



Comunidad
de Madrid

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el código que permitiría comprobar el original.

Dirección General de Inversiones y
Desarrollo Local
CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA
Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

DOCUMENTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO BASADO DENOMINADO “DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN PISCINA CUBIERTA CLIMATIZADA EN EL COMPLEJO DEPORTIVO MUNICIPAL” EN EL MUNICIPIO DE TALAMANCA DE JARAMA DEL LOTE Nº 2 Servicios de redacción o actualización de proyecto, dirección de obra y /o coordinación de seguridad y salud para obras de edificación con PBL sin IVA $\geq 500.000\text{€}$ DEL ACUERDO MARCO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTOS, DIRECCIÓN FACULTATIVA, COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD Y OTROS SERVICIOS ESPECIALIZADOS EN LAS ACTUACIONES DE INVERSIÓN PROMOVIDAS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIONES Y DESARROLLO LOCAL EN EL MARCO DE LOS PROGRAMAS DE INVERSIÓN REGIONAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID (A/SER-034737/2022).

1. Objeto del contrato basado, necesidades a satisfacer y alcance de los trabajos.

Objeto del contrato basado:

- Dirección de obra y Dirección de ejecución de las obras.
- Coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.

Necesidades a satisfacer: Los servicios complementarios para dirigir el desarrollo, ejecución y coordinación de la obra de conformidad con el proyecto que la define y que se incluye en el expediente. Se expone a continuación un resumen de la misma:

El proyecto de ejecución tiene por objeto la construcción de una piscina que constará de una sola altura, adosada en un lateral donde se ubican los vestuarios, al Centro deportivo integrado existente en la zona este de la parcela. La piscina que se quiere desarrollar es una construcción independiente a las construcciones existentes, con acceso común desde la vía pública, pero funcionamiento independiente del resto de instalaciones. Se lleva a cabo una conexión peatonal con el centro deportivo integrado por si se quieren controlar los accesos desde el mismo.

La fachada se lleva a cabo con ladrillo cerámico para revestir con mortero monocapa en varios colores, con bloque de hormigón prefabricado y zonas alicatadas en el interior y cubierta inclinada de chapa que contenga en su interior la piscina de 25 metros de largo y cuatro calles de ancha, la piscina estará rodeada por una zona de playa perimetral. Aneja a la construcción de la piscina se colocarán los cuartos necesarios para albergar las instalaciones propias de la piscina climatizada, como son la deshumedectadora, la caldera y depuradora.

Alcance de los trabajos:

| DIRECCIÓN DE OBRA | |
|---|---|
| Cumplimiento de normativa | <p>✓ El adjudicatario asumirá las labores de Dirección Facultativa de conformidad con las funciones y responsabilidades de acuerdo a lo establecido en:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, con especial atención a lo establecido en el art.62.2 el cual dispone que las facultades del responsable del contrato serán ejercidas por el Director Facultativo conforme con lo dispuesto en los artículos 237 a 246. • El Real Decreto 1098/2001 por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. • La Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación. • El RD 314/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. • El RD 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. • La legislación vigente en cada momento y las cláusulas que se recogen en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP) del Acuerdo Marco. |
| <p>✓La Dirección de Obra desempeñará las funciones de supervisión técnica y económica, así como la vigilancia del control de calidad de las obras ejecutadas por el contratista de las obras.</p> <p>✓Los servicios de Dirección de Obra tienen por objeto dirigir el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define para asegurar su adecuación al fin propuesto.</p> <p>✓Informar por escrito a la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local de cualquier incidencia que se produzca durante la ejecución de las obras que pueda suponer alteración de las condiciones contractuales con la máxima urgencia. Tomará en cada caso las decisiones que procedan en el ámbito de sus atribuciones, no tomando en ningún caso aquéllas que correspondan a la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local.</p> <p>✓Cuando se aprecie la necesidad de modificar el contrato de obra, informar y, en su caso, elaborar la propuesta y el proyecto modificado.</p> | |

- ✓ Ordenar la ejecución de aquellas unidades de obra que sean imprescindibles para garantizar la estabilidad de la obra ya ejecutada y/o para evitar daños inmediatos a terceros, dando cuenta inmediatamente de tales órdenes a la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local.
- ✓ Elaborar informes técnicos en relación con sus atribuciones, a petición de la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local, necesarios para diferentes acontecimientos que pudieran surgir en cualquier momento durante la vigencia del contrato.
- ✓ Elaborar y/o recopilar a la finalización de la obra la documentación del seguimiento de la obra.
- ✓ Todos los documentos se presentarán en formato digital y firmados electrónicamente por todas las partes intervinientes. Además, deberán de ser presentados en formato editable aquellos que así le sean requeridos por la por el técnico responsable del contrato basado, como pueden ser las mediciones, planos, etc.

| DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS | |
|-------------------------------------|---|
| Cumplimiento de normativa | <ul style="list-style-type: none"> ✓ El adjudicatario asumirá las labores de Dirección Facultativa de conformidad con las funciones y responsabilidades de acuerdo a lo establecido en: <ul style="list-style-type: none"> • La ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, con especial atención a lo establecido en el art.62.2 el cual dispone que las facultades del responsable del contrato serán ejercidas por el Director Facultativo conforme con lo dispuesto en los artículos 237 a 246. • El Real Decreto 1098/2001 por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. • La Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación. • El RD 314/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. • El RD 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. • La legislación vigente en cada momento y las cláusulas que se recogen en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP) del Acuerdo Marco. |

- ✓ La Dirección de Ejecución de las obras desempeñará las funciones de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado.
- ✓ Comprobar y aprobar el Plan de Control de Calidad de la obra.
- ✓ Colaborar con la Dirección de Obra en aquellos aspectos que sean necesarios tales como la redacción y suscripción de informes, propuesta de modificación de proyecto cuando se aprecie la necesidad, recopilación de documentos, elaboración del Libro del Edificio, etc., durante la vigencia del contrato.
- ✓ Elaborar informes técnicos en relación con sus atribuciones, a petición de la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local, necesarios para diferentes acontecimientos que pudieran surgir en cualquier momento durante la vigencia del contrato.

COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD:

| | |
|---|--|
| <p>Cumplimiento de normativa</p> | <ul style="list-style-type: none"> ✓ El adjudicatario asumirá las labores de Coordinador en materia de seguridad y salud de conformidad con las funciones y responsabilidades de acuerdo a lo establecido en: <ul style="list-style-type: none"> • La Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales, las disposiciones mínimas de seguridad y de salud aplicables a las obras de construcción. • El Real Decreto 1627/1997 en el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción. • La legislación vigente en cada momento y las cláusulas que se recogen en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP) del Acuerdo Marco. |
| | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Informar el plan de Seguridad y Salud presentado por el contratista y las posibles modificaciones o anexos si fuesen necesarios. Informar de los planes de seguridad y salud de las contratas o trabajadores autónomos si no se adhieren al plan principal de la obra. Dicho informe lo entregará al Director de la Obra para que, junto con dicho Plan, sea elevado para su aprobación por la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local. Tras su aprobación, se trasladará al Instituto Regional de Seguridad y Salud en el Trabajo (IRSST) de la Comunidad de Madrid. ✓ Elaborar informes técnicos en relación con sus atribuciones, a petición de la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local, necesarios para diferentes |

acontecimientos que pudieran surgir en cualquier momento durante la vigencia del contrato.

- ✓ A la finalización de la obra, redacción de informe final de la misma, relativo a Seguridad y Salud anexando toda la documentación de la misma a este respecto.
- ✓ Todos los documentos se presentarán en formato digital y firmados electrónicamente por todas las partes intervinientes.

2. Contrato complementario de obras.

SÍ, el contrato de servicios de Dirección de obra, Dirección de ejecución de las obras y el de Coordinación de seguridad y salud.

3. Localización territorial.

Municipio: Talamanca de Jarama, CP 28160 - Madrid

4. Responsable de este contrato basado.

Técnico del Área de Edificación a designar por la Subdirección General de Infraestructuras y Equipamientos de la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local, de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local.

5. Precio del contrato basado

| Tipo de servicio | Importe contrato (IVA excluido) | Importe contrato total (IVA incluido) |
|-------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|
| Dirección Obra | 29.980,96 euros | 36.276,96 euros |
| Dirección de ejecución de las obras | 29.980,96 euros | 36.276,96 euros |
| Coordinación de Seguridad y Salud | 11.992,38 euros | 14.510,78 euros |
| TOTAL | 71.954,30 euros | 87.064,70 euros |

Método de cálculo aplicado para calcular el precio: Importes según la Solicitud de Alta de la Actuación en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid.

Anualidades e imputación presupuestaria: Fecha prevista de inicio en el mes de septiembre de 2025

| Anualidad | Importe (IVA incluido) | Concepto |
|-----------|------------------------|------------------------------------|
| 2025 | 17.412,94 euros | 20% D.O. 20% D.E. 20% C.S. y S. |
| 2026 | 67.837,91 euros | 75% D.O. 80% D.E. 80% C.S. y S. |

| | | |
|------|----------------|---------|
| 2027 | 1.813,85 euros | 5% D.O. |
|------|----------------|---------|

| Imputación presupuestaria | Proyecto de gasto |
|---------------------------|-------------------|
| G/942N/62900 | 2024/001082 |

6. Plazo de ejecución.

Plazo de la Dirección de obra, Dirección de la ejecución de las obras y Coordinación de seguridad y salud: Desde la recepción de la notificación de la Orden de encargo a la Empresa de Transformación Agraria, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA), como medio propio personificado de la Comunidad de Madrid, para la ejecución de la obra, durante el plazo de ejecución de la obra, (10 MESES), sin perjuicio de las posibles ampliaciones, suspensiones o modificaciones que pudiera afectar al plazo inicial previsto, y hasta la emisión del informe sobre el estado de las obras a la finalización del plazo de garantía.

Los servicios de Dirección de obra, Dirección de ejecución de las obras y Coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de la obra de la que son complementarios, quedan condicionados a la notificación de la Orden de encargo a la Empresa de Transformación Agraria, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA), como medio propio personificado de la Comunidad de Madrid por el órgano de contratación.

7. Criterios de adjudicación.

Se recuerda el porcentaje de descuento ofertado así como los términos de las ofertas presentadas por cada uno de los adjudicatarios del lote les vincula en cada uno de los contratos basados que se le adjudique, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 7 de la cláusula 1 del PCAP *“criterios que servirán de base de valoración para la adjudicación de los contratos basados,”* in fine, *“Los términos de las ofertas presentadas por cada empresa adjudicataria al Acuerdo Marco serán siempre directamente aplicables, salvo que sean mejoradas en las ofertas que presenten en la licitación a los contratos basados”*

| EMPRESA | CRITERIOS CUALITATIVOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA MEDIANTE FÓRMULAS | |
|---|--|-----------------------------|
| | CRITERIO 2.2 Experiencia profesional como Director de Obra, Director de Ejecución o CSS | % DESCUENTO OFERTADO PRECIO |
| VIARIUM INGENIERÍA, S.L. | 15 años | 33,70 |
| BAC ENGINEERING CONSULTANCY GROUP, S.L. | 15 años | 30,10 |
| RUIZ LARREA ARQUITECTURA, S.L.P. | 15 años | 22,00 |

| | | |
|--|---------|-------|
| ALOTARK ARQUITECTOS Y CONSULTORES, S.L. | 15 años | 19,50 |
|--|---------|-------|

Criterios de adjudicación de la Dirección de obra, Dirección de ejecución de las obras y Coordinación de Seguridad y Salud:

1) Precio: Máximo 45 puntos.

Se calculará la baja según lo indicado en el apartado 7 de la cláusula 1 del PCAP del AM.

2) Experiencia del Director de Obra*, en contratos análogos al que constituye el objeto del contrato (aquéllos que coincidan en los tres primeros dígitos de los respectivos códigos CPV): Máximo 35 puntos.

*De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 7 de la cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas, se considerará sólo el perfil del Director de obra por considerarse el responsable de la misma, de conformidad con el artículo 62.2 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.

3) Ejecución simultánea de contratos basados: Máximo 20 puntos.

Se deben presentar los Anexos II y III que acompañan a este documento.

Si durante la licitación de los contratos basados, algún licitador no respetara las condiciones que ofertó como adjudicatario del presente lote del Acuerdo Marco, se considerará que dicha oferta no es válida.

8. Régimen de pagos.

El importe a abonar será el resultante de aplicar el porcentaje de baja ofertado por la empresa invitada al precio establecido para este contrato basado, de conformidad con lo establecido en el apartado 20 de la Cláusula 1 del PCAP del Acuerdo Marco.

El porcentaje de baja ofertado se aplicará proporcionalmente a los distintos servicios objeto de este contrato basado.

Los honorarios a percibir por el adjudicatario serán los fijados a la firma del presente contrato basado, con independencia de que el Presupuesto Base de Licitación del proyecto varíe respecto al indicado por el ayuntamiento para el alta de la actuación, bien como consecuencia del presupuesto que finalmente figure en el proyecto y o bien como consecuencia de algún modificado que tuviera que aprobarse durante la ejecución de las

obras.

9. Póliza de seguros: Sí

Tipo de póliza: Responsabilidad civil.

Importe Mínimo 300.000,00 euros.

Momento de entrega de la póliza: Con carácter previo a la adjudicación del contrato basado se deberá aportar el certificado de seguro correspondiente, de modo que pueda comprobarse que dicha póliza cumple con los requisitos exigidos en esta cláusula.

10. Observaciones.

Para el inicio del servicio de Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de las obras y Coordinación de Seguridad y Salud del contrato basado, el primer día hábil a partir del siguiente a la notificación del encargo de la obra, el adjudicatario deberá personarse en las dependencias de la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local (c/ Alcalá Galiano nº 4 - 5ª planta) para llevar a cabo la reunión de inicio donde se aportará toda la documentación del proyecto para su estudio previo al inicio de la obra.

El contrato basado a que dé lugar esta licitación, se registrará por el presente documento de licitación, por el Pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP) y el Pliego de prescripciones técnicas particulares (PPTP) que rigen el acuerdo marco, la LCSP y, complementariamente, por las instrucciones dictadas por la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local.

En el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid se encuentra la documentación del Acuerdo Marco que ampara el presente contrato basado (número de expediente A/SER-034737/2022), tanto el PCAP como el PPT y demás documentación.

En Madrid, a fecha de la firma digital,

DIRECTOR GENERAL DE INVERSIONES
Y DESARROLLO LOCAL

Firmado digitalmente por: TORTOSA DE LA IGLESIA JOSE
Fecha: 2025.07.31 09:30

ANEXO I

- Proyecto

ANEXO II MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

| | | | |
|--|-----------------------|--------------|--------------|
| Nombre y apellidos de la persona/s que firma/n la oferta: | | DNI/NIE | |
| D./D ^a <Representante> | | <DNI> | |
| D./D ^a <Representante> | | <DNI> | |
| actuando en nombre propio o en representación de (nombre y apellidos/razón social del licitador): ¹ | | NIF | |
| <Licitador> | | <NIF> | |
| con domicilio en (domicilio del licitador): | | | |
| Vía / número: <Dirección> | | | |
| Localidad: <Municipio> | | | |
| Consultado el anuncio de licitación del acuerdo marco: | | | |
| <Expediente> | | | |
| <Descripción extendida> | | | |
| publicado en: | Perfil de contratante | BOCM | DOUE |
| | <Fecha perfil> | <Fecha BOCM> | <Fecha DOUE> |

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 acuerdo marco y sus contratos basados, se compromete a tomar a su cargo la ejecución del acuerdo marco, en las condiciones siguientes:

VIARIUM INGENIERÍA, S.L.

Base Imponible ofertada:.....euros

IVA (21 %):euros

Importe total de la oferta:euros

¹ Se deberá indicar, a continuación del nombre o razón social, si se trata o no de una pequeña o mediana empresa.

La base imponible de la oferta no podrá ser superior a **47.705,70 euros (= Precio del contrato menos su % del AM (33,70%))**

En caso contrario, la oferta será rechazada.

Todas las cantidades se redondearán a dos decimales

BAC ENGINEERING CONSULTANCY GROUP, S.L.

Base Imponible ofertada:.....euros

IVA (21 %):euros

Importe total de la oferta:.....euros

La base imponible de la oferta no podrá ser superior a **50.296,06 euros (= Precio del contrato menos su % del AM (30,10%))**

En caso contrario, la oferta será rechazada.

Todas las cantidades se redondearán a dos decimales

RUIZ LARREA ARQUITECTURA, S.L.P.

Base Imponible ofertada:.....euros

IVA (21 %):euros

Importe total de la oferta:euros

La base imponible de la oferta no podrá ser superior a **56.124,35 euros (= Precio del contrato menos su % del AM (22%))**

En caso contrario, la oferta será rechazada.

Todas las cantidades se redondearán a dos decimales

ALOTARK ARQUITECTOS Y CONSULTORES, S.L.

Base Imponible ofertada:.....euros

IVA (21 %):euros

Importe total de la oferta:euros

La base imponible de la oferta no podrá ser superior a **57.923,21 (= Precio del contrato menos su % del AM (19,5%))**

En caso contrario, la oferta será rechazada.

Todas las cantidades se redondearán a dos decimales

Fecha y firma del licitador

ANEXO III MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE ACERCA DE LOS COMPROMISOS OFERTADOS POR EL LICITADOR EN RELACIÓN CON LOS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS.

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 basado titulado **“DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN PISCINA CUBIERTA CLIMATIZADA EN EL COMPLEJO DEPORTIVO MUNICIPAL” EN EL MUNICIPIO DE TALAMANCA DE JARAMA** perteneciente al Lote 2 del “Acuerdo Marco para la contratación de Servicios de redacción de proyectos, dirección Facultativa, coordinación de seguridad y salud y otros servicios especializados”

DECLARA

Que se compromete, de acuerdo con las condiciones señaladas en el apartado 7 de la cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (A/SER-034737/2022), a:

Criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas.

Experiencia del Director de Obra:

| | | | | | |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|
| Experiencia del Director de Obra, en contratos análogos al que constituye el objeto del contrato, con una experiencia mínima de prestación de estos servicios en dos obras. | 2 obras | 3 obras | 4 obras | 5 obras | 6 obras |
| Nº de obras que declara el licitador (márquese con una cruz): | | | | | |

*: En caso de no rellenar ninguna casilla o rellenar más de una, se le otorgará 0 puntos.

Ejecución simultánea de contratos basados:

| | | | | |
|--|---|---|---|---|
| Número de contratos basados, objeto del acuerdo marco, que se están prestando simultáneamente: | 3 | 2 | 1 | 0 |
| Número de contratos basados que el licitador está prestando simultáneamente (márquese con una cruz): | | | | |

Y para que conste a los efectos oportunos, expido y firmo la presente declaración en
..... (*firmar electrónicamente*).