

DOCUMENTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO BASADO DENOMINADO “DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE LA OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LA OBRA CUBRICIÓN DE PISTA DEPORTIVA Y CONSTRUCCIÓN DE GRADAS”, EN EL MUNICIPIO DE GARGANTILLA DEL LOZoya Y PINILLA DE BUITRAGO, DEL LOTE Nº 1 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 1, y tiene por finalidad 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 obras suscrito por la Arquitecta Dña. Cristina Sánchez Ortiz. Arquitecto y el Arquitecto Técnico D. Juan Ruiz Herrero en fecha 26 de enero de 2026, aprobado por orden de la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local, actuando por delegación del Consejero de Presidencia, Justicia y Administración Local, de fecha 10 de junio de 2026, así como de la memoria justificativa emitida por el área técnica promotora de fecha 11 de junio 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:

- **Dirección de obra.**
- **Dirección de la ejecución de la 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 de conformidad con el proyecto que la define aprobado por orden de la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local de fecha 10/06/2026.

Se expone a continuación un resumen del mismo:

Con el fin de mejorar las infraestructuras urbanas y los espacios libre públicos el Ayuntamiento se propone ejecutar una nueva pista polideportiva cubierta (la superficie de cubierta es de aproximadamente 1270 m²). Con esta actuación se pretende crear una nueva instalación y aumentar el uso de las instalaciones existentes, permitiendo su utilización bajo condiciones climáticas adversas.

La nueva estructura cubierta para la pista polideportiva ocupará una superficie aproximada de 46,20x27,50 m. Estas dimensiones son suficientes para cubrir la pista existente y un espacio lateral para la previsión de gradas que se implementará en una actuación posterior.



La estructura metálica ha sido calculada para recibir la cubierta autoportante, que descarga en vigas metálicas longitudinales que se apoyan en pilares metálicos.

Alcance de los trabajos:

DIRECCIÓN DE OBRA	
Cumplimiento de normativa	✓ El adjudicatario asumirá las labores de Dirección Facultativa de conformidad con las funciones y responsabilidades establecidas en: • 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.
✓ 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. ✓ 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. ✓ Entre otras, son obligaciones del Director de obra: • 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 el técnico responsable del contrato basado, como pueden ser las mediciones, planos, etc.



DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA	
Cumplimiento de normativa	✓ El adjudicatario asumirá las labores de Dirección Facultativa de conformidad con las funciones y responsabilidades establecidas en: • La ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, con especial atención a lo establecido en el artículo 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.
✓ El Director de la ejecución de la obra dirigirá la ejecución material de la obra. ✓ Desempeñará las funciones de control cualitativo y cuantitativo de la construcción y la calidad de lo edificado. ✓ Entre otras, son obligaciones del Director de la ejecución de la obra: • Comprobar y aprobar el Plan de Control de Calidad de la obra. • Colaborar con el Director 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:	
Cumplimiento de normativa	✓ El adjudicatario asumirá las labores de Coordinador 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 contratistas 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.

SI, los servicios de Dirección de obra, Dirección de ejecución de obra y Coordinación de Seguridad y Salud del contrato basado.

4. Localización territorial.



Municipio: Gargantilla del Lozoya, 28739 Madrid

5. 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 (Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local).

6. Presupuesto base de licitación del contrato basado..

Tipo de servicio	Importe contrato (IVA excluido)	Importe contrato total (IVA incluido)
Dirección de obra	10.639,03 €	12.873,22 €
Dirección de ejecución de la obra	10.639,03 €	12.873,22 €
Coordinación de seguridad y salud	3.546,33 €	4.291,07 €
TOTAL	24.824,39 €	30.037,51 €

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 09/04/2026.

7. Plazo de ejecución.

Plazo de la Dirección de obra, Dirección de la ejecución de la 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 (**6 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, Dirección de ejecución de la obra y Coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, de cuyo contrato son complementarios, quedan condicionados a la adjudicación y/o formalización del contrato de obra por el órgano de contratación.

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 2.1 Experiencia profesional del redactor de proyecto	CRITERIO 2.2 Experiencia profesional como Director de Obra, Director de Ejecución y CSS	CRITERIO 3 Reducción del plazo máximo de ejecución del contrato basado para la redacción de proyecto	% Descuento ofertado precio
TRECHOBS CONSULTORES, S.L.	15 años	15 años	25%	30,00
AGORA INGENIERÍA SERVICIOS Y PREVENCIÓN	15 años	15 años	25%	25,02
UTE GADES MADRID TG-TG4	15 años	15 años	25%	22,15
INVESTIGACIÓN Y CONTROL DE CALIDAD, S.A.	15 años	15 años	25%	18,00
SANJURJO ARQUITECTOS, S.L.P.	15 años	15 años	25%	13,00
BUSTREN PM, S.L.	15 años	15 años	25%	20,00

Los criterios de adjudicación aplicables son los relativos a la Dirección de obra, siendo 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, calculándose la baja de conformidad con lo dispuesto en dicho apartado.

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.

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

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



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.

8. Régimen de pagos.

El importe a abonar será el resultante de aplicar la baja ofertada por la empresa invitada al presupuesto de licitación 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

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.

10. Observaciones.

Para comenzar el servicio de Dirección de obra, Dirección de ejecución de la 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 - 5ª 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 la firma digital,

DIRECTOR GENERAL DE INVERSIONES
Y DESARROLLO LOCAL

Firmado digitalmente por: TORTOSA DE LA IGLESIA JOSE
Fecha: 2026.07.01 16:18



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0889062418458429901401

PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Se adjunta proyecto de obras suscrito por la Arquitecta Dña. Cristina Sánchez Ortiz. Arquitecto y el Arquitecto Técnico D. Juan Ruiz Herrero en fecha 26 de enero de 2026, aprobado por orden de la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local, actuando por delegación del Consejero de Presidencia , Justicia y Administración Local, de fecha 10 de junio de 2026.



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:

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.

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



Todas las cantidades se redondearán a dos decimales.

Fecha y firma del licitador²



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889062418458429901401**

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 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 EJECUCIÓN DE LA OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LA OBRA CUBRICIÓN DE PISTA DEPORTIVA Y CONSTRUCCIÓN DE GRADAS”, EN EL MUNICIPIO DE GARGANTILLA DEL LOZOYA Y PINILLA DE BUITRAGO, DEL LOTE Nº 1** 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).

