, bien sea en forma total o parcial, directa o extractada, sin autorización expresa del órgano de contratación.

El contratista se compromete a adoptar medidas razonables, que sean al menos tan exigentes como las que adopta con su propia información confidencial, para garantizar que

la información confidencial no es revelada o distribuida por sus empleados o agentes con incumplimiento de estas previsiones, incluso después de finalizar el plazo contractual (artículo 5 de la Ley Orgánica 3/2018, de 05 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales en relación con el art. 5.1 f) del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento General de Protección de Datos).

El contratista está obligado a respetar la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos. Si el contrato implica la cesión de datos al contratista, esta obligación será condición especial de ejecución del contrato, con el carácter de obligación contractual esencial, cuyo incumplimiento será causa de resolución del contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 211.1.f) de la LCSP.

El contratista, como encargado del tratamiento, tal y como se establece en el art. 28 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, queda obligado al cumplimiento de lo dispuesto en la citada Ley, especialmente en lo indicado en sus artículos 9, 10, 12 y 28 a 32, en el Reglamento que la desarrolla, aprobado por Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre y en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos).

En el supuesto de que se presenten por parte del interesado datos de carácter personal referente a terceras personas, se entenderá que el licitador o contratista está legitimado para ello y ha obtenido, con carácter previo a la comunicación de los datos a PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., el consentimiento de los mismos y ha informado de la finalidad del tratamiento de los mismos.

Asimismo, de acuerdo con la legislación vigente, PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. podrá ceder sus datos a cualquier tercero con el cual tenga la obligación de comunicar los datos. Los datos relativos a la identidad del licitador e importe de la proposición económica podrán ser cedidos a cualquier tercero que lo solicite.

El interesado, mediante la firma y presentación de la oferta y la documentación asociada a la misma, autoriza expresamente a PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A.

a realizar el tratamiento de los datos con la finalidad indicada. En todo caso, los licitadores podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión y oposición, limitación del tratamiento y portabilidad.

Como consecuencia de la modificación en materia de protección de datos personales de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), efectuada por el Real Decreto-ley 14/2019, de 31 de octubre, por el que se adoptan medidas urgentes por razones de seguridad pública en materia de administración digital, contratación del sector público y telecomunicaciones, que entró en vigor el 6 de noviembre de 2019, será igualmente obligación del contratista:

Además de lo indicado en la cláusula relativa a obligaciones laborales, sociales y medioambientales (cláusula de protección de datos personales en los contratos de servicios), el contratista está obligado a respetar la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos.

Respecto a la cláusula relativa a la subcontratación, el contratista asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., incluido, además del cumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral, protección el sometimiento a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de datos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 215.4 de la LCSP.

De conformidad con lo previsto en el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD), el contratista será encargado del tratamiento, para tratar por cuenta de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., los datos necesarios derivados de la ejecución del contrato de obras de la presente licitación. Para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del procedimiento, EL ENCARGADO accederá únicamente a los datos personales que sean necesarios a tal fin. Una vez perfeccionado el contrato en su integridad, EL ENCARGADO debe devolver, destruir o transmitir a otro encargado que designe PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. los datos personales, y suprimir cualquier copia que esté en su poder. No obstante, podrá mantener bloqueados los datos para atender posibles responsabilidades administrativas o jurisdiccionales.

EL ENCARGADO se obliga a:

- a) Utilizar los datos personales sólo para el objeto de este contrato, nunca para fines propios.
- b) Tratar los datos de acuerdo con las instrucciones de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A.
- c) Llevar un registro de las actividades de tratamiento efectuadas por cuenta de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., que contenga los requisitos mencionados en el RGPD.

d) No comunicar los datos a terceras personas, salvo autorización expresa de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. En el caso de subcontrataciones, se solicitará autorización previa. EL ENCARGADO podrá comunicar los datos a sus empleados, siempre que sea necesario para la prestación de los servicios y siempre que aquellos se comprometan por escrito a

adoptar las medidas que especifica el RGPD y, en especial, a tratar los datos personales, exclusivamente, conforme a las instrucciones de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A.

e) Mantener el deber de secreto respecto a los datos a los que haya tenido acceso, incluso después de que finalice el encargo.

f) Garantizar que las personas autorizadas para tratar datos se comprometan, de forma expresa y por escrito, a respetar la confidencialidad y a cumplir las medidas de seguridad correspondientes, de las que hay que informarles, debiendo mantener a disposición de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. la documentación acreditativa del cumplimiento de dicha obligación.

g) Cuando se ejerzan los derechos de acceso, rectificación, supresión y oposición, limitación del tratamiento y portabilidad de datos ante EL ENCARGADO, éste debe comunicarlo por correo electrónico a la dirección que indique PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. La comunicación debe hacerse de forma inmediata y en ningún caso más allá del día laborable siguiente al de la recepción de la solicitud, juntamente, en su caso, con otras informaciones que puedan ser relevantes para resolver la solicitud.

h) Notificar al cliente, sin dilación indebida y a través de la dirección de correo electrónico que le indique, las violaciones de la seguridad de los datos personales a su cargo de las que tenga conocimiento, juntamente con toda la información relevante para la documentación y comunicación de la incidencia, en los términos exigidos por el RGPD.

i) Poner a disposición de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. toda la información necesaria para demostrar el cumplimiento de sus obligaciones, así como para la realización de las auditorías o las inspecciones que realicen el responsable u otro auditor autorizado por él.

j) Implantar las medidas de seguridad técnicas y organizativas necesarias.

Dichas medidas de seguridad incluirán mecanismos para:

a. Garantizar la confidencialidad, integridad, disponibilidad y resiliencia permanentes de los sistemas y servicios de tratamiento.

b. Restaurar la disponibilidad y el acceso a los datos personales de forma rápida, en caso de incidente físico o técnico.

- c. Verificar, evaluar y valorar, de forma regular, la eficacia de las medidas técnicas y organizativas implantadas para garantizar la seguridad del tratamiento.
- d. Seudonimizar y cifrar los datos personales, en su caso.

Si EL ENCARGADO se viese implicado en cualquier investigación o procedimiento administrativo incoado por una autoridad de control, o bien en una reclamación de un tercero, lo comunicará inmediatamente al RESPONSABLE, describiendo los hechos que se le imputan y las actuaciones realizadas. Una vez concluido el procedimiento, deberá entregarle copia de la Resolución que se dicte.

En caso de que una autoridad de control sancionase al RESPONSABLE o a cualquier tercero como consecuencia, directa o indirecta, de que EL ENCARGADO no haya cumplido las estipulaciones de este contrato, EL ENCARGADO indemnizará al RESPONSABLE o, en su caso, al tercero, con un importe igual a la sanción, más los intereses legales, más los gastos de defensa y procesales que la misma origine, más la cuantificación de cualesquiera otros daños y perjuicios que pudieran ocasionarse.

CAPÍTULO VII. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 38. *Aviso de terminación de la ejecución de la obra. Recepción.*

El contratista, con una antelación de treinta días hábiles, comunicará por escrito a la dirección de la obra la fecha prevista para la terminación del contrato, a efectos de que se pueda realizar su recepción. El procedimiento y plazos para la tramitación de esta comunicación y la designación de representante por la Intervención se regularán por lo establecido en el artículo 163 del RGLCAP y por la legislación propia de la Comunidad de Madrid.

El contrato se entenderá cumplido por el contratista, cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo, y a satisfacción PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., la totalidad de su objeto.

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

Dicho acto será comunicado, cuando resulte preceptivo, a la Intervención General, a efectos de su asistencia potestativa al mismo.

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 PLANIFICA MADRID,

PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., 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 los intervinientes, 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 responsable del contrato o el representante PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. 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.

Siempre que, por razones excepcionales de interés público debidamente motivadas en el expediente, el órgano de contratación acuerde la ocupación efectiva de la obra o su puesta en servicio para el uso público, aún sin el cumplimiento del acto formal de recepción, desde que concurren dichas circunstancias se producirán los efectos y consecuencias propios del acto de recepción de la obra. Se deberá proceder a levantar acta de la ocupación efectiva de la obra o de su puesta en servicio para el uso público.

Cláusula 39. *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, que deberá ser aprobada por PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. 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, de conformidad con lo previsto en el artículo 198.4 de al LCSP.

Simultáneamente a la Certificación Final y si así lo requiere PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., el contratista entregará a ésta un Proyecto del Estado Final de las Obras donde se refleje el estado real de las mismas y constará de Memoria, Planos y Presupuestos, debiendo tener el Visto Bueno de la Dirección de la Obra.

En la Memoria deben figurar todos los antecedentes de las obras y las modificaciones incluidas en el transcurso de las mismas que deberán figurar asimismo en los Planos. En el Presupuesto figurarán las mediciones reales de obra y los precios reales aplicados.

Los planos finales de obra, mediciones y presupuesto final, que componen el proyecto de liquidación se entregarán en soporte informático, de la siguiente manera:

Memoria en formato Microsoft WORD. Planos: AUTOCAD.

Mediciones y Presupuesto: Microsoft EXCEL o cualquier otro programa compatible.

Cláusula 40. *Plazo de garantía y liquidación.*

El plazo de garantía comenzará a contar desde la fecha de la recepción y será el indicado en el [apartado 27 de la cláusula 1](#) o, en su caso, el mayor ofertado por el **contratista adjudicatario en su oferta**. Los gastos de conservación y vigilancia durante el plazo de garantía serán a cargo del contratista.

Durante dicho plazo cuidará el contratista, en todo caso, de la conservación y policía de las obras con arreglo a lo previsto en el pliego de prescripciones técnicas del proyecto y a las instrucciones que dicte la dirección de la obra. Si, a juicio de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., 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.

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, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula 73 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado.

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 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. En este caso, el contratista quedará relevado de toda responsabilidad, salvo lo dispuesto en el artículo 244 de la LCSP.

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

Cláusula 41. *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 contrato, se dictará acuerdo de devolución de aquella o de cancelación del aval o seguro de caución, conforme al procedimiento establecido en el artículo 24 del RGCPM.

Transcurrido un año o, en su caso, el plazo mayor que se hubiera ofertado de garantía, contado desde la fecha de terminación del contrato sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá a la devolución o cancelación de la garantía, siempre que no se hayan producido las responsabilidades a que se refiere el artículo 110 de la LCSP y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 65.3 del RGLCAP.

Cláusula 42. *Responsabilidad por vicios ocultos.*

Si la obra se arruinara o sufriera deterioros graves incompatibles con su función 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.

Asimismo, el contratista responderá durante dicho plazo de los daños materiales causados en la obra por vicios o defectos que afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad de la construcción, contados desde la fecha de recepción de la obra sin reservas o desde la subsanación de éstas. Las acciones para exigir la responsabilidad por los indicados daños prescribirán en el plazo de dos años desde que se produzcan o se manifiesten los daños, sin perjuicio de las acciones que puedan subsistir para exigir responsabilidades por incumplimiento contractual.

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

Cláusula 43. *Resolución del contrato.*

Son causas de resolución del contrato las recogidas en los artículos 98, 211 y 245 de la LCSP, así como las siguientes:

- La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A.
- El incumplimiento de las limitaciones establecidas en materia de subcontratación, sin perjuicio de las penalidades que, en su caso, se pudieran imponer, conforme a lo establecido en la [cláusula 25](#).
- La obstrucción a las facultades de dirección e inspección PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., sin perjuicio de las penalidades que, en su caso, se pudieran imponer, conforme a lo establecido en la [cláusula 25](#).
- 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.
- El incumplimiento por parte del contratista de las condiciones especiales de

ejecución del contrato indicadas en el [apartado 17 de la cláusula 1](#), una vez se supere el porcentaje máximo de penalidad previsto en [el apartado 18](#) de la citada cláusula.

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

En los casos de resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista, le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. los daños y perjuicios ocasionados, en lo que excedan del importe de la garantía incautada.

Para la aplicación de las causas de resolución se estará a lo dispuesto en los artículos 212 de la LCSP y 110 del RGLCAP, y para sus efectos a lo dispuesto en los artículos 213 y 249 de la LCSP.

Cláusula 44. Recursos y Jurisdicción competente

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

Los licitadores, con renuncia expresa a cualquier otro fuero especial que pudiera corresponderles, se someten expresamente para la resolución de cuantas cuestiones o controversias pudieran suscitarse en la ejecución del contrato a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Madrid capital.

Los actos que se dicten por PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., en el procedimiento de preparación y adjudicación del contrato, así como las modificaciones contractuales, cuando la impugnación de estas últimas se base en el incumplimiento de lo establecido en los artículos 204 y 205 de la presente Ley, cuando se entienda que dicha modificación debió ser objeto de una nueva adjudicación, podrán ser objeto de recurso especial de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en su caso, en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas; así como en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 44.6 de la LCSP.

Tratándose de recursos interpuestos contra actos de los poderes adjudicadores que no tengan la consideración de Administraciones Públicas, la competencia estará atribuida al órgano independiente que la ostente respecto de la Administración a que esté

vinculada la entidad autora del acto recurrido, de conformidad con lo establecido en el artículo 47 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y siendo esta Administración la Comunidad de Madrid, le corresponde al Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid.

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

Aprobado por el órgano de contratación,

Madrid, a la fecha de la firma,

EL GERENTE

Pedro Corbalán Ruiz

Conforme el Adjudicatario:

ANEXO I MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./D^a.....,con DNI
número en nombre (propio) o actuando en representación de
(empresa que representa) con
CIF/NIF.....con domicilio en calle
..... número..... en relación con la licitación del contrato de servicios, a
adjudicar por el procedimiento Abierto Simplificado con pluralidad de criterios para la
realización de los trabajos consistentes en: **“EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN
Y MANTENIMIENTO (ITE) EN EL EDIFICIO SITUADO EN LA CALLE ADUANA, 29 DE MADRID. Nº
EXPEDIENTE: GP-AS-0003-2023-O** y enterado de las condiciones, requisitos y obligaciones
establecidos en los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas
particulares, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente, y de las
obligaciones sobre protección del medio ambiente y las relativas a las condiciones
sobre protección del empleo, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales
vigentes en la Comunidad de Madrid, contenidas en la normativa en materia laboral, de
seguridad social, de integración social de personas con discapacidad y de prevención de
riesgos laborales, así como las obligaciones contenidas en el convenio colectivo que le sea
de aplicación, sin que la oferta realizada pueda justificar una causa económica,
organizativa, técnica o de producción para modificar las citadas obligaciones,
comprometiéndose 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, se compromete a tomar a su cargo la ejecución del contrato, en las
condiciones siguientes:

BASE IMPONIBLE	IVA	IMPORTE TOTAL

Fecha y firma del licitador (1).

DIRIGIDO A PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A.

**Nota: Este documento es de presentación obligatoria en el SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO
Nº. 2- Proposición económica y criterios objetivos evaluables por aplicación de fórmulas.**

ANEXO II. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN; NO TENER DEUDAS EN PERIODO EJECUTIVO CON LA COMUNIDAD DE MADRID Y CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS LEGALMENTE PARA CONTRATAR CON EL SECTOR PÚBLICO Y DE LOS REQUISITOS PREVIOS NECESARIOS PARA PARTICIPAR EN ESTE PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

D./Dña., con DNI/NIE en nombre propio o en representación de la Sociedad, entidad que [SI] [NO] cumple las condiciones de PYME, con N.I.F., en calidad deal objeto de participar en la contratación denominada **EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO (ITE) EN EL EDIFICIO SITUADO EN LA CALLE ADUANA, 29 DE MADRID. Nº EXPEDIENTE: GP-AS-0003-2023-O**, convocada por PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A.:

DECLARA bajo su responsabilidad:

I.- Que el firmante ostenta la representación de la sociedad que presenta la oferta.

II. - Que la citada sociedad cuenta con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad objeto del contrato; que no se encuentra incurso en ninguna prohibición de contratar, sin que la sociedad, sus administradores y representantes legales, así como el firmante, no se hallen tampoco comprendidos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas, 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.

III.- Que la Empresa está al corriente de sus obligaciones con la Agencia Tributaria y con la Seguridad Social.

IV. - Que la citada entidad no tiene deudas en período ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid y, si las tiene, están garantizadas, conforme a 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.

V. - Que la empresa está participando en el procedimiento de contratación junto con otros en UTE:

☐ Sí, junto con _____, siendo el porcentaje de participación de _____, aportando el compromiso a que se refiere el artículo 159.4 c) En relación con el art. 69.3 LCSP.

☐ No.

VI.- Que la empresa pertenece a un mismo grupo, al encontrarse en alguno de los supuestos definidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio:

☐ Si, la empresa pertenece al Grupo _____. Pertenece al grupo las siguientes empresas (relacionar o adjuntar la relación firmada por el representante legal de la empresa).

Que, en aplicación de la normativa legal vigente, otras empresas del grupo, pueden optar por presentar ofertas para concurrir, de forma individual, a la adjudicación del contrato, presentándose a la presente licitación las siguientes empresas del Grupo []:

☐ No pertenece a ningún grupo empresarial.

VII.- Que se integra la solvencia por medios externos:

☐ Si, existiendo el compromiso a que se refiere el artículo 75.2 LCSP.

☐ No.

VIII.- Que se trata de empresa extranjera:

☐ Si, y me someto 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.

☐ No.

IX.- Que la empresa a la que representa emplea a: (Marque la casilla que corresponda)

☐ Menos de 50 trabajadores.

☐ 50 o más trabajadores y (Marque la casilla que corresponda)

☐ Cumple con la obligación de que, entre ellos, al menos, el 2% sean trabajadores con discapacidad, establecida por el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.

☐ Cumple las medidas alternativas previstas en el Real Decreto 364/2005, de 8 de abril, por el que se regula el cumplimiento alternativo con carácter excepcional de la cuota de reserva a favor de trabajadores con discapacidad.

X. - Que la empresa a la que representa emplea a: (Marque la casilla que corresponda)

☐ Emplea a 50 o mas trabajadores y cumple con lo establecido en el apartado 2 del artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, relativo a la elaboración y aplicación de un plan de igualdad.

☐ Emplea a menos de 50 trabajadores y en aplicación del convenio colectivo aplicable, cumple con lo establecido en el apartado 3 del artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, relativo a la elaboración y aplicación de un plan de igualdad.

☐ En aplicación del apartado 5 del artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, la empresa no está obligada a la elaboración e implantación del plan de igualdad.

XI.- Que la sociedad firmante de la oferta se encuentra inscrita en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, y AUTORIZA el acceso a la información contenida en el ROLECE:

☐ Sí, y la misma no ha sufrido variación.

- ☐ Sí, y 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:

- ☐ No. Se acredita haber presentado la solicitud de inscripción en el correspondiente Registro junto con la documentación preceptiva para ello. Dicha solicitud se ha presentado antes de la fecha final de presentación de las ofertas.

XII.- Dirección de correo electrónico “habilitada” para efectuar las notificaciones, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición adicional decimoquinta de la LCSP:

.....

En, a de de 20....

Fdo.:

A PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A.

Nota: Este documento es de presentación obligatoria en el SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO N°1-Documentación administrativa y documentación relativa a los criterios cualitativos evaluables mediante juicio de valor.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO (ITE) EN EL EDIFICIO SITUADO EN LA CALLE ADUANA, 29, DE MADRID, QUE SE ADJUDICARÁ POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS. EXPEDIENTE GP-AS-0003-2023-O.

ANEXO III. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS PERSONALES Y/O MATERIALES

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

DECLARA:

Que, de resultar adjudicatario del contrato, y durante la vigencia del mismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 76.2 de la LCSP se compromete a dedicar o adscribir los medios personales y/o materiales suficientes para la ejecución del contrato, según lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas que rigen el contrato de **EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO (ITE) EN EL EDIFICIO SITUADO EN LA CALLE ADUANA, 29 DE MADRID. Nº EXPEDIENTE GP-AS-0003-2023-O.**

En concreto, y de acuerdo con lo previsto en el apartado 5.3. de la cláusula 1 del PCAP, se compromete a adscribir al contrato los siguientes medios personales que constituye el equipo mínimo requerido:

- c) Un **jefe de obra con mínimo 5 años** de experiencia como jefe de obra y que haya sido el jefe de obra de al menos 2 obras similares, de las mismas características y con un presupuesto igual o superior. Tendrá la titulación técnica adecuada para la realización de la obra, según la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE). La **dedicación será total y la presencia en obra permanente**, a plena disposición de los técnicos responsables del contrato de PLANIFICA MADRID, OBRAS Y PROYECTOS, M.P. S.A.
- d) Un Administrativo de obra con mínimo 1 año de experiencia para el desarrollo de sus funciones en la realización de la obra. La dedicación a la obra será del 20%. Estará a disposición de los técnicos responsables del contrato de PLANIFICA MADRID, OBRAS Y PROYECTOS, M.P. S.A.

En, a dede

Firmado:

(*) Indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa.

A PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A.

Nota: Este documento es de presentación obligatoria en el SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO N°1. Documentación administrativa y documentación relativa a los criterios cualitativos evaluables mediante juicio de valor.

ANEXO IV. MODELO DE AVAL.

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

AVALA

A (*nombre y apellidos o razón social del avalado*)....., NIF en virtud de lo dispuesto por (*norma/s y artículos/s que impone/n la constitución de esta garantía*).....para responder de las obligaciones siguientes (*detallar el objeto del contrato 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 PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos del sector público, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval estará en vigor hasta que (*indicación del Órgano de Contratación*) PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

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

.....(*Lugar y fecha*)
.....(*Razón social de la entidad*)
.....(*Firma de los apoderados*)

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR EL SERVICIO JURÍDICO EN LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPLEO 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 NIF..... debidamente representado por D. (2) - , con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento

ASEGURA

A (3), NIF....., en concepto de tomador de seguro, ante (4) PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., en adelante asegurado, hasta el importe de (5)..... (en cifra y letra)..... Euros, en los términos y condiciones establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el contrato (6), 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 o de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., en los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público y normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

En....., ade.....de

Firma:

Asegurador

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

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO (ITE) EN EL EDIFICIO SITUADO EN LA CALLE ADUANA, 29, DE MADRID, QUE SE ADJUDICARÁ POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS. EXPEDIENTE GP-AS-0003-2023-O.

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. CRITERIOS CUALITATIVOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA MEDIANTE APLICACIÓN DE FÓRMULAS (20 PUNTOS).

D./Dña , con DNI/NIE en nombre propio o en representación de la empresa , con NIF nº , en calidad de , en relación con el contrato de **EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO (ITE) EN EL EDIFICIO SITUADO EN LA CALLE ADUANA, 29 DE MADRID. Nº EXPEDIENTE GP-AS-0003-2023-O.**

DECLARO:

Que, en relación a los criterios evaluables por aplicación de fórmulas, la experiencia aportada y la ampliación del plazo de garantía, es la siguiente: **(Marcar la casilla correspondiente)**

1. - Experiencia del Jefe de Obra en obras: Hasta un máximo de 10 puntos. (Marcar la casilla de años correspondiente).

Se valorará los años de experiencia del Jefe de Obra en obras, por encima de 5 años.

Nº Años	Puntos (a rellenar por la Mesa de contratación)
----------------	--

<input type="checkbox"/> 6	<input type="checkbox"/> 2
<input type="checkbox"/> 8	<input type="checkbox"/> 6
<input type="checkbox"/> 10 o más	<input type="checkbox"/> 10

2. - Experiencia del Jefe de Obra en obras similares: Hasta un máximo de 5 puntos. (Marcar la casilla de Obras correspondiente).

Se valorará la mayor experiencia del Jefe de Obra, por encima del mínimo de las 2 obras exigidas, cuando haya sido Jefe de Obra en obras similares, con las mismas características y con un presupuesto igual o superior.

Nº Obras Puntos (a rellenar por la Mesa de contratación)

<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 1
<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 3
<input type="checkbox"/> 10 o más	<input type="checkbox"/> 5

3.- Ampliación en meses del plazo de garantía: Hasta un máximo de 5 puntos
(Marcar la casilla de meses correspondiente)

Se valorará con la puntuación indicada, la ampliación del plazo de garantía hasta un máximo de 12 meses. Se valorará con cero puntos las ofertas de los licitadores que no propongan ningún mes adicional de plazo de garantía.

MESES Puntos (a rellenar por la Mesa de contratación)

<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 1
<input type="checkbox"/> 6	<input type="checkbox"/> 2
<input type="checkbox"/> 12	<input type="checkbox"/> 5

- Para los años de experiencia del Jefe de Obra en obras similares, se añadirá declaración responsable del profesional adscrito al contrato sobre la veracidad de los datos incluidos en la oferta.
- Para la ampliación de plazo de garantía, se aportará compromiso escrito especificando los meses a los que se compromete a ampliar dicho plazo de garantía.

Nota: Este documento es de presentación obligatoria en el SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº2 Proposición económica y documentación relativa a criterios cualitativos evaluables mediante aplicación de fórmulas.