

## ANEXO I.A- PROPUESTA DE CONTRATACIÓN PARA CONTRATOS DE OBRA

### Índice

1.- Área o Unidad promotora del contrato.....	3
2.- Centro Directivo responsable de la Unidad promotora del gasto. ....	3
3.- Responsable del Contrato y Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato. ....	3
4.- Nº Expediente.....	3
5.- Título. ....	3
6.- Tipo de contrato. ....	3
7.- Objeto. ....	3
8.- Necesidades a satisfacer (justificación de la necesidad). ....	4
9.- División en Lotes.....	4
10.- Presupuesto máximo de licitación e imputación presupuestaria. ....	4
11.- Sistema de retribución. ....	5
12.- Elección del procedimiento.....	5
13.- Criterios de solvencia.....	5
14.- Criterios objetivos de adjudicación del contrato. ....	6
15.- Condiciones especiales de ejecución del contrato (art. 202.2 LCSP) . ....	6
16.- Garantías. ....	7
17.- Admisibilidad de variantes.....	7
18.- Plazo de ejecución. ....	8
19.- Pólizas de seguros. ....	8
20.- Programa de trabajo. ....	9
21.- Penalidades. ....	9
22.- Modificaciones previstas del contrato. ....	10



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1036927430464702794362**

<b>23.- Subcontratación. ....</b>	<b>10</b>
<b>24.- Régimen de pagos.....</b>	<b>11</b>
<b>25.- Revisión de precios. ....</b>	<b>11</b>
<b>26.- Información sobre el contrato cuyo carácter confidencial debe respetar el contratista. ....</b>	<b>11</b>
<b>24.- Plazo de garantía. ....</b>	<b>12</b>



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1036927430464702794362**

**EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE 71 VIVIENDAS VPPA, TRASTEROS Y GARAJE– PARCELA FR-81 – PAU 4 “MÓSTOLES SUR” – MÓSTOLES A ADJUDICAR, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS. PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA –FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA- Next GenerationEU**

**ANEXO I.A- PROPUESTA DE CONTRATACIÓN PARA CONTRATOS DE OBRA**

**1.- Área o Unidad promotora del contrato – ÁREA DE OBRAS**

**2.- Centro Directivo responsable de la Unidad promotora del gasto – SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS Y OBRAS**

**3.- Responsable del Contrato y Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato – ÁREA DE OBRAS**

**4.- Nº Expediente – A/OBR-018004/2024**

**5.- Título – EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE 71 VIVIENDAS VPPA, TRASTEROS Y GARAJE– PARCELA FR-81 PAU-4 “MÓSTOLES SUR” – MÓSTOLES. PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA –FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA- Next GenerationEU**

**6.- Tipo de contrato - OBRA**

Acuerdo Marco: SI ☐ NO ☒

Código CPV: **45211000-9** – Trabajos de construcción de inmuebles de viviendas colectivas y unifamiliares

**7.- Objeto**

El objeto del contrato es la ejecución de las obras necesarias para la construcción y puesta en servicio de una promoción de 71 viviendas VPPA, trasteros y garaje en la parcela FR-81 del PAU-4 “Móstoles Sur” – Móstoles (Madrid).

**Situación:**

La parcela objeto de la actuación se encuentra en la siguiente ubicación:

- Parcela FR-81, PAU-4 “Móstoles Sur”, Móstoles (Madrid)
- Referencia Catastral: 7028313VK2672N0001TJ



## **8.- Necesidades a satisfacer (justificación de la necesidad).**

De conformidad con lo que establece el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se exponen a continuación las necesidades que se tratan de satisfacer, así como las características y el importe de las prestaciones objeto del contrato de referencia:

De acuerdo con el mencionado artículo 28, el presente contrato resulta necesario para el cumplimiento y realización de los fines institucionales de la Agencia de Vivienda Social al posibilitar la ejecución de un total de 71 viviendas VPPA dentro de la programación de la Agencia de Vivienda Social, todo ello en razón del interés público y en atención a la demanda social de infraestructuras y de Vivienda de Promoción Pública existente dentro de la Comunidad de Madrid.

## **9.- División en Lotes.**

SI ☐ NO ☒

En caso negativo, justificación de la no división en lotes (art. 99.3 LCSP):

El objeto del contrato es la ejecución de las obras necesarias para la construcción y puesta en servicio de una promoción de 71 viviendas VPPA, trasteros y garaje en la parcela FR-81 del PAU-4 "Móstoles Sur" – Móstoles (Madrid).

La ejecución de este proceso secuencial ha de ser unitaria y no segregable, por razones de eficiencia a la hora de lograr la calidad adecuada del producto final.

En el presente contrato no se considera procedente la división en lotes, ya que ésta podría provocar descoordinación en la ejecución del contrato cuyo objeto presenta una unidad funcional. Es imprescindible que la coordinación de la ejecución sea única en aras a unificar y facilitar la gestión del contrato y el cumplimiento de sus objetivos.

Como apoyo a estas consideraciones ha de remarcarse que el aprovechamiento directo para la Administración solo aparecerá tras el resultado final, no pudiendo aprovecharse directamente los resultados de procesos intermedios.

La metodología, expresada en el Pliego de Condiciones Técnicas, se orienta fundamentalmente a la obtención de servicio final, contemplando la coordinación necesaria entre todos los pasos que resultan necesarios para la realización del mismo.

Por todo lo anteriormente expuesto se considera que no procede la división del presente contrato en lotes independientes para su ejecución.

## **10.- Presupuesto máximo de licitación e imputación presupuestaria.**

Según Memoria Económica (Modelo Anexo II).



## 11.- Sistema de retribución – PRECIOS UNITARIOS

## 12.- Elección del procedimiento.

Tramitación anticipada <sup>1</sup> :	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
Tramitación	Ordinaria <input checked="" type="checkbox"/> Urgente <input type="checkbox"/>
Procedimiento	Abierto <input checked="" type="checkbox"/> Abierto simplificado <input type="checkbox"/> Abierto simplificado abreviado <input type="checkbox"/>
Pluralidad de criterios de adjudicación <input checked="" type="checkbox"/> Único criterio relacionado con los costes <input type="checkbox"/>	
Subasta electrónica	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>

**Justificación del procedimiento elegido (art. 116.4 LCSP)** (en el caso del procedimiento de urgencia, deberá justificarse, además, la concurrencia de las circunstancias que llevan a elegir este procedimiento):

El contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto con pluralidad de criterios, justificándose de conformidad con lo establecido en el artículo 131.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para recibir el mayor número de proposiciones con el fin de determinar la oferta más ventajosa. Igualmente, la forma de adjudicación se justifica de conformidad con lo establecido los artículos 145.1, 146 y 156.1 de la misma Ley 9/2017, en lo que se refiere a la selección de empresarios en base a criterios no exclusivamente económicos.

**Contrato sujeto a regulación armonizada:** SI ☒ NO

## 13.- Criterios de solvencia.

(A concretar en Anexo III)

La solvencia requerida se considera adecuada y proporcional, respetando al mismo tiempo, el equilibrio entre la posibilidad de concurrencia en la licitación, con las garantías necesarias y suficientes para que la AVS pueda garantizar que las prestaciones puedan llevarse a cabo de forma correcta.



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

(A concretar en Anexo IV)

Pluralidad de criterios de adjudicación ☒.

Único criterio relacionado con los costes ☐.

Justificación de los criterios de adjudicación elegidos (art. 116.4 LCSP). Si el criterio precio es inferior al 70% de la ponderación total, deberá justificarse tal circunstancia. Igualmente debe justificarse la utilización de criterios de calidad evaluables mediante juicios de valor en lugar de criterios evaluables de forma automática mediante fórmulas automáticas, claras y sencillas.

#### **15.- Condiciones especiales de ejecución del contrato (art. 202.2 LCSP).**

Incorporación de cláusulas sociales, ambientales y de innovación como condiciones especiales de ejecución:

- Como criterios sociales ☒
- Como criterios ambientales ☒
- Como criterios de innovación ☐

De acuerdo con lo establecido en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, será obligatorio el establecimiento en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares de al menos una de las condiciones especiales de ejecución de entre las enumeradas en el apartado 2 de dicho artículo. Como consecuencia de lo anterior, se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución del contrato:

##### **De tipo medioambiental:**

- a) Para reducir el consumo de papel, al menos el 75% de las tramitaciones relacionadas con el desarrollo del trabajo se realizará de forma electrónica, y en el caso de tener que utilizar soporte papel, éste será 100% reciclado o papel no reciclado con un contenido mínimo de fibras de gestión forestal sostenible y/o recicladas del 20%.
- b) La empresa adjudicataria de las obras deberá adoptar las medidas más adecuadas para reducir los niveles sonoros que estas produzcan, así como los generados por la maquinaria auxiliar utilizada, con el fin de minimizar las molestias. A estos efectos, entre otras medidas, deberán proceder al cerramiento de la fuente sonora, la instalación de silenciadores acústicos o la ubicación de la fuente sonora en el interior de la estructura en construcción, una vez que el estado de la obra lo permita.

Estas condiciones serán igualmente exigibles, en su caso, a todos los subcontratistas que participen en la ejecución del contrato.

##### **De tipo social:**

- a) Es condición especial de ejecución que la empresa adjudicataria designe una persona de contacto, vinculada a la empresa y con formación específica en la materia, para la supervisión y control de la aplicación de las condiciones de seguridad y salud laboral exigibles así como para la detección de las posibles incidencias que surjan en este ámbito, sin perjuicio de las funciones encomendadas al coordinador de seguridad y salud en aquellos contratos en los que esta figura tenga carácter preceptivo. Con el fin de dar cumplimiento a esta condición especial de ejecución, la empresa adjudicataria, al inicio



de la ejecución del contrato, deberá comunicar a la persona responsable del contrato la persona de contacto designada. Antes de la finalización del contrato, la empresa adjudicataria deberá aportar a la persona responsable del contrato un informe detallado sobre las actuaciones realizadas por aquella, con determinación de su contenido y alcance.

Esta condición será igualmente exigible, en su caso, a todos los subcontratistas que participen en la ejecución del contrato.

Justificación de la elección de las condiciones especiales de ejecución (art. 116.4 LCSP):

Dadas las características del trabajo a desarrollar, se han tenido en cuenta consideraciones de carácter medioambiental que contribuyan al mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución de contrato y a la promoción del reciclado de productos, así como consideraciones de tipo social encaminadas a garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo y el establecimiento de medidas para prevenir la siniestralidad laboral.

Carácter de obligaciones contractuales esenciales, a los efectos señalados en el artículo 211.f) de dicha ley SI ☐ NO ☒

## **16.- Garantías.**

### **16.1.- Garantía provisional.**

Procede: SI ☐ NO ☒

### **16.2.- Garantía definitiva.**

Procede: SI ☒ NO ☐

Importe:

☒ 5 por 100 del precio final ofertado, IVA excluido.

### **Constitución mediante retención en el precio.**

Se admite: SI ☐ NO ☒

### **16.3.- Garantía complementaria (artículo 107.2 de la LCSP).**

Procede: SI ☐ NO ☒

## **17.- Admisibilidad de variantes.**

Procede: SI ☐ NO ☒



## 18.- Plazo de ejecución.

- Total: 26 MESES

El plazo total para la ejecución del contrato es de 26 meses de acuerdo con el siguiente desglose

- En los primeros **20 meses** se desarrollará la ejecución de la obra de acuerdo con el programa de trabajo aprobado, debiendo estar finalizada dentro de este plazo, de manera que pueda emitirse el correspondiente Certificado Final de Obra por parte de la dirección facultativa
- Otros **6 meses** adicionales durante los cuales se procederá a la legalización de acometidas e instalaciones, obtención de la calificación definitiva y las correspondientes licencias y preparación de la documentación necesaria para la recepción de las obras por parte de la Agencia de Vivienda Social.

Dicho plazo de 26 meses comenzará a contar desde el día siguiente al de la fecha del Acta de Comprobación del Replanteo, si la Administración autoriza el inicio de las obras, sin que esté prevista prórroga.

En caso necesario, durante el tiempo transcurrido entre la finalización de las obras y la recepción de las mismas, que se realizará una vez obtenida la documentación arriba mencionada, la empresa adjudicataria asumirá a su costa el mantenimiento, limpieza y vigilancia de la obra ejecutada hasta el momento de la firma del Acta de Recepción. Los importes que se deriven como consecuencia de estos conceptos se considerarán incluidos en los Gastos Generales considerados para la realización de la oferta (artículo 131.1.a del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre).

En caso de incumplimiento del plazo por parte de la Empresa adjudicataria, la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid podrá acordar la resolución del contrato, art. 211.1.d de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, o la imposición de penalidades, art. 193 de la citada Ley.

- Recepciones parciales: SI ☐ NO ☒

## 19.- Pólizas de seguros.

Procede: SI ☒ NO ☐

Tipo de pólizas e importe:

El adjudicatario asume la obligación de suscribir las siguientes pólizas:

1. Una póliza de responsabilidad civil (incluyendo la cobertura de responsabilidad civil cruzada) que cubra un mínimo de 300.000,00 € por cualquier clase de siniestro, en la que la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid figure como asegurado adicional en su carácter de promotor de las obras y firmante del contrato de ejecución. Esta póliza acredita la existencia de un seguro





que cubra el pago de las posibles indemnizaciones derivadas de la ejecución de la obra (incluidos costes, honorarios y gastos del reclamante) a las que resulte obligado el asegurado como responsable frente a terceros por los daños y perjuicios corporales o materiales que pueda causar durante la ejecución de la obra, sean de manera directa, indirecta, subsidiaria, solidaria o en cualquier forma.

2. Una póliza de seguro que cubra los riesgos de daños a la obra por el importe de presupuesto de adjudicación (IVA incluido).
3. Una póliza de Seguro de Daños a la Edificación de Garantía Decenal de Prima Única que cubra los siguientes riesgos:
  - a. Garantía Principal (solidez o estabilidad de la obra fundamental) sobre el coste final de la Ejecución Material de las obras, incluidos los honorarios profesionales.
    1. Franquicia máxima: General - 6.000,00 € por siniestro, sin exceder del 1% del capital asegurado.
  - b. Cobertura Complementaria de Estandarización de Cubiertas y Fachadas.
    1. Franquicia máxima: General – 10% de cada siniestro, con un mínimo de 3.000,00 €.

Las pólizas señaladas con los números 1 y 2 deberán mantener su vigencia hasta la finalización del plazo de garantía establecido y el adjudicatario estará obligado a justificar en todo momento, que tiene en vigor las citadas pólizas.

El importe de estos gastos se considera incluido en los Gastos Generales del Presupuesto de Licitación, de acuerdo con lo especificado en el artículo 131 del Reglamento General de Contratos de las Administraciones Públicas en lo que se refiere a costos derivados de las obligaciones del contrato.

## 20.- Programa de trabajo.

Obligación de presentar un programa de trabajo: SI ☐ NO ☒

## 21.- Penalidades.

El incumplimiento de las obligaciones derivadas de la prestación de los servicios contratados determinará la aplicación de las siguientes penalizaciones, sin perjuicio de las establecidas en los artículos 192, 193 y 194 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

- **Por demora** en el cumplimiento del plazo parcial o total por causas imputables al contratista: 0,60 € por cada 1.000 € del precio del contrato al día, IVA excluido, o, de acuerdo con lo establecido en el art. 211.1.d de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid podrá acordar la resolución del contrato. Se considerará como tal, la no prestación en tiempo y forma de las prestaciones objeto del mismo, según los tiempos especificados en el programa de desarrollo de los trabajos.



- **Por cumplimiento defectuoso** de la prestación objeto del contrato, considerando como tal la reiterada desobediencia de las órdenes emitidas por la Agencia a través de sus representantes, o por la Dirección Facultativa de la obra, considerando por reiterada, en cada uno de los casos, la repetición en tres ocasiones de dichas desobediencias, acciones y omisiones que alteren de modo notorio la regularidad en la prestación objeto del contrato, suponiendo esta alteración una pérdida por un periodo superior a 24 horas del control de la ejecución de la obras en relación con su medición, geometría o control de calidad de las mismas: 10% del importe de facturación mensual correspondiente, por cada uno de ellos producido y detectado.
- **Por incumplimiento de los compromisos o de las condiciones especiales de la ejecución del contrato:** Se consideran como tal el incumplimiento de las condiciones especiales en materia ambiental y social, así como cualquier otro incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato, de acuerdo a lo establecido en el presente pliego: 10% del importe de facturación mensual correspondiente por cada uno de ellos producido y detectado.
- **Por infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación:** 10% sobre certificaciones mensuales.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 192.1 de la LCSP, esas penalidades deberán ser proporcionales a la gravedad del incumplimiento y las cuantías de cada una de ellas no podrán ser superiores al 10% del precio del contrato, IVA excluido, ni el total de las mismas superar el 50% del precio del contrato.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del Órgano de Contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato, que 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 hubiera constituido cuando no puedan deducirse de los mencionados pagos.

## **22.- Modificaciones previstas del contrato.**

SI ☐ NO ☒

## **23.- Subcontratación.**

SI ☒ NO ☐

En caso afirmativo indicar:

- Prestaciones no susceptibles de subcontratación: NO PROCEDE
- Indicación en la oferta de la parte del contrato que se pretenda subcontratar: SI ☐ NO ☒
- Pagos directos a los subcontratistas (D.A. 51ª de la LCSP): SI ☐ NO ☒



## 24.- Régimen de pagos.

Expedición de certificaciones: Periodicidad mensual

Abonos a cuenta por operaciones preparatorias:

- Proceden: NO

El precio del contrato se abonará mediante certificaciones mensuales de obra tomando como base los precios unitarios del proyecto de ejecución (artículo 240 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público).

Las certificaciones serán mensuales y se formalizarán en impresos oficiales aportados por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid

## 25.- Revisión de precios.

Procede: SI ☐ NO ☒

## 26.- Información sobre el contrato cuyo carácter confidencial debe respetar el contratista.

El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que se tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se hubiese dado dicho carácter por el órgano de contratación, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. En consecuencia, el contratista habrá de impartir las instrucciones oportunas a su personal para que éste se abstenga de examinar el contenido de los documentos que, en soporte informático, en soporte papel o en cualquier otro tipo de soporte, se encuentre en el interior de las dependencias en la que se desarrollen sus actividades.

La Administración no podrá divulgar la información facilitada por los empresarios designada por ellos como confidencial y acordada así por el órgano de contratación.

El contratista tendrá prohibido el acceso a los datos personales que en cualquier soporte obren en las dependencias de la Administración a que pudiera tener acceso por razón de la prestación y que no estén directamente relacionados con la correcta ejecución de la misma. En consecuencia, el contratista deberá impartir las instrucciones precisas a su personal.

Para los casos en que la ejecución del contrato origine la comunicación por el contratista a la administración contratante de datos de carácter personal de sus empleados o de cualquier otro dato de carácter personal, el contratista se compromete a:

- No comunicar datos personales sin el consentimiento de las personas físicas interesadas, o, su caso, sin la concurrencia de alguna otra de las condiciones de licitud o bases de legitimación alternativas establecidas por el art. 6 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 (RGPD) y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre.



- Informar a las personas físicas a que se refieran los datos personales de todos los extremos que exige el artículo 14 del RGPD.

- Cumplir con cualquier otra obligación que corresponda conforme a la normativa que, en cada momento, esté vigente en esta materia.

En caso de incumplimiento de las citadas obligaciones, el contratista responderá de los daños y perjuicios que se le irroguen a la administración contratante, incluido el importe de las multas o sanciones administrativas que pudieran serle impuestas.

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

## **27.- Plazo de garantía.**

SI ☒ NO ☐

En caso afirmativo:

Plazo de garantía:

Una vez finalizada la ejecución de las obras, incluyendo legalización de instalaciones, licencias y calificación, durante el mes siguiente se procederá a la entrega de la documentación final de obra y de la necesaria para proceder a la recepción de las obras, todo ello de acuerdo con lo especificado en el Pliego de Prescripciones Técnicas. En ese momento se procederá a la firma del Acta de Recepción

A la firma del Acta de Recepción dará comienzo el plazo de garantía de dos años. Este plazo se modificará en función de la ampliación ofertada por el adjudicatario dentro de los Criterios de Adjudicación del Contrato. Una vez finalizado dicho plazo se procederá a la devolución de la garantía definitiva.

Madrid, a fecha de la firma

EL JEFE DEL ÁREA DE OBRAS

EL SUBDIRECTOR GENERAL  
DE PROYECTOS Y OBRAS

LA DIRECTORA DEL ÁREA  
DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN

