



DOCUMENTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO BASADO DENOMINADO “DIRECCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LA OBRA SUSTITUCIÓN CÉSPED ARTIFICIAL” EN COLMENAR DE OREJA, LOTE Nº 3 DEL ACUERDO MARCO DE SERVICIOS (A/SER-034737/2022).

1. Antecedentes y naturaleza del documento.

El presente documento de licitación se elabora en el marco del procedimiento de adjudicación de un contrato basado en el Acuerdo Marco de Servicios A/SER-034737/2022, Lote nº 3, y tiene por objeto establecer las condiciones que regirán la licitación del citado contrato basado.

El contenido técnico relativo al objeto, alcance y definición de las prestaciones se incorpora al presente documento a partir del proyecto de obra suscrito por el Arquitecto D. Fernando Amador Fernández, de fecha 16 de octubre de 2024, así como de la memoria justificativa emitida por el área técnica promotora, de fecha 3 de febrero de 2026, que fundamentan la necesidad de contratación.

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

De conformidad con la memoria justificativa emitida por el área técnica promotora, el objeto del presente contrato basado es el siguiente:

Objeto del contrato basado:

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

Necesidades a satisfacer: Los servicios complementarios necesarios para dirigir la ejecución de la obra correspondiente a la actuación descrita en el proyecto que la define, aprobado inicialmente mediante Resolución de la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local de fecha 12 de junio de 2024; siendo modificada con fecha 13 de octubre de 2025.

Se expone a continuación un resumen del mismo:

Renovar el pavimento de césped artificial del campo de fútbol, que se encuentra deteriorado tras más de 17 años de uso, mejorando así la calidad de las instalaciones deportivas municipales.

Actuaciones Principales

1. *Desmontaje de equipamiento deportivo (porterías y banquillos)*
2. *Retirada del césped existente con maquinaria especializada*
3. *Gestión de residuos (caucho, arena y césped retirado)*
4. *Instalación de nuevo césped artificial tipo Greenfields Evolution Pro 60 o equivalente*
5. *Señalización reglamentaria según normativa RFEF*



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1000826281183947074881**

El campo cuenta con riego automático, iluminación y equipamiento, todos ellos en buenas condiciones de uso por lo que no se interviene en estas instalaciones. Las porterías y banquillos se desmontan para la colocación del nuevo césped artificial, dejándolos nuevamente instalados para su uso posterior. Se dispone de 2 porterías fijas, 4 abatibles y 2 banquillos.

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 establecidas 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. • El Real Decreto 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>✓ El Director de obra dirigirá el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define, resto de autorizaciones preceptivas y condiciones del contrato de obra para asegurar su adecuación al fin propuesto.</p> <p>✓ Desempeñará las funciones de supervisión técnica y económica de la obra y la vigilancia del control de calidad de las obras ejecutadas por el contratista.</p> <p>✓ Entre otras, son obligaciones del Director de obra:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Cuando se aprecie la necesidad de modificar el contrato de obra, informar y, en su caso, elaborar la propuesta y el proyecto modificado. • 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, se presentarán 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.

COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD:

Cumplimiento de normativa

- ✓ El adjudicatario asumirá las labores de Coordinador en materia de seguridad y salud de conformidad con las funciones y responsabilidades establecidas en:
- 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.

✓ Entre otras, son obligaciones del Coordinador de seguridad y salud:

- 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.

3. Contrato complementario de obras.

Sí, el contrato de servicios de Dirección de obra y Coordinación de seguridad y salud del contrato basado.

4. Localización territorial.

Campo de fútbol del Complejo deportivo San Juan, calle Madrid, nº 30 - Colmenar de Oreja - CP 28380.

5. Responsable de este contrato basado.

Técnico del Área de Suministros y Espacios Urbanos 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.

6. Precio del contrato basado.

Tipo de servicio	Importe contrato (IVA excluido)	Importe contrato total (IVA incluido)
Dirección de Obra y ejecución de las obras	5.140,05 euros	6.219,46 euros
Coordinación de Seguridad y Salud	3.521,51 euros	4.261,03 euros
TOTAL	8.661,56 euros	10.480,49 euros

Método de cálculo aplicado para calcular el precio: Importes determinados a partir de los consignados en la última Solicitud de Alta válida de la Actuación en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid presentada en fecha 8 de octubre de 2025.

Hay que hacer notar que el PBL del proyecto vigente del arquitecto D. Fernando Amador, firmado el 16 de Octubre de 2024 y revisado por el Área Técnica, consigna un PBL de 254.167,13 € mientras que la orden de aprobación del mismo, firmada el 4 de Marzo de 2025 por el Director General, aprueba un importe de 254.174,75 €.

Con fecha 30 de enero de 2026 ha sido firmada la Orden del Consejero de Presidencia, Justicia y Administración Local por la cual se rectifica el error material existente en la Orden de Aprobación del proyecto de la actuación, quedando aprobado por importe de 254.167,13 €.



7. Plazo de ejecución.

Plazo de la Dirección de obra y Coordinación de Seguridad y Salud: Desde la formalización del contrato de obras o notificación de la adjudicación del contrato basado de obra, durante el plazo de ejecución de la obra (**2 meses**, según proyecto), 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, y coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, tienen carácter de prestaciones complementarias del contrato de obras, en cuanto resultan necesarios para la correcta ejecución material de la obra proyectada. Dichas prestaciones quedan condicionadas a la adjudicación y, en su caso, formalización del contrato de obras correspondiente.

8. Criterios de adjudicación.

De acuerdo con lo establecido en el apartado 7 de la cláusula 1 del PCAP del Acuerdo Marco, el porcentaje de descuento ofertado y el resto de los términos de las ofertas presentadas por cada una de las empresas adjudicatarias del correspondiente lote del acuerdo marco, resultan directamente vinculantes y de aplicación obligatoria **en todos los contratos basados en los que presenten oferta**, salvo que dichos términos sean mejorados en la oferta presentada en la licitación del contrato basado.

A los efectos anteriores, se recoge a continuación el cuadro resumen de las condiciones ofertadas por los adjudicatarios del Acuerdo Marco:

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
GESTIÓN INTEGRAL DEL SUELO, S.L.	15 años	30,51
OMICRON AMEPRO, S.A.	15 años	30,38
URBINGES AMBIENTAL, S.L.	15 años	28,00
KREAN'S COOPERATIVA	15 años	22,99
PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES GOA S.L.	15 años	13,50
UTE APPLUS-ANTEA C. MADRID	15 años	10,00



RICO Y VIDAL INGENIERÍA CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS, S.L.	15 años	12,35
UTE DRACE GEOCISA+CURVA+IDES	15 años	3,00

De acuerdo con lo previsto en el apartado 7 de la cláusula 1 del PCAP del Acuerdo Marco, **los criterios de adjudicación aplicables** a los servicios de Dirección facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud son los siguientes:

1) Precio: Máximo 45 puntos.

La puntuación correspondiente al criterio precio se obtendrá mediante la aplicación de la fórmula prevista en el apartado 7 de la cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del Acuerdo Marco.

A estos efectos, la baja ofertada se calculará tomando como referencia el presupuesto de licitación del presente contrato basado, aplicándose el descuento ofertado por cada licitador, con sujeción a los términos y límites establecidos en el Acuerdo Marco.

2) Experiencia del Director de Obra, en contratos análogos al que constituye el objeto del contrato (aquellos 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.

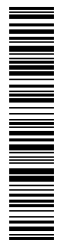
Se deben presentar los Anexos I y II que acompañan a este documento.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 7 de la cláusula 1 del PCAP del Acuerdo Marco, los términos económicos ofertados por las empresas adjudicatarias del correspondiente lote serán siempre directamente aplicables en los contratos basados, salvo que sean mejorados en la oferta presentada en la licitación del contrato basado.

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.

9. 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.

10. Póliza de seguros:

Procede: Sí

El adjudicatario deberá disponer de una póliza de seguro de responsabilidad civil profesional, con un capital asegurado mínimo de 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.

11. Observaciones.

Para comenzar el servicio de Dirección de obra y Coordinación de seguridad y salud del contrato basado, el primer día hábil a partir del siguiente a la notificación de la adjudicación, el adjudicatario deberá personarse en las dependencias de la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local (C/ Alcalá Galiano 4 - 4ª planta) con objeto de llevar a cabo la reunión de inicio, recibir el libro de órdenes y concertar la vista al emplazamiento de la obra.

El contrato basado a que dé lugar esta licitación, se regirá 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 firma,
DIRECTOR GENERAL DE INVERSIONES Y DESARROLLO LOCAL

Firmado digitalmente por: TORTOSA DE LA IGLESIA JOSE
Fecha: 2026.02.09 20:05



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1000826281183947074881**

PROYECTO DE OBRA.

Se acompaña proyecto de obra suscrito por el Arquitecto D. Fernando Amador Fernández, de fecha 16 de octubre de 2024



ANEXO I - 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:

Base Imponible ofertada:.....euros
IVA (21 %):euros
Importe total de la oferta:euros

La oferta económica que se presente deberá respetar el porcentaje de baja ofertado por cada adjudicatario de este Lote en el Acuerdo marco de servicios, el cual tiene carácter vinculante y solo puede ser objeto de mejora. En caso contrario, la oferta será rechazada. Todas las cantidades se redondearán a dos decimales.

Fecha y firma del licitador²

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

² En caso de que el licitador sea una unión temporal de empresarios, la proposición económica deberá ser firmada por los representantes de cada una de las empresas que compongan la unión.



ANEXO II - 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 "SUSTITUCIÓN DE CÉSPED ARTIFICIAL" EN
EL MUNICIPIO DE COLMENAR DE OREJA perteneciente al Lote 3 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).

