



Este documento es copia del original firmado. En aplicación de la normativa vigente, se han ocultado datos personales y los códigos que permitirían acceder al original.

**DOCUMENTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO BASADO DE DIRECCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LA OBRA “REFORMA DEL CENTRO CULTURAL”, EN EL MUNICIPIO DE SANTA MARÍA DE LA ALAMEDA, DEL LOTE Nº 1 DEL ACUERDO MARCO DE SERVICIOS (A/SER-034737/2022).**

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

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 de conformidad con el proyecto que la define aprobado por Orden de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de fecha 13 de octubre de 2025.

A continuación, se presenta un resumen del mismo:

*Se realizará la reforma interior de la edificación con el fin de eliminar las humedades existentes y dotar a la edificación de una mejora de eficiencia energética.*

*Se procederá a realizar solera elevada, nuevas cámaras con mejoras de aislamiento y falsos techos con mejora de aislamiento.*

*Se ejecutarán las instalaciones de fontanería, electricidad, climatización y ventilación de toda la edificación.*

*Exteriormente se procederá a dotar a la edificación de una mejora de accesibilidad.*

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 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.
- 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 la por el técnico responsable del contrato basado, como pueden ser las mediciones, planos, etc.

#### COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD

<b>Cumplimiento de normativa</b>	<p>✓ El adjudicatario asumirá las labores de Coordinador de seguridad y salud de conformidad con las funciones y responsabilidades establecidas en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales, las disposiciones mínimas de seguridad y de salud aplicables a las obras de construcción.</li> <li>• El Real Decreto 1627/1997 en el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.</li> <li>• La legislación vigente en cada momento y las cláusulas que se recogen en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP) del Acuerdo Marco.</li> </ul>
----------------------------------	--

✓ 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.

## 2. Contrato complementario de obras.

Sí, los servicios de Dirección de obra y Coordinación de Seguridad y Salud.

## 3. Localización territorial.

Municipio: Santa María de la Alameda, 28296. 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	2.286,56 €	2.766,74 €
Coordinación de Seguridad y Salud	979,95 €	1.185,74 €
<b>TOTAL</b>	<b>3.266,51 €</b>	<b>3.952,48 €</b>



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.

## 6. Plazo de ejecución.

Plazo de la Dirección de obra y Coordinación de seguridad y salud: Desde la 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 y Coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, de cuyo contrato son complementarios, quedan condicionados a la adjudicación del contrato de obra por el órgano de contratación.

## 7. Criterios de adjudicación.

Se recuerda que 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, o CSS	% DESCUENTO OFERTADO PRECIO
TRECHOBS CONSULTORES, S.L.	15 años	30,00
AGORA INGENIERÍA SERVICIOS Y PREVENCIÓN	15 años	25,02
UTE GADES MADRID TG-TG4	15 años	22,15
INVESTIGACIÓN Y CONTROL DE CALIDAD, S.A.	15 años	18,00
SANJURJO ARQUITECTOS, S.L.P.	15 años	13,00
BUSTREN PM, S.L.	15 años	20,00

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 7 de la cláusula 1 del Pliego de cláusulas administrativas particulares que rige el Acuerdo Marco de servicios, que *“en el caso de que se contraten distintos servicios en un único contrato basado, se considerarán únicamente los criterios cualitativos evaluables mediante fórmula de la prestación que tenga un mayor peso económico en la totalidad del contrato basado, lo que se determinará en el documento de licitación.”*

### **Criterios de adjudicación de la Dirección de Obra:**

**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 (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.

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 se ha presentado en forma tras haber recibido invitación para un servicio de un contrato basado, a efectos de imposición de penalidades.

### **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 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 4º planta), para 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

## PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

Se remite junto al presente documento de licitación, Proyecto básico y de ejecución de Reforma de Centro Cultural, firmada por el Arquitecto D. Roberto Esteban Barbado en fecha 3 de marzo de 2025.



## ANEXO I MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Nombre y apellidos de la persona/s que firma/n la oferta:		DNI/NIE	
D./D <sup>a</sup> <Representante>		<DNI>	
D./D <sup>a</sup> <Representante>		<DNI>	
actuando en nombre propio o en representación de (nombre y apellidos/razón social del licitador): <sup>1</sup>		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:

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

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

Se deberá presentar oferta obligatoriamente, en la que al menos se respete el porcentaje de baja ofertado por cada adjudicatario de este Lote en el Acuerdo marco de servicios.

En caso contrario, se entenderá que no se ha presentado la oferta en forma tras haber recibido invitación para un servicio de un contrato basado, a efectos de imposición de penalidades.

Todas las cantidades se redondearán a dos decimales.

Fecha y firma del licitador<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> 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 de **DIRECCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LA OBRA “REFORMA DEL CENTRO CULTURAL”, EN EL MUNICIPIO DE SANTA MARIA DE LA ALAMEDA 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*).