

A/OBR-007195/2025

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DENOMINADO: “PRODUCCIÓN DE FRÍO PARA CLIMATIZACIÓN EN LA RESIDENCIA INFANTIL ISABEL CLARA EUGENIA”, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS

ÍNDICE

CAPÍTULO I. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO	3
Cláusula 1. <i>Características del contrato</i>	3
CAPÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES	20
Cláusula 2. <i>Régimen jurídico</i>	20
Cláusula 3. <i>Objeto del contrato</i>	20
Cláusula 4. <i>Presupuesto base de licitación y precio del contrato</i>	21
Cláusula 5. <i>Perfil de contratante</i>	22
CAPÍTULO III. LICITACIÓN	22
Cláusula 6. <i>Capacidad para contratar y criterios de selección de las empresas</i>	22
Cláusula 7. <i>Procedimiento de adjudicación</i>	23
Cláusula 8. <i>Criterios objetivos de adjudicación</i>	23
Cláusula 9. <i>Presentación de proposiciones y tratamiento de los datos personales por parte de la Administración contratante</i>	23
Cláusula 10. <i>Medios electrónicos</i>	25
Cláusula 11. <i>Forma y contenido de las proposiciones</i>	27
Cláusula 12. <i>Apertura de proposiciones</i>	29
Cláusula 13. <i>Garantía definitiva</i>	30
Cláusula 14. <i>Acreditación de la capacidad para contratar y propuesta de adjudicación. Renuncia o desistimiento</i>	31
CAPÍTULO IV. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN	37
Cláusula 15. <i>Adjudicación del contrato</i>	37
Cláusula 16. <i>Seguros</i>	38
Cláusula 17. <i>Perfección y formalización del contrato</i>	38
Cláusula 18. <i>Principio de riesgo y ventura</i>	38
Cláusula 19. <i>Comprobación del replanteo</i>	39
Cláusula 20. <i>Plan de Seguridad y Salud</i>	40
Cláusula 21. <i>Programa de trabajo</i>	41
Cláusula 22. <i>Interpretación del proyecto</i>	41
Cláusula 23. <i>Dirección de las obras</i>	41
Cláusula 24. <i>Plazo de ejecución</i>	43
Cláusula 25. <i>Penalidades por incumplimiento de obligaciones contractuales</i>	44
Cláusula 26. <i>Responsabilidad del contratista por daños y perjuicios</i>	45
Cláusula 27. <i>Modificación de las obras</i>	45
Cláusula 28. <i>Suspensión de las obras</i>	46



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0907584311952167289682**

A/OBR-007195/2025

Cláusula 29. <i>Cesión del contrato</i>	46
Cláusula 30. <i>Subcontratación</i>	46
CAPÍTULO VI. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.....	48
Cláusula 31. <i>Abonos, mediciones y valoración</i>	48
Cláusula 32. <i>Revisión de precios</i>	50
Cláusula 33. <i>Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista</i>	50
Cláusula 34. <i>Medidas de contratación con empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad</i>	52
Cláusula 35. <i>Obligaciones laborales, sociales, medioambientales y de protección de datos</i>	52
Cláusula 36. <i>Barreras arquitectónicas</i>	53
CAPÍTULO VII. EXTINCIÓN DEL CONTRATO.....	53
Cláusula 37. <i>Aviso de terminación de la ejecución de la obra</i>	53
Cláusula 38. <i>Recepción de la obra</i>	53
Cláusula 39. <i>Medición general y certificación final</i>	54
Cláusula 40. <i>Plazo de garantía y liquidación</i>	55
Cláusula 41. <i>Devolución y cancelación de la garantía definitiva</i>	56
Cláusula 42. <i>Responsabilidad por vicios ocultos</i>	56
Cláusula 43. <i>Resolución del contrato</i>	57
Cláusula 44. <i>Prerrogativas de la Administración, revisión de decisiones y Tribunales competentes</i>	58
ANEXO I.1. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.....	59
ANEXO I.1.BIS MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A COMPROMISOS VALORABLES POR MEDIO DE APLICACIÓN DE FORMULAS.....	60
ANEXO II. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE MÚLTIPLE.....	61



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0907584311952167289682**

A/OBR-007195/2025

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DENOMINADO: “PRODUCCIÓN DE FRÍO PARA CLIMATIZACIÓN EN LA RESIDENCIA INFANTIL ISABEL CLARA EUGENIA”, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS

CAPÍTULO I. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

Cláusula 1. Características del contrato.

TÍTULO: “Producción de frío para climatización en la Residencia Infantil Isabel Clara Eugenia”.

1.- Definición del objeto del contrato:

El objeto del contrato es la realización de las obras para la instalación de un sistema de climatización para la producción de frío en la Residencia Infantil “Isabel Clara Eugenia”, Centro de primera acogida de menores adscrito a la Agencia Madrileña de Atención Social, de acuerdo con el “Proyecto básico y de ejecución de producción de frío para climatización en la Residencia Infantil Isabel Clara Eugenia”.

Código CPV: 45331000-6

Trabajos de instalación de calefacción, ventilación y aire acondicionado

División en lotes: NO.

2.- Situación:

Lugar de ejecución de las obras: plantas baja y primera de la Residencia Infantil “Isabel Clara Eugenia”, Calle Mar Caspio, 8 Madrid.

VISITA:

Las empresas interesadas en presentar ofertas en la licitación deberán visitar, previa petición de hora en el correo obrasamas@madrid.org, las zonas afectadas por las obras de la Residencia Infantil, acompañadas por personal designado por la Subdirección General de Infraestructuras y Equipamiento, para que puedan conocer las peculiaridades del inmueble en que se realizarán las obras objeto del contrato.

La persona designada por la Subdirección emitirá un **certificado de la visita** que los licitadores **tendrán que presentar en el sobre único**.



3.- Órganos administrativos.

ÓRGANO GESTOR: ÓRGANO DE CONTRATACIÓN	
DENOMINACIÓN	Agencia Madrileña de Atención Social
CÓDIGO DIR3	A13013732
DIRECCIÓN POSTAL	c/ Agustín de Foxá, nº 31. 28036 – Madrid
UNIDAD TRAMITADORA: CENTRO DIRECTIVO PROMOTOR DEL CONTRATO	
DENOMINACIÓN	Agencia Madrileña de Atención Social
CÓDIGO DIR3	A13006227
DIRECCIÓN POSTAL	c/ Agustín de Foxá, nº 31. 28036 – Madrid
OFICINA CONTABLE: ÓRGANO QUE TIENE ATRIBUIDA LA FUNCIÓN DE CONTABILIDAD	
DENOMINACIÓN	Intervención Delegada de la Agencia Madrileña de Atención Social
CÓDIGO DIR3	A13029032
DIRECCIÓN POSTAL	c/ Agustín de Foxá, nº 31. 28036 – Madrid
ÓRGANO DESTINATARIO DEL OBJETO DEL CONTRATO	
DENOMINACIÓN	La Agencia Madrileña de Atención Social, Organismo Autónomo Administrativo dependiente de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, Residencia Infantil Isabel Clara Eugenia”,
DIRECCIÓN POSTAL	Calle Mar Caspio, 8 Madrid.

Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato:

La Subdirección General de Infraestructuras y Equipamiento de la Agencia Madrileña de Atención Social

Responsable del contrato:

De acuerdo con el artículo 62.2. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), las facultades del responsable del contrato serán ejercidas por el Director Facultativo conforme con lo dispuesto en los artículos 237 a 246 de la misma.

Tipo de presupuesto: Cuantía máxima determinada

4. Presupuesto base de licitación.

- Base imponible:	238.968,24 euros.
- Importe del IVA (21%):	50.183,33 euros.
- Importe total:	289.151,57 euros.

A/OBR-007195/2025

Estudios y Proyectos: NO.
Expropiaciones: NO.
Servicios afectados: NO.

El contrato se financia con el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia: NO.
Cofinanciación: NO. Comunidad de Madrid: 100 %. Otros Entes: 0 %

Imputación presupuestaria:

El gasto se imputará al subconcepto 62301 «Instalaciones de calefacción y climatización» del programa 239N y con las siguientes anualidades:

<u>Anualidad</u>	<u>Importe (IVA 21%incluido)</u>
2025	289.151,57 euros.

Valor estimado del contrato (art. 101 LCSP): 238.968,24 euros.

Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado:

Base imponible del contrato, dado que no existe posibilidad de prórroga ni se prevén modificados.

5.- Sistema de retribución: Precios unitarios por unidades de obra.

6.- Contrato NO sujeto a regulación armonizada.

7.- Habilitación empresarial o profesional precisa para la realización del contrato.
Procede: NO.

8.- Solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

8.1. Acreditación de la solvencia económica y financiera:

-De acuerdo con el artículo 87 de la LCSP, apartado 1.a:

Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas



A/OBR-007195/2025

por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente. El volumen de negocios mínimo anual exigido no excederá de una vez y media el valor estimado del contrato, excepto en casos debidamente justificados como los relacionados con los riesgos especiales vinculados a la naturaleza de las obras, los servicios o los suministros”.

Criterios de selección:

Declaración del representante legal de la empresa, firmada electrónicamente, estimándose acreditada cuando el volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario sea igual o superior a **358.000,00 euros**.

8.2. Acreditación de la solvencia técnica o profesional:

8.2.1. De acuerdo con el artículo 88.1.a) de la LCSP:

Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente. Cuando sea necesario para garantizar un nivel adecuado de competencia, los poderes adjudicadores podrán indicar que se tendrán en cuenta las pruebas de las obras pertinentes ejecutadas en los últimos diez años.

A estos efectos, las obras ejecutadas por una sociedad extranjera filial del contratista de obras tendrán la misma consideración que las directamente ejecutadas por el propio contratista, siempre que este último ostente directa o indirectamente el control de aquella en los términos establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio. Cuando se trate de obras ejecutadas por una sociedad extranjera participada por el contratista sin que se cumpla dicha condición, solo se reconocerá como experiencia atribuible al contratista la obra ejecutada por la sociedad participada en la proporción de la participación de aquel en el capital social de esta.

Criterio de selección:

Haber realizado durante los últimos cinco años, al menos una obra o trabajo de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, teniendo como requisito que el importe anual que el empresario deberá acreditar como ejecutado durante el año de mayor ejecución sea igual o superior **165.000,00 euros**, tomando como criterio de correspondencia entre los trabajos ejecutados por el empresario y los que constituyen el objeto del contrato, la pertenencia al mismo subgrupo de clasificación, si el contrato



A/OBR-007195/2025

estuviera encuadrado en alguno de los establecidos en el RGCAP, y en caso contrario, la igualdad entre los dos primeros dígitos respectivos códigos CPV.

Los trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados de buena ejecución, expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente. Los certificados deberán incluir importe, fecha y el destinatario, público o privado, de los mismos, así como el código CPV.

8.2.2. Para empresas de nueva creación, de acuerdo con el 88.2 de la LCSP:

Cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, su solvencia técnica se acreditará por uno o varios de los medios a que se refieren las letras b) a f) del artículo 88.1 de la LCSP.

Por ello se exigirá lo establecido en el apartado 88.1.b de la LCSP: Declaración indicando el personal técnico u organismos técnicos, estén o no integrados en la empresa, de los que esta disponga para la ejecución de las obras acompañada de los documentos acreditativos correspondientes cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación, y en el apartado 88.1.f de la LCSP: Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

Criterio de selección:

Acreditación a través de una declaración de la empresa firmada electrónicamente, con la indicación expresa de:

- El personal técnico u organismos técnicos, estén o no integrados en la empresa, de los que esta disponga para la ejecución de las obras, y
- La maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras

La declaración deberá estar acompañada de los documentos acreditativos siguientes:

- Certificado de la Tesorería General de la Seguridad Social en la que conste el número de trabajadores de plantilla.
- Informe de vida laboral de la empresa expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social.
- Contratos del personal técnico, junto con la titulación que acredite su cualificación.
- Facturas de adquisición (o contratos de alquiler) de la maquinaria declarada.



A/OBR-007195/2025

8.3. CLASIFICACIÓN SUSTITUTORIA

Los licitadores que tengan la clasificación adecuada a la actividad objeto del contrato, podrán servirse de la misma para acreditar la solvencia económica, financiera y técnica.

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORIA RD/773/2015
J Instalaciones Mecánicas	2 Ventilación, calefacción y climatización.	2

8.4. Concreción de las condiciones de solvencia

1. Especificación en la oferta de los nombres y cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación objeto del contrato: NO.

2. **Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales y/o materiales:**

Personales: **SI**.

Materiales: NO.

El contratista estará obligado a dedicar o adscribir los siguientes **medios personales**:

-Un Jefe de obra y un Encargado de obra, ambos con experiencia mínima de 2 años.

-Un Técnico superior en Prevención de Riesgos Laborales que contará con titulación universitaria (Ingeniero, Arquitecto, Ingeniero técnico o Arquitecto técnico, o grado equivalente habilitante para el ejercicio de estas profesiones) y poseer una formación mínima acreditada con el contenido especificado en el programa a que se refiere el Anexo VI del Real Decreto 39/1997, con experiencia mínima de 2 años, **no pudiendo ser asumido** por el Jefe de obra, ni por el Encargado de obra.

- Al menos un Ingeniero o Ingeniero técnico o grado equivalente habilitante para el ejercicio de estas profesiones, con experiencia mínima de 5 años, pudiendo ser asumido por el Jefe de obra o el Encargado de obra, si cumplen con la titulación y experiencia requeridas en este párrafo.

Documentación relativa a la adscripción de medios:

▪Para participar en la licitación, los compromisos de disponibilidad indicados deberán acreditarse

A/OBR-007195/2025

mediante su declaración en el **Anexo II**. Modelo de declaración responsable múltiple, marcando el apartado correspondiente.

•Posteriormente, el licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, junto con la documentación a presentar indicada en la **cláusula 14** del presente pliego y en el plazo establecido en la misma, deberá acreditar la disponibilidad descrita anteriormente presentando una declaración responsable y documentación justificativa, con el contenido siguiente:

- Identificando al Jefe de obra y al Encargado de obra que se adscribirán a la ejecución del contrato. Se deberá entregar certificado de vida laboral de ambos profesionales, así como contratos o certificados de los trabajos efectuados para la justificación de la experiencia requerida, o cualquier otro documento que permita acreditar dicha experiencia.

- Identificando al Técnico superior en Prevención de Riesgos Laborales. Se deberá entregar copia de la titulación y certificado de vida laboral emitido por la Seguridad Social (o Mutualidad de previsión social correspondiente), así como contratos o certificados de los trabajos efectuados para la justificación de la experiencia requerida, o cualquier otro documento que permita acreditar dicha experiencia y titulación.

- Identificando Ingeniero o Ingeniero técnico, o grado equivalente habilitante para el ejercicio de estas profesiones. Se deberá entregar copia del título universitario y certificado de vida laboral emitido por la Seguridad Social (o Mutualidad de previsión social correspondiente), así como contratos o certificados de los trabajos efectuados para la justificación de la experiencia requerida, o cualquier otro documento que permita acreditar dicha experiencia y titulación.

8.5. Cumplimiento de normas de garantía de la calidad.

Norma UNE-EN ISO 9001:

Acreditación de estar en posesión de un certificado vigente expedido por organismo competente, que acredite el cumplimiento de las exigencias de la norma UNE-EN ISO 9001, o equivalente, por el sistema de gestión de calidad adoptado por el licitador. En el caso de que concurra una UTE, será necesario que este certificado lo aporten todas las empresas integrantes de la misma.

Serán admisibles otros certificados equivalentes expedidos por los organismos establecidos en cualquier Estado miembro de la Unión Europea y también se aceptarán otras pruebas de medidas equivalentes de garantía de la calidad, correspondiendo en este caso al licitador la carga de la prueba sobre la equivalencia de dichas medidas. La Agencia Madrileña de Atención Social se reserva el derecho de consultar con el organismo certificador la vigencia de dichos certificados, en los periodos que estime oportunos.



8.6. Cumplimiento de normas de gestión medioambiental.

Norma UNE-EN ISO 14001:

Acreditación de estar en posesión de un certificado vigente expedido por organismo competente, que acredite el cumplimiento de las exigencias de la norma UNE-EN ISO 14001, o equivalente, por el sistema de gestión ambiental adoptado por el licitador. En el caso de que concurra una UTE, será necesario que este certificado lo aporten todas las empresas integrantes de la misma.

Serán admisibles otros certificados equivalentes expedidos por los organismos establecidos en cualquier Estado miembro de la Unión Europea y también se aceptarán otras pruebas de medidas equivalentes de gestión medioambiental, correspondiendo en este caso al licitador la carga de la prueba sobre la equivalencia de dichas medidas. La Agencia Madrileña de Atención Social se reserva el derecho de consultar con el organismo certificador la vigencia de dichos certificados, en los periodos que estime oportunos.

9.- Procedimiento de adjudicación.

Tramitación anticipada: **NO**

Tramitación: **Ordinaria.**

Procedimiento: abierto simplificado.

Pluralidad de criterios de adjudicación.

Subasta electrónica: **NO.**

10.- Criterios objetivos de adjudicación del contrato.

Nº	Descripción del criterio	Ponderación
10.1	Criterios relacionados con los costes: PRECIO.	Hasta 85 puntos
10.2	Criterios cualitativos evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas: REDUCCIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN	Hasta 15 puntos
	Criterios cualitativos no evaluables de forma automática, juicios de valor.	No se establecen
TOTAL		100 puntos

10.1. CRITERIOS RELACIONADOS CON LOS COSTES. Ponderación: 85 puntos.

PRECIO: hasta 85,00 puntos



A/OBR-007195/2025

Se incluirá en el **sobre único** la **OFERTA ECONÓMICA** ajustada al modelo que se facilitará a los licitadores, **anexo I.1**, en la que deberá indicarse como partida independiente el importe del Impuesto sobre Valor Añadido que deba ser repercutido. En el supuesto de que el licitador esté exento de IVA ha de hacer constar expresamente esta circunstancia, indicando el precepto concreto de aplicación y adjuntar copia compulsada del documento acreditativo de dicha exención. En el caso de existir errores aritméticos, materiales o de hecho en el cálculo del IVA y del total, se partirá del importe de la base imponible (importe inamovible) para calcular el importe total de la oferta.

Se valorarán los precios ofertados por los licitadores atendiendo a las siguientes fórmulas:

-Para bajas (BL) comprendidas entre el 0 y la mitad de la mayor baja de todas las presentadas (BM/2):

$$PL = 120 \times BL / BM$$

-Para bajas (BL) comprendidas entre la mitad de la mayor baja presentada (BM/2) y la mayor baja presentada (BM)

$$PL = (50 \times BL / BM) + 35$$

PL: Puntuación otorgada al licitador.

BL: Baja del licitador.

BM: Mayor baja de todas las presentadas.

Baja: Base imponible total del precio de licitación menos base imponible total de la oferta económica del licitador.

10.2. CRITERIO EVALUABLE DE FORMA AUTOMÁTICA POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS.

Ponderación: 15 puntos

REDUCCIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN: hasta 15,00 puntos.

Siendo el plazo de ejecución previsto de 5 meses, se valorará la oferta de reducción del plazo de ejecución de la obra hasta un **máximo de 15 días naturales**.

-Si se presentaran ofertas de ampliación de plazo superiores a 15 días naturales, se considerarán inviables y, por lo tanto, puntuadas con cero puntos.

Se valorarán las reducciones de plazo de ejecución ofertadas por los licitadores atendiendo a la siguiente fórmula:



A/OBR-007195/2025

$$PL = \frac{RL}{RM} \times 15$$

PL: Puntuación otorgada al licitador. Redondeo: 2 decimales.

RL: Reducción de la duración del plazo de ejecución ofertada por el licitador expresada en días naturales completos.

RM: Mayor Reducción de la duración del plazo de ejecución de todas las presentadas.

10.3. PARÁMETROS OBJETIVOS PARA LA IDENTIFICACIÓN DE LAS OFERTAS INCURSAS EN RESUNCIÓN DE ANORMALIDAD.

Siendo el precio el aspecto preponderante para la adjudicación, y que el resto de los criterios de adjudicación no afectan a la viabilidad del contrato, no entrañan imposibilidad ni dificultad de realizar la ejecución del contrato con arreglo a las condiciones previstas en los pliegos que rigen la contratación, se considerarán, en principio, desproporcionadas o temerarias las **ofertas de precio** que se encuentren en los supuestos establecidos en los artículos 85 y 86 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

11.- Documentación técnica a presentar en relación con el criterio evaluable de forma automática por aplicación de fórmulas, que se incluirá en el sobre único:

DECLARACIÓN RESPONSABLE firmada electrónicamente por el representante legal, de la oferta de reducción del plazo de ejecución, pudiendo utilizar el modelo del **ANEXO I.1.BIS**.

12.- Admisibilidad de variantes. NO PROCEDE.

13.- Medios electrónicos.

-Licitación electrónica. Se exige la presentación de ofertas por medios electrónicos: SÍ.

En el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (URL: <http://www.madrid.org/contratospublicos> y <https://contratos-publicos.comunidad.madrid/>) se ofrece la información necesaria y el acceso al sistema de licitación electrónica que debe utilizarse. Para la presentación de ofertas por medios electrónicos deben tenerse en cuenta las indicaciones de la **cláusula 11** de este pliego.

-Notificaciones y comunicaciones telemáticas: SI.



A/OBR-007195/2025

Para la práctica de las **NOTIFICACIONES**, el órgano de contratación utilizará el Sistema de Notificaciones Telemáticas de la Comunidad de Madrid, para lo cual la empresa o su representante **DEBEN ESTAR DADOS DE ALTA** en ese sistema.

-Tablón de anuncios electrónico: **SI**.

-Subasta electrónica: **NO**.

14.- Garantía definitiva.

Procede: **SI**.

Importe: **5 por 100** del precio final ofertado, I.V.A. excluido.

Constitución mediante retención en el precio. No se admite.

15.- Garantía complementaria (artículo 107.2 de la LCSP). Procede: NO.

16.- Pólizas de seguros: SI.

Tipos:

- **Seguro de Responsabilidad Civil Profesional** que garantice los daños causados a terceros por hechos derivados de la ejecución de la obra y durante su realización. Deberá incluir las coberturas de responsabilidad civil de explotación patronal cruzada (daños personales), subsidiaria de subcontratistas y post-trabajos. La póliza deberá hacer mención expresa al aseguramiento de la presente obra.

Importe de la póliza:

- Cobertura mínima 300.000 € por siniestro.
- Cobertura mínima 300.000 € por víctima.
- Se indicará expresamente que no se contemplan franquicias a cargo de las víctimas.

- **Seguro a todo riesgo de construcción:** garantizará los riesgos de daños a la obra durante su ejecución. Esta póliza incluirá, además un periodo de mantenimiento de un mínimo de 12 meses y la cobertura adicional de daños a bienes preexistentes

Momento de entrega de la póliza o del certificado emitido por entidad aseguradora.

En el momento de la formalización del contrato, el licitador propuesto adjudicatario presentará la póliza de seguro de responsabilidad civil profesional y la de seguro a todo riesgo de construcción, incluyendo su justificante de pago o certificado emitido por una entidad aseguradora debidamente autorizada, que acredite la contratación de la póliza de seguro de responsabilidad civil profesional y de seguro a todo riesgo de construcción así como estar al corriente de pago de sus correspondientes primas.



A/OBR-007195/2025

El adjudicatario estará obligado a justificar, en todo momento, que tiene en vigor las citadas pólizas, aportando documentación de estar al corriente del pago de las primas correspondientes. Su falta de pago facultará al órgano de contratación a imponer penalidades y, en su caso, a instar la resolución del contrato.

17.-Plazo de ejecución.

El plazo de ejecución será de **5 meses** o, en su caso, el plazo de ejecución ofertado por el contratista.

La fecha estimada de inicio de la ejecución de las obras es **julio de 2025**.

Recepciones parciales: NO.

18.- Condiciones especiales de ejecución del contrato:

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

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

Condiciones especiales de ejecución:

De conformidad con lo dispuesto el artículo 202 de la LCSP, se establece como condición especial de ejecución del contrato, con consideración social y medioambiental, la **obligatoriedad de que los trabajadores adscritos a la obra reciban en su horario de trabajo, formación y concienciación en protocolos y buenas prácticas de la gestión de residuos de construcción y demolición (RCD), y especialmente en los tipos esperables en la obra objeto del contrato**. Con esta condición medioambiental se persigue la promoción del reciclado de productos de una forma más eficiente desde el mismo origen de la cadena del proceso de reciclado.

Previo al Acta de comprobación de replanteo, el jefe de obra y el encargado de la obra recibirán un curso de formación y concienciación en protocolos y buenas prácticas de la gestión de residuos de construcción y demolición (RCD) impartido por un **Centro de Formación acreditado**, con una duración no menor de 30 horas. El Centro de formación expedirá certificados de realización del curso incluyendo el Programa formativo.



A/OBR-007195/2025

La formación a los trabajadores que participen en la obra será impartida por el jefe de obra y/o el encargado de la obra. Se acometerá dentro de la primera semana del trabajador en la obra, en horario de trabajo y con una duración no inferior a 3 horas

Mensualmente, junto con la certificación, el adjudicatario entregará una relación de todos los trabajadores que han recibido la formación en el mes correspondiente. La relación incluirá NIF, nombre y apellidos, y firma del trabajador.

Tipificación de su incumplimiento: La condición especial de ejecución del contrato establecida tiene, a efectos de lo dispuesto en el artículo 202, apartado 3 de la LCSP, el carácter de obligación contractual esencial, siendo su incumplimiento causa de resolución del contrato, según lo dispuesto en el artículo 211.1 letra f) de la LCSP.

19.- Criterios sociales de preferencia en caso de empate: Sí

20.- Penalidades.

20.1. Penalidades por incumplimiento del plazo total de ejecución de la obra.

Conforme a lo establecido en el artículo 193.3 de la Ley 9/2017 LCSP, y con el límite máximo del artículo 192.1 de la Ley 9/2017 LCSP Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, la Administración podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido.

20.2. Penalidades por ejecución defectuosa del contrato:

La correcta ejecución del contrato es una obligación del mismo, por lo que, conforme a lo establecido en el artículo 192.1 de la LCSP, la ejecución defectuosa del objeto del contrato supone un incumplimiento al que corresponde la aplicación de penalidades.

A continuación, se relacionan los posibles incumplimientos, agrupados por su gravedad:

Incumplimientos de obligaciones calificados leves:

1. Falta de cuidado de las instalaciones y mobiliario de los edificios objeto del contrato.
2. Falta de señalización exigida en este pliego de cláusulas administrativas particulares o en el Proyecto de ejecución de obras.



A/OBR-007195/2025

3. El incumplimiento de las obligaciones exigidas en el Anexo del Pliego de prescripciones técnicas del proyecto (PPT)
4. El retraso en la ejecución de la obra, siempre que este no supere los quince días naturales del plazo establecido en el programa de trabajo aprobado.

Incumplimientos de obligaciones calificados graves:

1. El incumplimiento de las condiciones de seguridad y salud, así como de prevención de riesgos laborales, en especial la falta de seguimiento de la actividad preventiva por parte de la empresa, de acuerdo al capítulo V del Proyecto, Estudio básico de seguridad y salud.
2. Falta de control de calidad de las obras en los términos exigidos en el Anexo II Proyecto de las obras.
3. No disponer de los medios personales y/o materiales que el adjudicatario se ha comprometido a adscribir al contrato.
4. El retraso en la ejecución de la obra, cuando supere los quince días naturales del plazo establecido en el programa de trabajo aprobado.
5. Tras dos incumplimientos calificados y penalizados anteriormente como leves, cualquier incumplimiento posterior calificado como leve, no penalizado, será considerado grave y penalizado únicamente como tal.

Incumplimientos de obligaciones calificados muy graves:

1. No realizar las funciones establecidas para el personal del contratista y necesario para garantizar la correcta ejecución de las obras de acuerdo con el punto 6 del Anexo Prescripciones complementarias del Pliego de prescripciones técnicas del Proyecto.
2. No presentar el recibo del pago cuando sea requerido y/o no estar al corriente de pago de la Póliza de Seguro a todo riesgo de construcción y seguro de Responsabilidad Civil Profesional.
3. Tras dos incumplimientos calificados y penalizados anteriormente como graves, cualquier incumplimiento posterior calificado como grave, no penalizado, será considerado muy grave y penalizado únicamente como tal.

Las penalidades aplicables para los supuestos antes indicados, serán las siguientes:

- Por incumplimientos leves:



A/OBR-007195/2025

Deducción hasta el 2,5% del importe de adjudicación de la obra.

- Por incumplimientos graves:

Deducción superior al 2,5% e inferior al 5 % del importe de adjudicación de la obra.

- Por incumplimientos muy graves:

Deducción del 5 al 10 % del importe de adjudicación la obra.

En cualquier caso, las penalidades por ejecución defectuosa no podrán superar el 50% del precio del contrato.

20.3. Por infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación.

Por la infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación en el artículo 215.2 de la LCSP, así como la falta de acreditación de la aptitud del subcontratista o de las circunstancias determinantes de la situación de emergencia o de las que hacen urgente la subcontratación, se podrá imponer una penalidad de hasta el 50 % del importe del subcontrato, según dispone el artículo 215.3.a) de la LCSP.

Las cuantías de cada una de las penalidades 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.

20.4. Por incumplimientos de los pagos a los subcontratistas o suministradores.

1) El incumplimiento del contratista de la entrega de la documentación especificada en el artículo 217.1 de la LCSP, que se le haya requerido, permitirá la imposición de penalidades de hasta un 5% del importe del subcontrato.

2) Por el incumplimiento del contratista del pago en plazo al subcontratista o suministrador se impondrá una penalidad del 10% del importe adeudado. En todo caso, su imposición deberá ajustarse a lo dispuesto en el 192.1 de la LCSP, sin que la cuantía de cada una de las penalidades pueda superar el 10% del precio del contrato, IVA excluido, debiendo ser proporcional a la gravedad del incumplimiento, teniendo en cuenta, a estos efectos, que el órgano de contratación haya cumplido las obligaciones de pago del precio al contratista previstas en el artículo 198.4 de la LCSP.

3) En todo caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 217.3 de la LCSP, procederá la imposición de penalidades al contratista cuando mediante resolución judicial o arbitral firme, aportada por el subcontratista o por el suministrador al órgano de contratación, quedara



A/OBR-007195/2025

acreditado el impago por el contratista a un subcontratista o suministrador vinculado a la ejecución del contrato en los plazos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, y que dicha demora en el pago no viene motivada por el incumplimiento de alguna de las obligaciones contractuales asumidas por el subcontratista o por el suministrador en la ejecución de la prestación.

- La penalidad podrá alcanzar hasta el 5% del precio del contrato, y podrá reiterarse cada mes mientras persista el impago hasta alcanzar el límite conjunto del 50% de dicho precio.
- La garantía definitiva responderá de las penalidades que se impongan por este motivo.

Las penalidades serán proporcionales a la gravedad del incumplimiento o cumplimiento defectuoso previsto en los pliegos, graduándose en atención a la posible intencionalidad dolosa, la negligencia, la trascendencia de los hechos, la consiguiente adopción de medidas tendentes a su no repetición, así como al hecho de haber procedido a la reparación de los daños de toda su índole que haya podido causar.

En cualquier caso, el total de las penalidades impuestas no podrán superar el 50% del precio del contrato.

En todo caso, la imposición de las penalidades no eximirá al contratista de la obligación que legalmente le incumbe, en cuanto a la inmediata reparación de los defectos.

Para proceder a la imposición de las penalidades indicadas será necesario que los incumplimientos que puedan dar lugar a las mismas queden certificados por el Responsable del contrato. De esta certificación se dará traslado al contratista para que realice las alegaciones oportunas en el plazo de 10 días hábiles. La documentación recabada será trasladada al órgano de contratación que resolverá sobre la imposición de la penalidad.

21.- Modificaciones previstas del contrato: NO.

22.- Subcontratación.

Procede: **SI.**

Indicación en la oferta de la parte del contrato que se pretenda subcontratar: **NO.**

Prestaciones no susceptibles de subcontratación: las relacionadas con las condiciones de solvencia que consten en el compromiso de adscripción a la ejecución del contrato en cuanto a medios personales y/o materiales:

23.- Régimen de pagos.

Expedición de **certificaciones: Periodicidad mensual**

A/OBR-007195/2025

Abonos a cuenta por operaciones preparatorias: NO.
Por materiales acopiados: NO.
Por instalaciones y equipos: NO.

24.- Revisión de precios. NO PROCEDE.

25.- Información sobre el contrato cuyo carácter confidencial debe respetar el contratista:

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

26.- Plazo de garantía:

Se establece un plazo de garantía de 1 año contado a partir de la fecha de recepción de la obra.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0907584311952167289682**

CAPÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 2. Régimen jurídico

El presente contrato tiene carácter administrativo. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este pliego y en su correspondiente de prescripciones técnicas.

Para lo no previsto en los pliegos, el contrato se regirá por la legislación básica del Estado en materia de contratos públicos: 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 (LCSP), y en cuanto no se oponga a lo establecido en la LCSP, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (RGLCAP), por el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, aprobado por Decreto 3854/1970, de 31 de diciembre, por las Leyes aprobadas por la Asamblea de Madrid y por el Reglamento General de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 49/2003, de 3 de abril (RGCPM) y sus normas complementarias. Supletoriamente, se aplicarán las normas estatales sobre contratos públicos que no tengan carácter básico, las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las de derecho privado.

Para las obras cuyo objeto consista en una edificación será de aplicación, con carácter supletorio, la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, a excepción de lo dispuesto sobre garantías de suscripción obligatoria.

Cláusula 3. Objeto del contrato.

El objeto del contrato al que se refiere el presente pliego, es la ejecución de las obras descritas en el **apartado 1 de la cláusula 1 del presente pliego**, según el proyecto aprobado por la Administración, que recoge las necesidades administrativas a satisfacer mediante el contrato y los factores de todo orden a tener en cuenta. Dicho proyecto, según resulta de la resolución de su aprobación, consta de cuantos documentos son exigidos en el artículo 233 de la LCSP, habiéndose contemplado en su elaboración lo preceptuado en el libro segundo, título primero, capítulo II, sección segunda del RGLCAP.

La Memoria, los planos, los cuadros de precios, el pliego de prescripciones técnicas particulares y el pliego de cláusulas administrativas particulares, revestirán carácter contractual, por lo que deberán ser firmados, en prueba de conformidad por el adjudicatario, en el mismo acto de formalización del contrato.



Si el contrato está dividido en lotes, los licitadores podrán optar a un lote, a varios o a todos ellos, salvo que se establezca un número máximo de lotes por licitador, para lo que se estará a lo estipulado en el **apartado 1 de la cláusula 1**. En este apartado se indican, asimismo en su caso, el número máximo de lotes a adjudicar a cada licitador y las normas a aplicar en el supuesto de que el licitador pueda resultar adjudicatario de un número de lotes que exceda el indicado.

Cláusula 4. *Presupuesto base de licitación y precio del contrato.*

El presupuesto base de licitación consignado en el proyecto asciende a la cantidad expresada en el **apartado 4 de la cláusula 1**, distribuido en las anualidades previstas en el mismo. Su cálculo incluye todos los factores de valoración y gastos que, según los documentos contractuales y la legislación vigente son de cuenta del adjudicatario, así como los tributos de cualquier índole, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, que figura como partida independiente en el **apartado 4 de la cláusula 1**.

Las proposiciones expresarán también el Impuesto sobre el Valor Añadido en partida independiente. Aquellas cuyo importe sin IVA supere la base imponible del presupuesto base de licitación serán desechadas. El precio del contrato será aquél al que ascienda la adjudicación, que en ningún caso superará el presupuesto base de licitación. La baja que pueda obtenerse como resultado de la adjudicación, dará lugar, en su caso, a una baja proporcional de los importes de cada una de las anualidades previstas.

Si el sistema de retribución está configurado a tanto alzado con precio cerrado, circunstancia que se recoge en el **apartado 5 de la cláusula 1**, el precio ofertado por el adjudicatario se mantendrá invariable, conforme al régimen de modificación de las obras establecido en la **cláusula 27** del presente pliego.

La ejecución de las obras está amparada por los créditos que se indican en el **apartado 4 de la cláusula 1**.

Si el contrato se financia con fondos europeos, quedará sometido a las disposiciones del Tratado de la Unión Europea y a los actos fijados en virtud del mismo, así como a lo dispuesto en el Reglamento (UE) nº 2021/1060 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de junio de 2021, por el que se establecen disposiciones comunes relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo Plus, al Fondo de Cohesión, al Fondo de Transición Justa y al Fondo Europeo Marítimo, de Pesca y de Acuicultura, así como las normas financieras para dichos Fondos y para el Fondo de Asilo, Migración e Integración, el Fondo de Seguridad Interior y el Instrumento de Apoyo Financiero a la Gestión de Fronteras y la Política de Visados, en lo que se refiere a las actuaciones cofinanciadas con cargo al periodo de programación 2021-2027.



Cláusula 5. Perfil de contratante.

El acceso al perfil de contratante del órgano de contratación se efectuará a través del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, en la siguiente dirección de Internet (URL): <https://contratos-publicos.comunidad.madrid/>.

CAPÍTULO III. LICITACIÓN

Cláusula 6. Capacidad para contratar y criterios de selección de las empresas.

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 71 de la LCSP, en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica, requisito éste último que será sustituido por la correspondiente clasificación en los casos en los que con arreglo a lo establecido en la LCSP sea exigible, de conformidad con lo establecido en el **apartado 8 de la cláusula 1**, en el que se indican asimismo los criterios que se aplicarán para la selección de las empresas. El cumplimiento de dichos criterios se acreditará por los medios que en el mismo apartado se indican.

La clasificación del empresario acreditará su solvencia para la celebración de contratos del mismo tipo que aquéllos para los que se haya obtenido y para cuya celebración no se exija estar en posesión de la misma.

Los empresarios deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, se especifica en el **apartado 7 de la cláusula 1**.

Además, cuando se trate de personas jurídicas, las prestaciones del contrato objeto del presente pliego han de estar comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, conforme a sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

Las empresas extranjeras no comunitarias deberán reunir, además, los requisitos establecidos en el artículo 68 de la LCSP.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 159.4. a) de la LCSP, todos los licitadores deberán estar inscritos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público en la fecha final de presentación de ofertas. No obstante, también resultará admisible la proposición del licitador que acredite haber presentado la solicitud de inscripción en dicho



A/OBR-007195/2025

Registro, junto con la documentación preceptiva para ello, siempre que dicha solicitud sea de fecha anterior a la fecha final de presentación de ofertas.

Cláusula 7. Procedimiento de adjudicación.

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto simplificado mediante pluralidad de criterios, en aplicación de los artículos 131.2, 156 y 159 de la LCSP, conforme a los términos y requisitos establecidos en dicho texto legal.

Cláusula 8. Criterios objetivos de adjudicación.

Los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación del contrato son los establecidos, con su correspondiente ponderación o, en su defecto, por orden decreciente de importancia, en el **apartado 10 de la cláusula 1**.

Cuando el procedimiento de adjudicación se articule en varias fases, de entre los criterios objetivos de adjudicación, en el mismo apartado de dicha cláusula se especifican, en su caso, los que se valorarán en una primera fase, siendo necesario obtener, como mínimo, en cada uno de ellos la puntuación que asimismo se indica para que la oferta pueda ser valorada en la fase decisoria. Igualmente, se señalarán, en su caso, en este apartado los parámetros objetivos que deberán permitir identificar los casos en que una oferta se considere anormal, referidos a la oferta considerada en su conjunto.

Cuando en el apartado 1 de la cláusula 1 se admitan ofertas integradoras, previamente se llevará a cabo una evaluación comparativa para determinar si las ofertas presentadas por un licitador concreto para una combinación particular de lotes cumplirían mejor, en conjunto, los criterios de adjudicación establecidos en el pliego con respecto a dichos lotes, que las ofertas presentadas para los lotes separados de que se trate, considerados aisladamente.

Cláusula 9. Presentación de proposiciones y tratamiento de los datos personales por parte de la Administración contratante.

Las proposiciones se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación que se publicará en el perfil de contratante del Portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (<https://contratos-publicos.comunidad.madrid/>), donde se ofrecerá, entre otra, la información relativa a la convocatoria de licitación de este contrato, incluyendo los pliegos de cláusulas administrativas particulares, de prescripciones técnicas particulares y documentación complementaria, en su caso, y el enlace a la información sobre el sistema de licitación electrónica que debe utilizarse.

Los licitadores podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y sobre la documentación complementaria con una antelación mínima de 12 días a la fecha límite fijada para la recepción



A/OBR-007195/2025

de ofertas en el anuncio de licitación. Esta información se facilitará seis días antes del fin del plazo de presentación de proposiciones.

En los casos en que lo solicitado sean aclaraciones a lo establecido en los pliegos o resto de documentación, las respuestas tendrán carácter vinculante y se harán públicas en el perfil de contratante.

Cada empresario no podrá presentar más de una proposición, sin perjuicio de la admisibilidad de variantes o mejoras. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros empresarios si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La contravención de estas prohibiciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones por él suscritas.

En lo que concierne a las variantes, se estará a lo dispuesto en el **apartado 12 de la cláusula 1**. Si el sistema de retribución del contrato está configurado a tanto alzado con precio cerrado y se autoriza la presentación de variantes sobre determinados elementos o unidades de obra, dichas variantes deberán ser ofertadas bajo esta modalidad. En este caso, los licitadores deberán presentar un proyecto básico con el contenido que se indica en el **apartado 12 de la cláusula 1**.

La presentación de proposiciones se realizará necesaria y únicamente en el registro indicado en el anuncio de licitación, y supone, por parte del empresario, la aceptación incondicional del clausulado de este pliego y del de prescripciones técnicas que rigen el presente contrato, sin salvedad alguna.

Los datos de carácter personal de los licitadores, del adjudicatario y, en su caso, de sus representantes y personal, serán tratados por el centro directivo promotor del contrato en la actividad de tratamiento "CONTRATACIÓN", cuya finalidad es la tramitación, adjudicación y ejecución de los contratos. La legitimación para el tratamiento de esos datos personales se fundamenta en el artículo 6.1.b) del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (RGPD).

No se comunicarán los datos personales a terceros destinatarios, salvo a aquellas entidades o Administraciones a las que resulte necesario para el cumplimiento de la finalidad del tratamiento y de las obligaciones legales del contrato, en los términos declarados en el Registro de Actividades de Tratamiento (RAT) correspondiente.

Los datos que proceda serán publicados en los diarios o boletines oficiales y, en particular, en el perfil de contratante del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid y, por interconexión, en la Plataforma de Contratación del Sector Público.



A/OBR-007195/2025

Los derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos, de limitación y oposición a su tratamiento, así como el derecho a no ser objeto de decisiones basadas únicamente en el tratamiento automatizado de sus datos, cuando procedan, se pueden ejercer por registro electrónico, registro presencial o en los lugares y formas previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, preferentemente mediante el “Formulario para el ejercicio de derechos en materia de protección de datos personales”, que está disponible en la dirección de Internet: <https://www.comunidad.madrid/protecciondedatos>, donde además se ofrece información adicional sobre esta materia.

Cláusula 10. Medios electrónicos.

La utilización de medios y soportes electrónicos, informáticos y telemáticos en la presentación de proposiciones será obligatoria cuando así se indique en el **apartado 13 de la cláusula 1**.

En el mismo apartado se indica el portal informático donde, en su caso, se puede acceder a los programas y la información necesaria para licitar por medios electrónicos.

Si se exige la presentación electrónica de las ofertas, los licitadores aportarán sus documentos firmados electrónicamente. Los certificados de firma electrónica que se utilicen deben haber sido emitidos por uno de los prestadores de servicios electrónicos de confianza cualificados (<https://sedeaplicaciones.minetur.gob.es/Prestadores/>) y no estar vencidos, suspendidos o revocados. Si no dispusieran de los documentos en formato electrónico porque fueron emitidos originalmente en soporte papel, aportarán copias digitalizadas. Las copias que aporten los interesados al procedimiento de contratación tendrán eficacia exclusivamente en el ámbito de la actividad contractual de esta Administración Pública Autonómica.

Los licitadores son responsables de la veracidad de los documentos que presenten. Excepcionalmente, cuando la relevancia del documento en el procedimiento lo exija o existan dudas derivadas de la calidad de la copia, el órgano de contratación podrá solicitar de manera motivada el cotejo de las copias aportadas por el licitador, para lo que podrá requerir la exhibición del documento o de la información original.

Incurrir en falsedad al facilitar cualquier dato relativo a la capacidad o solvencia es causa de prohibición de contratar conforme al artículo 71.1 e) de la LCSP.

El órgano de contratación recabará de otros órganos y registros de las Administraciones y entidades públicas la consulta y transmisión electrónica de datos y documentos que se requieran referentes a la capacidad y solvencia de las empresas, salvo que conste su oposición expresa, en los términos del modelo que figura como **anexo II** de este pliego.



Notificaciones y comunicaciones telemáticas.

Aún en los casos en que no resulte exigible que presenten la oferta por medios electrónicos, para las restantes comunicaciones, notificaciones y envíos documentales, los interesados se relacionarán con el órgano de contratación por medios electrónicos.

Para la práctica de las notificaciones, el órgano de contratación utilizará el SISTEMA DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID, al que se accede a través de la Carpeta Ciudadana (<https://gestiona7.madrid.org/carpetaciudadana/>), para lo cual LA EMPRESA O SU REPRESENTANTE DEBEN ESTAR DADOS DE ALTA EN ESE SISTEMA.

Tablón de anuncios electrónico

Se comunicarán a los interesados los defectos u omisiones subsanables de la documentación presentada por los licitadores, los empresarios admitidos y los excluidos de la licitación, y las ofertas con valores anormales mediante su publicación en el tablón de anuncios electrónico, del Portal de la Contratación Pública, sección Perfil de contratante (<https://contratos-publicos.comunidad.madrid/perfil-contratante>).

Adicionalmente, se notificarán de forma individual por medios electrónicos a los interesados afectados, cuando se trate de actuaciones de la mesa o del órgano de contratación, que impliquen la posible subsanación de defectos u omisiones en la documentación presentada o determinen la exclusión de candidatos o licitadores.

Conforme a lo dispuesto en la disposición adicional decimoquinta de la LCSP, los plazos a contar desde la notificación de las actuaciones a que se refiere el párrafo anterior se computarán desde la fecha de envío de la notificación electrónica, siempre que el acto objeto de notificación se haya publicado el mismo día en el Perfil de contratante del órgano de contratación. En caso contrario los plazos se computarán desde la recepción de la notificación por el interesado.

Por su parte, la publicación en el tablón de anuncios electrónico de la existencia de ofertas que pueden ser consideradas anormalmente bajas se hace para su divulgación y conocimiento de todos los licitadores, ya que esta circunstancia amplía el plazo máximo para adjudicar el contrato, conforme a lo dispuesto en el artículo 158.3 de la LCSP; sin perjuicio de que se efectuará, mediante notificación electrónica individual, el requerimiento a cada licitador que haya presentado una oferta incurso en presunción de anormalidad, para tramitar el procedimiento previsto en el artículo 149 de la de la misma Ley, tal y como establece la cláusula relativa a la actuación de la mesa de contratación, computándose en este caso los plazos desde la recepción de la notificación por el interesado.

Quienes figuren como interesados o representantes en los procedimientos que se encuentren abiertos en la Comunidad de Madrid pueden enviar comunicaciones o aportar nuevos



A/OBR-007195/2025

documentos al correspondiente expediente a través de la Carpeta Ciudadana (<https://gestion7.madrid.org/carpetaciudadana/>), en la opción “Situación de expedientes”. También existe la posibilidad de utilizar un formulario genérico de solicitud (<https://tramita.comunidad.madrid/prestacion-social/formulario-solicitud-generica>) para presentar documentos y comunicaciones dirigidos a cualquier órgano de la Comunidad de Madrid.

Cláusula 11. Forma y contenido de las proposiciones.

Las proposiciones se presentarán redactadas en lengua castellana, o traducidas oficialmente a esta lengua, y constarán de **UN ÚNICO SOBRE**.

Los licitadores deberán indicar la documentación o información aportada a la licitación que tenga carácter confidencial, por afectar a los secretos técnicos o comerciales, a los aspectos confidenciales de la oferta, y a cualesquiera otras informaciones cuyo contenido pueda ser utilizado para falsear la competencia, ya sea en este procedimiento de licitación o en otros posteriores. El carácter confidencial no podrá extenderse a todo el contenido de la proposición, ni a las partes esenciales de la oferta, pudiendo afectar únicamente a los documentos que tengan una difusión restringida y, en ningún caso, a documentos que sean públicamente accesibles.

A.- PRESENTACIÓN DE UN (1) ÚNICO SOBRE:

Cuando, según lo indicado en el **apartado 10 de la cláusula 1**, entre los criterios de **adjudicación no figure ninguno cuya cuantificación dependa de un juicio de valor**, las proposiciones se presentarán en un **(1) único sobre**, que incluirá preceptivamente los siguientes documentos:

1.- Proposición económica y declaración responsable del licitador sobre el cumplimiento de los requisitos previos para participar en este procedimiento de contratación.

1.1. La PROPOSICIÓN ECONÓMICA se presentará redactada conforme al modelo fijado en el **anexo I.1** al presente pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que le hagan inviable, será desechada por la Mesa de contratación, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.



A/OBR-007195/2025

En la proposición deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.

En la **presentación electrónica de las ofertas** y en el supuesto de subasta electrónica, respectivamente, se tendrá en cuenta lo dispuesto en la **cláusula 10** y en el apartado denominado “Medios electrónicos” de la cláusula 1, relativa a las “Características del contrato”.

1.2. DECLARACIÓN RESPONSABLE MÚLTIPLE. La presentación de la oferta exigirá la Declaración responsable múltiple del firmante, conforme al modelo que figura como **anexo II** al presente pliego

El licitador, antes de firmar la declaración responsable, deberá cerciorarse de que reúne los requisitos de capacidad, y ausencia de prohibiciones de contratar exigidos en las cláusulas 1 y 6 en el momento de finalizar el plazo de presentación de las proposiciones y subsistir en el momento de perfección del contrato.

2.- Uniones temporales de empresarios.

Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a la Administración deberán presentar, todos y cada uno de los empresarios, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso solidario en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan; la participación de cada uno de ellos; la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.

Respecto a la determinación de la solvencia económica y financiera y técnica de la unión temporal y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma. En caso de exigirse clasificación, el régimen de acumulación de las mismas será el establecido en los artículos 51 y 52 del RGLCAP.

Para los casos en los que, exigiéndose clasificación, concurren en la unión empresarios nacionales, extranjeros no comunitarios o extranjeros comunitarios, los dos primeros deberán acreditar su clasificación como contratistas de obras y los últimos su solvencia económica y financiera y técnica.

En el supuesto de que el contrato se adjudicase a una unión temporal de empresarios, ésta acreditará su constitución en escritura pública, así como el NIF asignado a dicha unión antes de



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0907584311952167289682**

A/OBR-007195/2025

la formalización del contrato. La duración de la unión será coincidente con la del contrato, hasta su extinción.

3.- Subasta electrónica. No procede.

4.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA. Se incluirá la documentación técnica que se exija, en su caso, en el **apartado 11 de la cláusula 1**, en orden a la aplicación de los criterios objetivos de adjudicación del contrato **valorables de forma automática por aplicación de fórmulas** especificados en el **apartado 10** de la citada cláusula, así como toda aquella que, con carácter general, el licitador estime conveniente aportar.

5.- CERTIFICADO DE VISITA al inmueble de las obras.

Cláusula 12. *Apertura de proposiciones.*

Cuando, según lo indicado en el **apartado 10 de la cláusula 1**, entre los criterios de adjudicación no figure ninguno cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, finalizado el plazo de admisión de proposiciones, se constituirá la Mesa de contratación, con objeto de proceder a la apertura del único sobre que contiene la oferta.

Si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados, a través del tablón de anuncios electrónico del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid. Adicionalmente, se notificarán de forma individual por medios electrónicos a los interesados afectados, concediéndose un plazo de tres días naturales para que los licitadores los corrijan o subsanen. Conforme a lo dispuesto en la disposición adicional decimoquinta de la LCSP, los plazos a contar desde la notificación de las actuaciones anteriores se computarán desde la fecha de envío de la notificación electrónica, siempre que el acto objeto de notificación se haya publicado el mismo día en el Perfil de contratante del órgano de contratación. En caso contrario los plazos se computarán desde la recepción de la notificación por el interesado.

Tras la apertura de ofertas, la mesa procederá, previa exclusión, en su caso, de las ofertas que no cumplan los requerimientos del pliego, a evaluar y clasificar las ofertas, a realizar la propuesta de adjudicación a favor del candidato con mejor puntuación, y a comprobar y requerir la documentación prevista en la **cláusula 14**.

Si la oferta del licitador que haya obtenido la mejor puntuación se presume que es **anormalmente baja** de acuerdo, en su caso, con lo indicado en el **apartado 10 de la cláusula 1**, se realizará la tramitación prevista en el artículo 149 de la LCSP.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0907584311952167289682**

A/OBR-007195/2025

Si, tras la aplicación de los criterios de adjudicación, se produce empate entre dos o más ofertas, se solicitará de los licitadores afectados la documentación acreditativa de los criterios de desempate indicados en la **cláusula 15**.

Cláusula 13. Garantía definitiva.

El licitador que haya presentado la mejor oferta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 de la LCSP estará obligado a constituir, a disposición del órgano de contratación, una garantía definitiva, si así se indica en el **apartado 14 de la cláusula 1**. Su cuantía será igual al 5 por 100 del precio final ofertado, I.V.A. excluido, según lo previsto en el **apartado 14 de la cláusula 1**. La constitución de esta garantía deberá efectuarse por el licitador en el plazo de **7** días hábiles, contados desde el envío de la comunicación por la Administración. En todo caso, la garantía definitiva responderá de los conceptos a que se refieren los artículos 110, 217.3 y, en su caso, 217.1 de la LCSP.

La garantía definitiva se constituirá en la Caja de Depósitos de la Comunidad de conformidad con lo preceptuado en los artículos 108, 109 y 112 de la LCSP y 55, 56 y 57 del RGLCAP, en cuanto no se oponga a lo previsto en la LCSP, según los modelos y las indicaciones que, para los contratos, figuran en la página web de la Caja de Depósitos (<https://www.comunidad.madrid/servicios/atencion-contribuyente/caja-depositos>) o en la Tesorería de los Organismos Autónomos, en su caso.

Podrá constituirse asimismo en los establecimientos equivalentes de otras Administraciones Públicas en los términos previstos en los convenios que a tal efecto se suscriban con las mismas.

Tratándose de garantías depositadas en la Caja de Depósitos de la Comunidad de Madrid, el órgano de contratación consultará sus datos por medios electrónicos, según lo dispuesto en la Resolución de 7 de marzo de 2003, del Director General de Política Financiera y Tesorería.

Asimismo, la garantía definitiva podrá constituirse mediante retención en el precio, si así se indica en el **apartado 14 de la cláusula 1**.

En el caso de amortización o sustitución de los valores que integran la garantía, el adjudicatario viene obligado a reponer la garantía en igual cuantía, siendo a su costa el otorgamiento de los documentos necesarios a tal fin.

Cuando como consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, se reajustará la garantía en el plazo de 15 días naturales, contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación, a efectos de que guarde la debida proporción con el precio del contrato resultante de la modificación. En el mismo plazo contado desde la fecha en que se hagan efectivas las penalidades o indemnizaciones el adjudicatario



deberá reponer o ampliar la garantía en la cuantía que corresponda, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución.

Cláusula 14. *Acreditación de la capacidad para contratar y propuesta de adjudicación. Renuncia o desistimiento.*

La mesa de contratación recabará de otros órganos y registros de las Administraciones y entidades públicas la consulta y transmisión electrónica de datos y documentos referentes a la capacidad y solvencia del licitador que haya resultado propuesto como adjudicatario, siempre que sea posible su acceso de forma gratuita, y que el interesado, a estos efectos, haya indicado en qué momento y ante qué órgano administrativo presentó los citados documentos, salvo que conste su oposición expresa, en los términos del modelo que figura como **anexo II** de este pliego. Si, excepcionalmente, no se pudieran recabar los citados documentos, o si se opone a su consulta, se solicitará al interesado su aportación. En todo caso, no podrá oponerse a la consulta de los datos que figuren en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público. Asimismo, requerirá, en su caso, al licitador, la presentación por medios electrónicos, en el plazo de siete días hábiles, a contar desde el envío de la comunicación, de los documentos que se indican a continuación:

1.- Capacidad de obrar.

1.1.- Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación.

El órgano de contratación utilizará medios electrónicos para recabar los datos del número de identificación fiscal (N.I.F.) de la empresa, salvo que conste oposición expresa del interesado, en cuyo caso deberá presentar dicho documento.

1.2.- Si se trata de empresario individual, el órgano de contratación utilizará medios electrónicos para recabar los datos de su DNI, salvo que conste su oposición expresa, en cuyo caso deberá presentar dicho documento, o en su caso, el que le sustituya reglamentariamente.

1.3.- Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar se podrá realizar bien mediante consulta en la



A/OBR-007195/2025

correspondiente lista oficial de operadores económicos autorizados de un estado miembro, bien mediante la aportación de la documentación acreditativa de los citados extremos.

Tendrán capacidad para contratar con el sector público las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder realizar la prestación de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

1.4.- Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato. Igualmente deberán acompañar el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 68.1 de la LCSP.

Estas empresas deberán acreditar que tienen abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que están inscritas en el Registro Mercantil.

1.5.- Documentación acreditativa de la habilitación empresarial o profesional precisa para la realización del contrato, en su caso, conforme a lo requerido en el apartado 7 de la cláusula 1.

2.- Apoderamiento y bastanteo.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también poder acreditativo de su representación declarado bastante para concurrir y contratar por un Letrado de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

El órgano de contratación utilizará medios electrónicos para recabar los datos del DNI de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación, salvo que conste oposición expresa del interesado, en cuyo caso deberá presentar dicho documento.

Se significa que, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad de Madrid, Texto Refundido aprobado por Decreto Legislativo 1/2002, de 24 de octubre, la solicitud de bastanteo se encuentra sujeta a tasa, debiendo autoliquidarse por el interesado en el momento de su formulación, requisito sin el cual no se iniciará la actuación administrativa, según lo establecido en la Orden 98/2002, de 29 de enero, de la Consejería de



A/OBR-007195/2025

Presidencia, por la que se aprueban las normas de gestión, liquidación y recaudación de la tasa por bastanteo de documentos.

3.- Documentación acreditativa de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y de que no existen deudas en período ejecutivo con la Comunidad de Madrid.

El órgano de contratación consultará por medios electrónicos que el licitador se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, salvo que conste su oposición expresa, en cuyo caso deberá presentar la siguiente documentación:

Obligaciones tributarias:

a) Alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, referida al ejercicio corriente, o el último recibo completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las excepciones establecidas en el artículo 82.1 apartados e) y f) de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración.

Las agrupaciones y uniones temporales de empresas deberán acreditar el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.

b) Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.

Obligaciones con la Seguridad Social:

Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.

Además, los licitadores que hayan presentado la mejor oferta, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la **Hacienda de la Comunidad de Madrid**, **no deberán tener deudas en periodo ejecutivo de pago con la**



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0907584311952167289682**

A/OBR-007195/2025

Administración autonómica, salvo que estuviesen garantizadas. El certificado que acredite la inexistencia de dichas deudas se aportará de oficio por la Administración Autonómica.

4.- Documentación acreditativa de contar con un PLAN DE IGUALDAD DE MUJERES Y HOMBRES.

El órgano de contratación podrá consultar por medios electrónicos en el correspondiente registro de convenios colectivos, acuerdos colectivos de trabajo y planes de igualdad, de la autoridad laboral competente, la efectiva inscripción del plan de igualdad de la empresa, salvo que conste su oposición expresa, en cuyo caso deberá presentar el certificado de inscripción en el mismo.

Cuando el licitador haya declarado que ha presentado la solicitud de inscripción de su plan de igualdad en el correspondiente registro laboral junto con la documentación preceptiva para ello y que han transcurrido tres meses sin haber recibido notificación de decisión alguna sobre la misma, se le podrá requerir para que lo acredite mediante cualquier medio de prueba admitido en Derecho, incluido el documento que demuestre en qué fecha presentó la solicitud de inscripción de su plan de igualdad, acompañado de un certificado del citado registro acreditativo de tales extremos o, en defecto de este último, de la solicitud de tal certificado en la que figure su fecha de presentación en el mismo.

5.- Solvencia económica, financiera y técnica.

Para las obras cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 euros, los licitadores deberán estar clasificados en el/los grupos/s, subgrupo/s y categoría/s exigidos en el apartado 8 de la cláusula 1.

En el caso de que una parte de la prestación objeto del contrato tenga que ser realizada por empresas especializadas que cuenten con una determinada habilitación o autorización profesional, la clasificación en el grupo correspondiente a esa especialización, en caso de ser exigida, podrá suplirse por el compromiso del empresario de subcontratar la ejecución de esta porción con otros empresarios que dispongan de la habilitación y, en su caso, clasificación necesarias, siempre que el importe de la parte que debe ser ejecutada por éstos no exceda del 50 por ciento del precio del contrato.

Los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea, caso de no hallarse clasificados en España, deberán presentar, en sustitución de la clasificación, la documentación acreditativa de su solvencia económica y financiera y técnica que se exija por el órgano de contratación en el **apartado 8 de la cláusula 1**, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 97 de la LCSP sobre los certificados comunitarios de empresarios autorizados para contratar.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0907584311952167289682**

A/OBR-007195/2025

Para las obras cuyo valor estimado sea inferior a 500.000 euros, los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica en los términos y por los medios que se especifiquen en el anuncio de licitación y que se relacionan en el **apartado 8 de la cláusula 1**. En el mismo apartado se especifican los criterios de selección en función de los medios de acreditación de la solvencia.

En los contratos no sujetos al requisito de clasificación y no exentos del requisito de acreditación de la solvencia económica y financiera o de la solvencia técnica, si en el presente pliego no aparecen concretados los criterios y requisitos mínimos para su acreditación, los licitadores o candidatos que no dispongan de la clasificación que, en su caso, corresponda al contrato, acreditarán su solvencia económica y financiera y técnica por los criterios, requisitos mínimos y medios de acreditación establecidos en los artículos 87 y 88 de la LCSP.

Si el licitador ha recurrido a otras empresas para acreditar capacidades, deberá aportar la documentación referida en los apartados anteriores de dichas empresas, así como el compromiso por escrito de las entidades, que demuestre que dispone efectivamente para la ejecución del contrato de la solvencia y medios declarados.

6.- Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 159.4.f).3º de la LCSP, la mesa de contratación comprobará en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas que la empresa está debidamente constituida, el firmante de la proposición tiene poder bastante para formular la oferta, ostenta la solvencia económica, financiera y técnica o, en su caso la clasificación correspondiente, y no está incurso en ninguna prohibición para contratar. No obstante, el empresario deberá aportar la documentación requerida en esta cláusula que no figure en el citado certificado, entre la que se encuentra la específicamente exigida por la Administración de la Comunidad de Madrid.

No será preciso que los empresarios aporten el certificado de inscripción, sustituyéndose su presentación por el acceso de los órganos y mesas de contratación al mismo por medios electrónicos.

Los órganos de contratación podrán en todo momento acceder a las certificaciones del Registro relativas a las empresas licitadoras en los términos previstos en el artículo 8 de la Orden 1490/2010, de 28 de mayo, por la que se regula el funcionamiento del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado.

Si el licitador hubiera hecho uso de la facultad de acreditar la presentación de la solicitud de inscripción en el ROLECE, a que alude el inciso final de la letra a) del apartado 4 del artículo 159 de la LCSP, deberá aportar el acuse de recibo de la solicitud emitido por dicho Registro, cuya fecha ha de ser anterior a la fecha final de presentación de ofertas, así como una declaración



A/OBR-007195/2025

responsable de haber aportado la documentación preceptiva y de no haber recibido requerimiento de subsanación. En este supuesto, deberán aportar la documentación justificativa de todos los extremos referentes a su aptitud para contratar enunciados en esta cláusula.

7.- Asimismo, se presentará la documentación acreditativa de la **constitución de la garantía definitiva**, en caso de que no se hubiera constituido en la Caja de Depósitos de la Comunidad de Madrid.

8.- En su caso, deberá aportar la documentación acreditativa de la efectiva **disposición de los medios** que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme a lo dispuesto en el artículo 76.2 de la LCSP.

9.- Subasta electrónica. No procede.

10.- Si el licitador que ha presentado la oferta más ventajosa se comprometió a la **contratación de personas en situación de exclusión social**, deberá presentar informes de los servicios sociales públicos competentes acreditativos de dicha situación, contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social.

En los casos en que a la licitación se presenten empresarios extranjeros de un Estado miembro de la Unión Europea o signatario del Espacio Económico Europeo, la acreditación de su capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones se podrá realizar bien mediante consulta en la correspondiente lista oficial de operadores económicos autorizados de un Estado miembro, bien mediante la aportación de la documentación acreditativa de los citados extremos.

Si el licitador no presenta la documentación requerida en el plazo señalado, si no la subsana, en su caso, o si del examen de la aportada se comprueba que no cumple los requisitos establecidos en este pliego, se entenderá que ha retirado su oferta y que ha imposibilitado la adjudicación del contrato a su favor, incurriendo, en su caso, en la causa de prohibición de contratar establecida en el artículo 71.2 a) de la LCSP; asimismo, se le exigirá el importe del 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad. En estos supuestos la Mesa de contratación propondrá al órgano de contratación la adjudicación a favor del licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, previa acreditación de su capacidad para contratar con la Comunidad de Madrid, mediante la presentación de la documentación correspondiente en el plazo establecido para ello.

Posteriormente, la Mesa de contratación elevará al órgano de contratación las ofertas, junto con los informes emitidos, en su caso, el acta y la propuesta que estime pertinente, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en el **apartado 10 de la cláusula 1**.

La propuesta de adjudicación de la mesa de contratación no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto, que no los adquirirá, respecto a la Administración, mientras no se haya formalizado el contrato.



CAPÍTULO IV. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

Cláusula 15. Adjudicación del contrato.

Presentada la documentación y, en los casos en que resulte preceptiva, previa fiscalización del compromiso del gasto por la Intervención en un plazo no superior a 5 días naturales, se procederá a adjudicar el contrato a favor del licitador propuesto como adjudicatario.

Tendrán preferencia en la adjudicación las proposiciones presentadas por aquellas empresas, que, sin estar sujetas a la obligación a que se refiere la **cláusula 34** del presente pliego “Medidas de contratación con empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad”, en el momento de acreditar su solvencia técnica, tengan en su plantilla un número de trabajadores con discapacidad no inferior al 2 por 100, siempre que dichas proposiciones igualaran en sus términos a las más ventajosas después de aplicar los criterios objetivos establecidos para la adjudicación del contrato. A efectos de aplicación de esta circunstancia los licitadores deberán acreditarla, en su caso, mediante los correspondientes contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social. Si varias empresas acreditan tener relación laboral con personas con discapacidad en un porcentaje no inferior al indicado, tendrá preferencia en la adjudicación el licitador que disponga del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla.

Igualmente, tendrán preferencia en la adjudicación, en igualdad de condiciones con las que sean económicamente más ventajosas, las proposiciones presentadas por las empresas de inserción reguladas en la Ley 44/2007, de 13 de diciembre, para la regulación del régimen de las empresas de inserción, que cumplan con los requisitos establecidos en dicha normativa para tener esta consideración.

Asimismo, tendrán preferencia, en igualdad de condiciones, las proposiciones presentadas por las empresas que, al vencimiento del plazo de presentación de ofertas, incluyan medidas de carácter social y laboral que favorezcan la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres.

En la aplicación de estos criterios de desempate, tendrá prioridad la proposición de la entidad que reúna más de una característica. Los eventuales empates se resolverán a favor de la oferta que según el orden de prioridad establecido tenga mejor puntuación en el criterio de adjudicación preferente.

La documentación acreditativa de los distintos criterios de desempate será aportada por los licitadores en el momento en que se produzca el empate.



A/OBR-007195/2025

En el supuesto de que la empresa adjudicataria fuese una unión temporal de empresas, está obligada a acreditar su constitución en escritura pública, así como el NIF asignado a dicha unión. En todo caso, la duración de la unión será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

Cláusula 16. Seguros.

El contratista estará obligado a suscribir con compañías aseguradoras, las pólizas de seguros que se indican en el **apartado 16 de la cláusula 1**, por los conceptos, cuantías, coberturas, duración y condiciones que se establecen en el mismo, debiendo ser aceptadas, previamente a la formalización del contrato, por el órgano de contratación.

Cláusula 17. Perfección y formalización del contrato..

El contrato se perfeccionará mediante la formalización, que se efectuará en documento administrativo, dentro del plazo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, debiendo el adjudicatario acreditar ante el órgano de contratación previamente y, en su caso, la suscripción de las pólizas que se indican en el **apartado 16 de la cláusula 1** y la constitución de la UTE.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se formalizase el contrato dentro del plazo indicado, se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido, e incurrirá en la causa de prohibición de contratar establecida en el artículo 71.2 b) de la LCSP.

El contrato podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el contratista, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso el contratista deberá entregar a la Administración una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

Si, antes de la formalización, el órgano de contratación decidiese no adjudicar o celebrar el contrato o desistiese del procedimiento, lo notificará a los licitadores compensándoles por los gastos efectivos en que hubieran incurrido, previa solicitud y con la debida justificación de su valoración económica.

CAPÍTULO V. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 18. Principio de riesgo y ventura.



A/OBR-007195/2025

De acuerdo con lo que establece el artículo 197 de la LCSP, la ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 239 de la LCSP para casos de fuerza mayor.

Cláusula 19. Comprobación del replanteo.

En el plazo que se señale en el documento de formalización del contrato, y en todo caso, dentro del plazo de un mes desde la fecha de formalización de aquél, el responsable del contrato, procederá a la comprobación del replanteo hecho previamente a la licitación, en el que intervendrán el contratista o su representación legal y el director de la obra, extendiéndose acta que deberá ser firmada por todos los intervinientes. El acta deberá recoger expresamente lo dispuesto en el artículo 140 del RGLCAP.

Si el resultado de la comprobación demuestra, a juicio del director de la obra y sin reserva por parte del contratista, la viabilidad del proyecto y la disponibilidad de los terrenos, se dará por aquél la autorización para su inicio, empezándose a contar el plazo de ejecución desde el día siguiente al de la firma del acta. En el caso de que el contratista, sin formular reservas sobre la viabilidad del proyecto, hubiera hecho otras observaciones que pudieran afectar a la ejecución de la obra, la dirección, consideradas tales observaciones, decidirá iniciar o suspender el comienzo de la misma, justificándolo en la propia acta. La autorización de inicio constará explícitamente en la misma, quedando notificado el contratista por el hecho de suscribirla.

En las obras de infraestructuras hidráulicas, de transporte y de carreteras, y en lo concerniente a la disponibilidad de los terrenos, se estará a lo dispuesto en los artículos 236 de la LCSP y 139.3 del RGLCAP.

En aquellos casos en los que no resulten acreditadas las circunstancias a las que se refiere el párrafo anterior o el director de la obra considere necesaria la modificación de las obras proyectadas, quedará suspendida la iniciación de las mismas, haciéndolo constar en el acta, quedando obligado el responsable del contrato a dar cuenta inmediata a la Administración, que resolverá lo que proceda. El régimen de la modificación se ajustará a lo previsto en el artículo 141 del RGLCAP.

En tanto sea dictada la resolución, quedará suspendida la iniciación de las obras desde el día siguiente a la firma del acta, computándose a partir de dicha fecha el plazo de cuatro meses a que hace referencia el artículo 245.b) de la LCSP.

Desaparecida la causa que motivó la falta de inicio, el órgano de contratación dictará la resolución correspondiente, que se notificará fehacientemente al contratista. El plazo de ejecución empezará a contarse desde el día siguiente a la recepción de la notificación del acuerdo de autorización de inicio de las obras.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0907584311952167289682**

A/OBR-007195/2025

Lo dispuesto anteriormente se aplicará igualmente cuando el contratista formulase reservas en el acto de comprobación del replanteo. No obstante, si a juicio del órgano de contratación tales reservas resultasen infundadas, no quedará suspendida la iniciación de las obras ni, en consecuencia, será necesario dictar nuevo acuerdo para que se produzca la iniciación de las mismas y se modifique el cómputo del plazo para su ejecución.

En el caso de que el expediente haya sido declarado de tramitación urgente, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 119 de la LCSP, el plazo de inicio de la ejecución del contrato no podrá ser superior a un mes, contados desde la formalización, sin perjuicio de cuanto proceda en lo referente al acta de comprobación del replanteo. Si se excediese este plazo, el contrato podrá ser resuelto, salvo que el retraso se debiera a causas ajenas a la Administración contratante y al contratista y así se hiciera constar en resolución motivada.

El acta de comprobación del replanteo formará parte integrante del contrato a los efectos de su exigibilidad.

Cláusula 20. Plan de Seguridad y Salud.

En aplicación del estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico, según proceda, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del RD. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, el contratista elaborará un plan de seguridad y salud en el trabajo en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio o estudio básico, en función de su propio sistema de ejecución de la obra.

El plan de seguridad y salud deberá ser aprobado por la Administración antes del inicio de la obra, con el correspondiente informe del coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, o del director, en su caso.

En todo caso, respecto del plan de seguridad y salud en las obras de construcción se estará a lo dispuesto sobre el mismo en el RD. 1627/1997, de 24 de octubre.

Asimismo, en los supuestos de obras en que concurren actividades empresariales en un mismo centro de trabajo, se estará a lo dispuesto en la disposición adicional primera del Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales en materia de coordinación de actividades empresariales.

Conforme a lo establecido en el artículo 15.3 del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, Reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción (R.D. 1109/2007), en el Libro de Subcontratación se anotará la persona responsable de la coordinación de seguridad y salud en la fase de ejecución de la obra



A/OBR-007195/2025

así como cualquier cambio de coordinador de seguridad y salud que se produjera durante la ejecución de la obra. Asimismo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 16.2.a) de dicho Real Decreto, el contratista deberá comunicar cada subcontratación anotada en el Libro de Subcontratación al coordinador de seguridad y salud.

Cláusula 21. Programa de trabajo.

El contratista, en el plazo máximo de treinta días, contados desde la formalización del contrato, habrá de someter a la aprobación del órgano de contratación correspondiente, el programa para su realización, en el que deberán incluirse los datos exigidos en el artículo 144 del RGLCAP.

El órgano de contratación resolverá sobre el mismo dentro de los quince días siguientes a su presentación, pudiendo imponer al programa de trabajo presentado la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones siempre que no contravengan las cláusulas del contrato.

Cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales, el contratista queda obligado a la actualización y puesta al día de este programa.

Si el sistema de retribución del contrato está configurado a tanto alzado con precio cerrado y se han admitido variantes sobre determinados elementos o unidades de obra, el adjudicatario deberá aportar el proyecto de construcción de las variantes ofertadas a que se refiere la **cláusula 9** del presente pliego, para su preceptiva supervisión y aprobación, en el plazo que se indica en el **apartado 12 de la cláusula 1**, sin que en ningún caso el precio o el plazo de la adjudicación puedan sufrir variación como consecuencia de la aprobación de este proyecto.

Cláusula 22. Interpretación del proyecto.

Corresponde al director de la obra la interpretación técnica del proyecto y la facultad de dictar las órdenes para su desarrollo.

El contratista no podrá aducir, en ningún caso, indefinición del proyecto. Si a su juicio, adoleciese de alguna indefinición deberá solicitar por escrito del director de la obra la correspondiente definición con la antelación suficiente a su realización, quien deberá contestar en el plazo de un mes a la citada solicitud.

Cláusula 23. Dirección de las obras.

Las obras, a los efectos previstos en la cláusula 3ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, estarán adscritas al órgano que se menciona en el **apartado 3 de la cláusula 1**.



A/OBR-007195/2025

El órgano de contratación, a través de la dirección facultativa de las obras y, en su caso, de la unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato, efectuará la inspección, comprobación y vigilancia para la correcta realización de la obra ejecutada, ajustándose a lo dispuesto en las cláusulas 4 y 21 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 25.5 del Decreto 45/1997 de 20 de marzo, que desarrolla el régimen de control ejercido por la Intervención General, será misión exclusiva del director la comprobación de la realización de las obras según el proyecto, así como sus instrucciones en el curso de la ejecución de las mismas.

En sus ausencias estará representado, a todos los efectos, por el auxiliar técnico por él designado.

El contratista guardará y hará guardar las consideraciones debidas al personal de la dirección de las obras y, en su caso, al facultativo designado por la Administración representante de ésta, que tendrán libre acceso a todos los puntos de trabajo y almacenes de materiales destinados a las obras para su previo reconocimiento.

La dirección de las obras tendrá acceso igualmente al Libro de Subcontratación, conforme a lo dispuesto en el artículo 8.1 de la Ley 32/2006, de 18 de octubre, Reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción (LRSSC).

Cuando el contratista, o personas de él dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, el órgano de contratación podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

Durante el curso de la obra se realizarán los replanteos parciales que la dirección de la misma estime convenientes. De todos ellos se levantará acta por cuadruplicado ejemplar con los planos correspondientes. Los gastos de material y personal que ocasionen los replanteos serán de cuenta del contratista. Este permanecerá en la obra desde su comienzo y durante toda la jornada de trabajo.

El director de la obra podrá ordenar la apertura de calas cuando sospeche la existencia de vicios ocultos de construcción o haberse empleado materiales de calidad deficiente. De confirmarse la existencia de tales defectos, serán de cuenta del contratista los gastos derivados del reconocimiento y subsanación. En caso contrario, la dirección certificará la indemnización que corresponde a la ejecución y reparación de las calas, valoradas a los precios unitarios del presupuesto de adjudicación. En cuanto a la demolición y reconstrucción de las obras defectuosas o mal ejecutadas y sus gastos, se estará a lo dispuesto en la cláusula 44 del Pliego



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0907584311952167289682**

A/OBR-007195/2025

de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, en cuanto no se oponga a lo establecido en la LCSP y el RGLCAP.

Asimismo, el director de la obra podrá ordenar la realización de ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y que se recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes, siendo a cargo del contratista los gastos que por estas operaciones se originen, salvo que se determine otra cosa en la **cláusula 1**.

La dirección podrá ordenar, con carácter de urgencia, la ejecución de los trabajos necesarios en los casos de peligro inminente o de obstáculos imprevistos. El contratista deberá ejecutar tales trabajos sin perjuicio de que la dirección de la obra promueva con posterioridad la tramitación administrativa correspondiente.

El procedimiento a seguir en los casos de fuerza mayor del artículo 239 de la LCSP, será el establecido en el artículo 146 del RGLCAP.

La resolución de incidencias surgidas en la ejecución del contrato se tramitará, mediante expediente contradictorio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 97 del RGLCAP.

Durante la ejecución del contrato, el adjudicatario asumirá sus responsabilidades inherentes a la ejecución de los trabajos y al control y vigilancia de materiales y obras que ejecute conforme a las instrucciones, de obligado cumplimiento, dadas por la dirección e inspección de la obra.

Cláusula 24. Plazo de ejecución.

El plazo de ejecución de las obras será el que figura en el **apartado 17 de la cláusula 1** o el que se determine en la adjudicación del contrato, siendo los plazos parciales los que se fijen como tales en la aprobación del programa de trabajo.

El cómputo del plazo se iniciará desde el día siguiente al de la fecha del acta de comprobación del replanteo, si la Administración autoriza el inicio de la obra.

Los plazos parciales que se fijen en la aprobación del programa de trabajo, con los efectos que en la aprobación se determinen, se entenderán integrantes del contrato a los efectos legales pertinentes.

El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

El contratista podrá desarrollar los trabajos con mayor celeridad que la necesaria para efectuar las obras en el plazo contractual, salvo que, a juicio de la dirección de las obras, existiesen razones para estimarlo inconveniente. No obstante, se estará a lo dispuesto en el artículo 96 del



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0907584311952167289682**

A/OBR-007195/2025

RGLCAP y en la cláusula 53 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado.

Cláusula 25. *Penalidades por incumplimiento de obligaciones contractuales.*

Si las obras sufrieren un retraso en su ejecución, y siempre que el mismo no fuere imputable al contratista y éste ofreciera cumplir sus compromisos, se concederá por el órgano de contratación un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor, regulándose su petición por lo establecido en el artículo 100 del RGLCAP.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total o de los plazos parciales recogidos en el programa de trabajo aprobado, la Administración podrá optar atendidas las circunstancias del caso, por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 192 de la LCSP.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades. En este último supuesto, el órgano de contratación concederá la ampliación del plazo que estime necesaria para la terminación del contrato.

Asimismo, la Administración tendrá las mismas prerrogativas cuando la demora en el cumplimiento de los plazos parciales haga presumir razonablemente la imposibilidad del cumplimiento del plazo total.

La Administración, en caso de incumplimiento de la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato por parte del contratista, podrá optar por la resolución del contrato o por las penalidades que se determinan en el **apartado 20 de la cláusula 1**.

En caso de cumplimiento defectuoso de la ejecución del contrato, o, en su caso, incumplimiento del compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes o de las condiciones especiales de ejecución del contrato en materia medioambiental, de innovación, social o laboral, la Administración podrá imponer al contratista las penalidades indicadas en el **apartado 20 de la cláusula 1**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 192.1 de la LCSP.

La aplicación y el pago de las penalidades no excluyen la indemnización a que la Administración pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del retraso imputable al contratista.



A/OBR-007195/2025

La infracción de las condiciones para la subcontratación establecidas en el artículo 215.3 de la LCSP podrá dar lugar a la imposición al contratista de una penalidad de hasta un 50 por ciento del importe del subcontrato o la resolución del contrato, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el segundo párrafo de la letra f) del apartado 1 del artículo 211 de la LCSP. Asimismo, el incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 217 de la LCSP, además de las consecuencias previstas por el ordenamiento jurídico, permitirá la imposición de las penalidades que a tal efecto se especifican en el **apartado 20 de la cláusula 1**.

Cláusula 26. Responsabilidad del contratista por daños y perjuicios.

El contratista será responsable de todos los daños y perjuicios directos e indirectos que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Si los daños y perjuicios ocasionados fueran consecuencia inmediata y directa de una orden dada por la Administración, ésta será responsable dentro de los límites señalados en las leyes. También será la Administración responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencia de los vicios del proyecto elaborado por ella misma. En todo caso, será de aplicación lo preceptuado en el artículo 196 de la LCSP.

En los supuestos de incumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso o de demora en la ejecución en que no esté prevista penalidad o en que estándolo la misma no cubriera los daños causados a la Administración, esta exigirá al contratista la indemnización por daños y perjuicios, conforme a lo establecido en el 194.1 de la LCSP.

Cláusula 27. Modificación de las obras.

El órgano de contratación podrá acordar, una vez perfeccionado el contrato y por razones de interés público, modificaciones en el proyecto en los casos y en la forma previstos en el título V del libro I, y de acuerdo con el procedimiento regulado en la Subsección 4ª, Sección 3ª, Capítulo I, Título I del Libro Segundo y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191 de la LCSP, justificándolo debidamente en el expediente.

En lo concerniente a su régimen se estará asimismo a lo dispuesto en el artículo 242 de la LCSP, así como a lo dispuesto en los artículos 158 a 162 del RGLCAP y 59 y 62 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, en cuanto no se opongan a la LCSP.

En el **apartado 21 de la cláusula 1** se especifican, en su caso, las condiciones, el alcance, los límites y el procedimiento de las modificaciones previstas.

Las modificaciones no previstas en el **apartado 21 de la cláusula 1** sólo podrán efectuarse cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las circunstancias previstas en el artículo 205 de la LCSP. Estas modificaciones no podrán alterar las condiciones esenciales de



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0907584311952167289682**

A/OBR-007195/2025

la licitación y adjudicación y deberán limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que las haga necesarias.

Las modificaciones del contrato que se produzcan durante su ejecución se publicarán en el Portal de la Contratación Pública -Perfil de contratante y deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 203 de la LCSP.

Si el contrato está configurado como de precio cerrado, no se abonarán las modificaciones que sean necesarias para corregir errores u omisiones del proyecto.

Cláusula 28. *Suspensión de las obras.*

La Administración, por razones de interés público, podrá acordar la suspensión de la ejecución del contrato. Igualmente, podrá proceder la suspensión del cumplimiento del contrato por el contratista si se diese demora en el pago superior a cuatro meses en las condiciones previstas en el artículo 198.5 de la LCSP. A efectos de la suspensión del contrato se estará a lo dispuesto en el artículo 208 de la LCSP, así como en los preceptos concordantes del RGLCAP y del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, en cuanto no se opongan a lo establecido en dicha ley.

Cláusula 29. *Cesión del contrato.*

Los derechos y obligaciones dimanantes del presente contrato podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero siempre que se cumplan los supuestos y los requisitos establecidos en el artículo 214 de la LCSP.

Cláusula 30. *Subcontratación.*

El adjudicatario del contrato podrá concertar con terceros la realización parcial del mismo siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 215 de la LCSP, quedando obligado al cumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidos en los artículos 216 y 217 del mismo texto legal. En todo caso, los subcontratistas quedarán obligados solo ante el contratista, que asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la Administración, incluido el cumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral, y el sometimiento a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 215.4 de la LCSP.

El contratista deberá comunicar por escrito al órgano de contratación, tras la adjudicación del contrato y, a más tardar, cuando inicie su ejecución, su intención de subcontratar, indicando las partes del contrato a que afectará y la identidad, datos de contacto y representantes legales del subcontratista, así como justificar la aptitud de éste por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, salvo si el subcontratista tuviera la clasificación



A/OBR-007195/2025

adecuada para realizar la parte del contrato objeto de la subcontratación, y acreditando que no se encuentra incurso en prohibición de contratar.

Asimismo, junto con el escrito mediante el que se dé conocimiento a la Administración del subcontrato a celebrar, el contratista deberá acreditar que el subcontratista no se encuentra inhabilitado para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico. Dicha acreditación podrá hacerse efectiva mediante declaración responsable del subcontratista.

Si así se requiere en el **apartado 22 de la cláusula 1**, los licitadores deberán indicar en su oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que vayan a encomendar su realización, conforme al modelo de declaración responsable múltiple que figura como anexo II al presente pliego.

En este caso, si los subcontratos difieren de lo indicado en la oferta por celebrarse con empresarios distintos de los indicados nominativamente en la misma o por referirse a partes de la prestación diferentes a las señaladas en ella, no podrán celebrarse hasta que transcurran veinte días desde que efectúen la notificación y aportación de las justificaciones referidas en el párrafo anterior, salvo autorización expresa con anterioridad por la Administración o situación de emergencia justificada, excepto si la Administración notifica en ese plazo su oposición.

Cualquier modificación que sufra esta información durante la ejecución del contrato deberá ser notificada por escrito al órgano de contratación, así como toda la información precisa sobre los nuevos subcontratistas.

El conocimiento que tenga la Administración de los subcontratos celebrados en virtud de las comunicaciones o la autorización que se otorgue no alterarán la responsabilidad exclusiva del contratista principal.

En el proceso de subcontratación deberán cumplirse las normas generales sobre subcontratación establecidas en la LRSSC, y lo dispuesto en R.D. 1109/2007. A tal efecto el contratista habrá de presentar el certificado de estar inscrito en el Registro de Empresas Acreditadas correspondiente. El contratista deberá obtener, llevar en orden, al día y conservar el Libro de Subcontratación habilitado por la Dirección General de Trabajo de la Comunidad de Madrid, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 8 de la referida Ley y 13 a 16 del mencionado Real Decreto. Las infracciones a lo dispuesto en la LRSSC, serán sancionadas con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Infracciones y Sanciones en el Orden Social, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto.

El contratista deberá remitir al órgano de contratación, cuando éste lo solicite, relación detallada de aquellos subcontratistas o suministradores que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación o suministro de



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0907584311952167289682**

A/OBR-007195/2025

cada uno de ellos que guarden una relación directa con el plazo de pago. Asimismo, deberán aportar, a solicitud del órgano de contratación, justificante de cumplimiento de los pagos a aquéllos, una vez terminada la prestación, dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 217 de la LCSP y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, en lo que le sea de aplicación. Estas obligaciones tendrán la consideración de condiciones especiales de ejecución del contrato y su incumplimiento, además de las consecuencias previstas por el ordenamiento jurídico, permitirá la imposición de las penalidades que a tal efecto se especifiquen en el **apartado 20 de la cláusula 1**, respondiendo la garantía definitiva de las penalidades que se impongan por este motivo.

Todas las condiciones especiales de ejecución que formen parte del contrato serán exigidas igualmente a todos los subcontratistas que participen en su ejecución.

Los subcontratistas no podrán renunciar válidamente, antes o después de su adquisición, a los derechos que les reconoce el artículo 216 de la LCSP en relación con los pagos a subcontratistas y suministradores, sin que sea de aplicación a este respecto el artículo 1.110 del Código Civil.

Los subcontratistas no tendrán, en ningún caso, acción directa frente a la Administración contratante por las obligaciones contraídas con ellos por el contratista como consecuencia de la ejecución del contrato principal y de los subcontratos, sin perjuicio de lo establecido en la disposición adicional quincuagésima primera de la LCSP.

CAPÍTULO VI. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Cláusula 31. Abonos, mediciones y valoración.

Sólo se abonará al contratista la obra que realice conforme a los documentos del proyecto y, en su caso, a las órdenes recibidas por escrito del director de la obra. Por consiguiente, no podrá servir de base para reclamaciones de ningún género el número de unidades de obra realizadas no consignadas en el proyecto.

La medición de los trabajos efectuados se llevará a cabo por la dirección de la obra, pudiendo el contratista presenciar la realización de las mismas. Para las obras o partes de obra cuyas dimensiones y características hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, el contratista está obligado a avisar con la suficiente antelación, a fin de que la dirección pueda realizar las correspondientes mediciones y toma de datos, levantando los planos que las definan, cuya conformidad suscribirá el contratista. A falta de aviso anticipado, cuya prueba corresponde al contratista, queda éste obligado a aceptar las decisiones de la Administración sobre el particular.



A/OBR-007195/2025

Para cada clase de obra se adoptará como unidad de medida la señalada en el epígrafe correspondiente de los estudios de mediciones del proyecto. Terminada la medición, por el director de la obra se procederá a la valoración de la obra ejecutada, aplicando a cada unidad el precio unitario correspondiente del presupuesto o el contradictorio que proceda, teniendo en cuenta lo prevenido en los pliegos para los abonos de obras defectuosas, materiales acopiados, partidas alzadas y abonos a cuenta del equipo puesto en obra.

Al resultado de la valoración, obtenido en la forma expresada en el párrafo anterior, se le aumentarán los porcentajes adoptados para formar el presupuesto base de licitación y la cifra que resulte se multiplicará por el coeficiente de adjudicación, obteniendo así la relación valorada mensual, que dará lugar a la certificación mensual, la que se expedirá por la Administración en los diez días siguientes al mes que corresponda. La demora en el pago por plazo superior a treinta días, desde la fecha de aprobación de la certificación, devengará a favor del contratista los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro en los términos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, de conformidad con lo establecido en el artículo 198.4 de la LCSP.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 243.1 de la LCSP, la Administración deberá aprobar las certificaciones de obra dentro de los treinta días siguientes a su expedición.

En todo caso, las certificaciones parciales que se expidan y las cantidades que se abonen al contratista tendrán el carácter de pagos parciales con el carácter de abonos a cuenta, que no supondrán en forma alguna aprobación y recepción de las obras que comprenden, y a resultas de la certificación final de las obras ejecutadas, que se expedirá en el plazo de tres meses contados a partir de la recepción y a cuenta de la liquidación del contrato.

Las partidas señaladas en el presupuesto a tanto alzado, se abonarán conforme se indica en el pliego de prescripciones técnicas particulares. En su defecto, se estará a lo dispuesto en el artículo 154 del RGLCAP. Las unidades de obra contratadas a tanto alzado con precio cerrado se abonarán mensualmente, en la misma proporción que la obra ejecutada en el mes a que corresponda guarde con el total de la unidad o elemento de obra de que se trate.

El contratista, en la forma indicada en el **apartado 23 de la cláusula 1**, previa petición escrita, tendrá derecho a percibir abonos a cuenta por las operaciones preparatorias realizadas, como instalaciones y acopio de materiales o equipos de maquinaria pesada, en la forma y con las garantías que, a tal efecto determinan los artículos 155 a 157 del RGLCAP. La cuantía y condiciones se encuentran señaladas en el **apartado 23 de la cláusula 1**. Los referidos pagos serán asegurados mediante la prestación de la garantía que se especifica en dicho apartado.

Si fuera necesario emplear materiales o ejecutar unidades de obra no comprendida en el proyecto o cuyas características difieran sustancialmente de ellas, los precios de aplicación de



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0907584311952167289682**

A/OBR-007195/2025

las mismas serán fijados por la Administración, previa audiencia del contratista por plazo mínimo de tres días hábiles.

Los nuevos precios, una vez aprobados por el órgano de contratación, se considerarán incorporados a todos los efectos a los cuadros de precios del proyecto, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 242.2 de la LCSP.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 200 de la LCSP, y en los términos establecidos en el mismo, los contratistas podrán ceder el derecho de cobro que tengan frente a la Administración conforme a Derecho. A este respecto, la Comunidad de Madrid tiene suscritos convenios de colaboración con varias entidades financieras para el descuento de certificaciones y facturas.

Se puede obtener información completa sobre las condiciones y procedimiento a seguir para la transmisión de los derechos de cobro en el portal de la Comunidad de Madrid: <https://www.comunidad.madrid/gobierno/hacienda/bases-reguladoras-seleccion-entidades-financieras-colaboradoras-servicios-recaudacion>

Cláusula 32. Revisión de precios.

En la revisión de precios se estará a lo especificado en el **apartado 24 de la cláusula 1**, todo ello de conformidad con los artículos 103 a 105 de la LCSP, 104 a 106 del RGLCAP en lo que no se opongan a la LCSP, Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española y Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre, por el que se aprueba la relación de materiales básicos y las fórmulas-tipo generales de revisión de precios de los contratos de obras y de contratos de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas.

Cláusula 33. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista

Son de cuenta del contratista los gastos e impuestos, los de formalización del contrato en el supuesto de elevación a escritura pública, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan, en especial la tasa por prestación de servicios urbanísticos, por el concepto de licencia de obras y otros, además de cuantos visados sean preceptivos para la entrega debidamente legalizada de las instalaciones. Asimismo, vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento del contrato, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, en especial el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras si este fuera exigible, el IVA y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo.



A/OBR-007195/2025

El contratista tendrá la obligación de presentar la factura o facturas correspondientes a la ejecución del objeto del contrato ante el registro del órgano de contratación, en los términos establecidos en la normativa sobre factura electrónica, a efectos de su remisión al órgano administrativo o unidad a quien corresponda su tramitación. En la factura deberá constar la identificación del órgano gestor (órgano de contratación), de la unidad tramitadora (centro directivo promotor del contrato) y de la oficina contable (órgano que tiene atribuida la función de contabilidad), con indicación de los correspondientes códigos de acuerdo con el “Directorio Común de Unidades y Oficinas DIR3” gestionado por la Secretaría de Estado de Administraciones Públicas, conforme se recoge en el **apartado de “Órganos administrativos” de la cláusula 1.**

Asimismo, vendrá obligado a la suscripción, a su cargo, de las pólizas de seguros que estime convenientes el órgano de contratación. Su determinación y momento de entrega se contienen en el **apartado 16 de la cláusula 1.**

El contratista tendrá la obligación de colocar, a su cargo, carteles informativos de la obra, siguiendo los modelos e instrucciones de la Administración.

Tratándose de obras que se financien en todo o en parte con cargo a fondos del FEDER, el contratista deberá colocar en la obra carteles informativos de la participación del FEDER, al menos en igual número que los que hagan publicidad de la empresa contratista.

El contratista queda obligado a realizar, a su costa, si así lo solicita la dirección de la obra, un reportaje fotográfico mensual sobre las mismas, así como cuantas fotografías le puedan ser exigidas durante la ejecución de aquellas.

El contratista está obligado a instalar, a su costa, las señalizaciones precisas para indicar el acceso a la obra, las de circulación en la zona que ocupan los trabajos, así como las de los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus lindes o inmediaciones, así como a cumplir las órdenes a que se refiere la cláusula 23 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado.

El contratista está obligado no sólo a la ejecución de las obras, sino también a su conservación y policía hasta la recepción y durante el plazo de garantía de las mismas. Igualmente, el adjudicatario responderá de la vigilancia de los terrenos, así como de los bienes que haya en los mismos, de conformidad en lo dispuesto de la cláusula 33 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado. Si así fuera requerido por la dirección de la obra, el contratista tendrá la obligación de adscribir, con carácter permanente, personal de guarda en las obras hasta la recepción de las mismas.

El contratista deberá respetar, durante el plazo indicado en el **apartado 25 de la cláusula 1**, el carácter confidencial de la información a que tenga acceso con ocasión de la ejecución del



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0907584311952167289682**

A/OBR-007195/2025

contrato, la cual se especifica, en su caso, en el mismo apartado, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.

Cláusula 34. *Medidas de contratación con empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad.*

El contratista, conforme a lo dispuesto en el Decreto 213/1998, de 17 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establecen medidas en la contratación administrativa de la Comunidad de Madrid para apoyar la estabilidad y calidad del empleo, durante la vigencia del contrato, asume entre sus obligaciones la de tener trabajadores con discapacidad en un 2 por 100, al menos, de la plantilla de la empresa, si esta alcanza un número de 50 o más trabajadores y el contratista está sujeto a tal obligación, de acuerdo con el artículo 42 del Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y su inclusión social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, o la de adoptar las medidas alternativas desarrolladas reglamentariamente por el RD. 364/2005, de 8 de abril.

La asunción de la citada obligación se realizará mediante la declaración responsable que se cita en la **cláusula 11** "Forma y contenido de las proposiciones" de este pliego.

El contratista queda obligado igualmente a acreditar el cumplimiento de la referida obligación ante el órgano de contratación cuando fuese requerido, en cualquier momento de la vigencia del contrato, o, en todo caso, antes de la devolución de la garantía definitiva. La acreditación de dicho cumplimiento se efectuará mediante la presentación ante el órgano de contratación de los siguientes documentos: un certificado de la empresa en el que conste el número de trabajadores de plantilla y copia compulsada de los contratos celebrados con trabajadores con discapacidad.

Cláusula 35. *Obligaciones laborales, sociales, medioambientales y de protección de datos*

El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de personas con discapacidad y de prevención de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales, Real Decreto 171/2004, de 30 enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de dicha Ley en materia de coordinación de actividades empresariales, en el Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, y la normativa reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción: LRSSC y R. D.1109/2007, así como las que se promulguen durante la ejecución del contrato.

Los licitadores podrán obtener información sobre las obligaciones relativas a las condiciones sobre protección del empleo, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales vigentes en la Comunidad de Madrid en:



A/OBR-007195/2025

Instituto Regional de Seguridad y Salud en el Trabajo, C/ Ventura Rodríguez, 7 plantas 2ª y 6ª, 28008 - Madrid, teléfono 900 71 31 23 y correo electrónico: irsst@madrid.org.

Podrán obtener asimismo información general sobre las obligaciones relativas a la protección del medio ambiente vigentes en la Comunidad de Madrid en la Guía General de Aspectos Ambientales publicada en el apartado de Información General del Portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (<https://contratos-publicos.comunidad.madrid/>).

En el modelo de proposición económica que figura como **anexo I.1** al presente pliego se hará manifestación expresa de que se han tenido en cuenta en sus ofertas tales obligaciones.

El contratista deberá respetar las condiciones laborales previstas en los Convenios Colectivos sectoriales que les sean de aplicación. Igualmente, se compromete a acreditar el cumplimiento de la referida obligación ante el órgano de contratación, si es requerido para ello, en cualquier momento durante la vigencia del contrato.

Asimismo, el contratista está obligado a respetar la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos.

Cláusula 36. Barreras arquitectónicas.

Si el objeto del contrato estuviese comprendido en el ámbito del artículo 2 de la Ley 8/1993, de 22 de junio, de la Comunidad de Madrid, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, con la salvedad dispuesta en su disposición adicional séptima, el contratista estará obligado a cumplir lo preceptuado en la misma, así como en el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, aprobado por Decreto 13/2007, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, a fin de garantizar la accesibilidad al medio de todos los ciudadanos con independencia de sus limitaciones.

CAPÍTULO VII. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 37. Aviso de terminación de la ejecución de la obra.

El contratista, con una antelación de cuarenta y cinco días hábiles, comunicará por escrito a la dirección de la obra la fecha prevista para la terminación del contrato, a efectos de que se pueda realizar su recepción. El procedimiento y plazos para la tramitación de esta comunicación y la designación de representante por la Intervención se regularán por lo establecido en el artículo 163 del RGLCAP y por la legislación propia de la Comunidad de Madrid

Cláusula 38. Recepción de la obra.



A/OBR-007195/2025

El contrato se entenderá cumplido por el contratista, cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo, y a satisfacción de la Administración, la totalidad de su objeto.

Dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, se procederá, mediante acto formal, a la recepción de la misma.

Dicho acto será comunicado, cuando resulte preceptivo, a la Intervención General, a efectos de su asistencia potestativa al mismo.

Si las obras se encuentran en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el facultativo designado por la Administración representante de ésta, las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta por cuadruplicado, que deberá ser firmada por los concurrentes a la recepción, entregándose un ejemplar al representante de la Administración, otro al director de la obra, el tercero al representante de la Intervención General y el cuarto al contratista, comenzando entonces el plazo de garantía. En el acta de recepción el director de la obra fijará la fecha para el inicio de la medición general, quedando notificado el contratista para dicho acto.

El contratista tiene obligación de asistir a la recepción de la obra. Si por causas que le sean imputables no cumple esta obligación, el responsable del contrato le remitirá un ejemplar del acta para que, en el plazo de diez días, formule las alegaciones que considere oportunas, sobre las que resolverá el órgano de contratación.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se hará constar así en el acta, y el director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquellos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiese efectuado, podrá concedérsele otro plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato, por causas imputables al contratista.

En las obras de edificación a las que se refiere La Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, una vez finalizada la obra, el contratista entregará al director de obra una copia del Libro de Subcontratación debidamente cumplimentado, para que lo incorpore al Libro del Edificio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.3 del R.D. 1109/2007.

Cláusula 39. Medición general y certificación final.

Recibidas las obras, se procederá seguidamente a su medición general con asistencia del contratista, formulándose por el director de la obra, en el plazo de un mes desde la recepción la medición de las realmente ejecutadas de acuerdo con el proyecto y a redactar la certificación



A/OBR-007195/2025

final, que deberá ser aprobada por el órgano de contratación dentro del plazo de tres meses contados a partir de la recepción y que será abonada, en su caso, al contratista dentro del plazo de treinta días a partir de su aprobación, a cuenta de la liquidación del contrato, de conformidad con lo previsto en el artículo 198.4 de la LCSP.

Cláusula 40. Plazo de garantía y liquidación.

El plazo de garantía comenzará a contar desde la fecha de la recepción y será el indicado en el **apartado 26 de la cláusula 1**. Los gastos de conservación y vigilancia durante el plazo de garantía serán a cargo del contratista.

Durante dicho plazo cuidará el contratista, en todo caso, de la conservación y policía de las obras con arreglo a lo previsto en el pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto y a las instrucciones que dicte la dirección de la obra. Si, a juicio de la Administración, descuidase la conservación y diere lugar a que peligre la obra, se ejecutarán por ella misma y a costa del contratista los trabajos necesarios para evitar el daño.

En el supuesto de que hubiere recepciones parciales, el plazo de garantía de las partes recibidas comenzará a contarse desde las fechas de las respectivas recepciones parciales, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula 73 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado.

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el director facultativo de la obra, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si este fuere favorable, el contratista quedará relevado de toda responsabilidad, salvo lo dispuesto en el artículo 244 de la LCSP, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato y en su caso, al pago de las obligaciones pendientes, que deberá efectuarse en el plazo de sesenta días. Si el informe no fuese favorable y los defectos observados se debieran a deficiencias en la ejecución de las obras y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía el director procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de la obra, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

En todo caso, transcurrido el plazo de garantía, si el informe fuese favorable o, en caso contrario, una vez reparado lo construido, se formulará por el director de la obra y en el plazo de un mes la propuesta de liquidación de las realmente ejecutadas, notificándose al contratista para que en el plazo de diez días preste su conformidad o manifieste los reparos que estime oportunos. En el plazo de dos meses, contados a partir de la contestación del contratista o del transcurso del plazo establecido para tal fin, el órgano de contratación deberá aprobar la liquidación y abonar, en su caso, el saldo resultante de la misma.



A/OBR-007195/2025

Siempre que, por razones excepcionales de interés público debidamente motivadas en el expediente, el órgano de contratación acuerde la ocupación efectiva de la obra o su puesta en servicio para el uso público, aún sin el cumplimiento del acto formal de recepción, desde que concurren dichas circunstancias se producirán los efectos y consecuencias propios del acto de recepción de la obra en los términos establecidos en el artículo 168 del RGLCAP.

Cláusula 41. *Devolución y cancelación de la garantía definitiva.*

Aprobada la liquidación del contrato, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, y transcurrido el plazo de garantía de las obras determinado en el **apartado 26 de la cláusula 1**, se dictará acuerdo de devolución de aquélla o de cancelación del aval, conforme al procedimiento establecido en el artículo 24 del RGCPM.

En el plazo de dos meses desde la finalización del plazo de garantía deberá adoptarse y notificarse el acuerdo de devolución. Si la devolución de la garantía no se hubiese hecho efectiva en este plazo por causa imputable a la Administración, ésta deberá abonar al contratista la cantidad adeudada incrementada con el interés legal del dinero correspondiente al periodo transcurrido desde el vencimiento del citado plazo hasta la fecha de la devolución de la garantía.

Transcurrido un año desde la fecha de terminación del contrato sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá a la devolución o cancelación de la garantía, siempre que no se hayan producido las responsabilidades a que se refiere el artículo 110 de la LCSP y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 65.3 del RGLCAP.

Cuando el valor estimado del contrato sea inferior a 1.000.000 de euros, o cuando las empresas licitadoras reúnan los requisitos de pequeña o mediana empresa, definida según lo establecido en el Reglamento (UE) N° 651/2014, de la Comisión, de 17 de junio de 2014, por el que se declaran determinadas categorías de ayuda compatibles con el mercado común en aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea y no estén controladas directa o indirectamente por otra empresa que no cumpla tales requisitos, este plazo se reducirá a seis meses.

En el supuesto de que se hubiesen establecido recepciones parciales, se estará a lo indicado en el **apartado 17 de la cláusula 1** respecto de la cancelación parcial de la garantía.

Cláusula 42. *Responsabilidad por vicios ocultos.*

Si la obra se arruinara o sufriera deterioros graves incompatibles con su función con posterioridad a la expiración del plazo de garantía, por vicios ocultos de la construcción, debido a incumplimiento del contrato por parte del contratista, responderá éste de los daños y perjuicios durante el término de quince años a contar desde la recepción.



A/OBR-007195/2025

Asimismo, el contratista responderá durante dicho plazo de los daños materiales causados en la obra por vicios o defectos que afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad de la construcción, contados desde la fecha de recepción de la obra sin reservas o desde la subsanación de éstas. Las acciones para exigir la responsabilidad por los indicados daños prescribirán en el plazo de dos años desde que se produzcan o se manifiesten los daños, sin perjuicio de las acciones que puedan subsistir para exigir responsabilidades por incumplimiento contractual.

Transcurrido el plazo indicado sin que se haya manifestado ningún daño o perjuicio, quedará totalmente extinguida la responsabilidad del contratista.

Cláusula 43. Resolución del contrato.

Son causas de resolución del contrato las recogidas en los artículos 98, 211 y 245 de la LCSP, así como las siguientes:

- El incumplimiento de las limitaciones establecidas en materia de subcontratación, sin perjuicio de las penalidades que, en su caso, se pudieran imponer, conforme a lo establecido en la **cláusula 25**.
- El incumplimiento de la obligación del contratista de guardar sigilo respecto de los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.
- El incumplimiento culpable por parte del contratista de lo establecido en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, siempre y cuando su conducta haya sido objeto de sanción muy grave, conforme a lo dispuesto en el artículo 11.2.1 de dicha Ley.
- El incumplimiento por parte del contratista de las obligaciones esenciales del contrato indicadas en este pliego.

La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación de oficio o a instancia del contratista, en su caso, mediante procedimiento tramitado en la forma reglamentariamente establecida por el artículo 109 del RGLCAP.

En los casos de resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista, le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada.



A/OBR-007195/2025

Para la aplicación de las causas de resolución se estará a lo dispuesto en los artículos 212 de la LCSP y 110 del RGLCAP, y para sus efectos a lo dispuesto en los artículos 213 y 246 de la LCSP.

De conformidad con lo establecido en el apartado 3.9 del anexo de la Ley 1/2001, de 29 de marzo, por la que se establece la duración máxima y el régimen de silencio administrativo de determinados procedimientos, el plazo máximo para dictar y notificar la resolución expresa en los expedientes de resolución contractual será de ocho meses. Transcurrido dicho plazo sin que se haya dictado y notificado la resolución expresa, el procedimiento se considerará desestimado si se ha iniciado a instancia del contratista o se producirá su caducidad si ha sido iniciado de oficio.

Cláusula 44. Prerrogativas de la Administración, revisión de decisiones y Tribunales competentes

De acuerdo con lo establecido en la cláusula segunda del pliego, este contrato tiene carácter administrativo. El órgano de contratación tiene la facultad de resolver cuantas cuestiones se susciten durante la vigencia del mismo sobre su interpretación, modificación, efectos y extinción, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en la ley.

Los actos que se dicten en los procedimientos de adjudicación de contratos de las Administraciones Públicas podrán ser objeto de recurso, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

CONFORME:
EL ADJUDICATARIO
Fecha y firma.

Madrid, a fecha de firma.
POR LA ADMINISTRACIÓN,
LA JEFA DE DIVISIÓN DE CONTRATACIÓN
ADMINISTRATIVA

Fdo. Estela Vázquez Lacunza.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0907584311952167289682**

A/OBR-007195/2025

ANEXO I.1. 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 contrato de obras:			
A/OBR-007195/2025			
“Producción de frío para climatización en la Residencia Infantil Isabel Clara Eugenia”			
publicado en:	Perfil de contratante		
	<Fecha perfil>		

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 contrato, se compromete a tomar a su cargo la ejecución del contrato, en las condiciones siguientes:

Denominación/objeto del contrato de obras:	Base imponible	% IVA	Importe de IVA	Importe total
“Producción de frío para climatización en la Residencia Infantil Isabel Clara Eugenia”				

Fecha y firma del licitador. ²
(firmar electrónicamente).

AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN DE LA AGENCIA MADRILEÑA DE ATENCIÓN SOCIAL

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.

A/OBR-007195/2025

ANEXO I.1.BIS MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A COMPROMISOS VALORABLES POR MEDIO DE APLICACIÓN DE FORMULAS

D./D.^a....., con DNI número..... en nombre propio o en representación de la empresa....., con NIF....., domicilio en..... calle/plaza....., número....., teléfono, correo electrónico, en relación a los criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas, distintos del precio, especificados en la cláusula 1, apartado 10.2 del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la licitación del contrato de obras denominado **“Producción de frío para climatización en la Residencia Infantil Isabel Clara Eugenia”**, A/OBR-007195/2025, **se compromete a:**

Criterio 10.2. REDUCCIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN: hasta 15,00 puntos.	
DIAS NATURALES completos de reducción del plazo de ejecución*: días naturales
<p>*Siendo el plazo de ejecución previsto de 5 meses, el licitador se compromete a reducir el plazo de ejecución de la obra hasta un máximo 15 días naturales,</p> <p>Si se presentaran ofertas de ampliación de plazo superiores a 15 días naturales, se considerarán inviables y, por lo tanto, puntuadas con cero puntos.</p>	

Fecha y firma del licitador.¹
(firmar electrónicamente).

¹ En caso de que el licitador sea una unión temporal de empresarios, esta declaración deberá ser firmada por los representantes de cada una de las empresas que compongan la unión.



A/OBR-007195/2025

ANEXO II. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE MÚLTIPLE¹

Órgano de contratación: Agencia Madrileña de Atención Social
Número de expediente: A/OBR-007195/2025
Título del contrato de obras: “Producción de frío para climatización en la Residencia Infantil Isabel Clara Eugenia”

D./Dña.:, con DNI/NIE nº:, actuando (en nombre propio o en representación del licitador), con NIF:, con domicilio (del licitador) en (calle/plaza/etc.):, nº:, población:, provincia: y código postal:, en calidad de:², teléfono nº:, correo electrónico:, en relación con el expediente de contratación arriba referenciado y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 159.4.c) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y en el pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP) del contrato:

DECLARA RESPONSABLEMENTE: (márquese y complétese lo que proceda)

Capacidad para contratar y solvencia requerida

- ☐ Que la sociedad cuenta con la adecuada solvencia económica, financiera y técnica o, en su caso, la clasificación correspondiente, y con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad objeto del contrato.
- ☐ Que la sociedad no se encuentra incurso en ninguna prohibición de contratar.
- ☐ Que ni la sociedad, ni sus administradores y representantes legales, así como el firmante, se hallan comprendidos en ninguna de las incompatibilidades para contratar señaladas en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid.
- ☐ Que tanto la sociedad como el firmante no tienen deudas en período ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid y, si las tienen, estén garantizadas, conforme a lo dispuesto en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.
- ☐ Que, si recurre a las capacidades de otras entidades, demostrará que va a disponer de los recursos necesarios mediante la presentación del compromiso por escrito de dichas entidades a requerimiento del órgano de contratación.

Registro de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público

- ☐ Que se encuentra inscrito en el Registro de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público.
- ☐ Que ha presentado la solicitud de inscripción en el citado Registro junto con la documentación preceptiva para ello y no ha recibido requerimiento de subsanación.

¹ En el caso de licitación en unión temporal de empresarios, deberá presentarse una declaración responsable por cada una de las empresas componentes de la UTE [art. 140.1 e) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público].

² Esta declaración responsable deberá ser suscrita por persona con capacidad para otorgarla. Indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0907584311952167289682**

A/OBR-007195/2025

Pertenencia o no a grupo empresarial

☐ Que no pertenece a ningún grupo empresarial (*no se encuentra en ninguno de los supuestos previstos en el artículo 42.1 del Código de Comercio o de los supuestos alternativos establecidos en ese artículo*).

☐ Que pertenece al siguiente grupo empresarial:

☐ Que no presenta oferta ninguna otra empresa perteneciente al mismo grupo empresarial.

☐ Que también presenta/n oferta la/s empresa/s siguiente/s perteneciente/s al mismo grupo empresarial (*indicar nombre/s*):

Jurisdicción para las empresas extranjeras

☐ Que es una empresa extranjera y se somete a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, al fuero jurisdiccional extranjero que le pudiera corresponder.

Concreción de la solvencia requerida

☐ Que, si en la cláusula 1 del PCAP se exige que se especifique en la oferta el personal responsable de ejecutar la prestación objeto del contrato, ese personal será el siguiente (*indicar el nombre de cada una de esas personas y su cualificación profesional*):

☐ **Que, de resultar adjudicatario del contrato, si así se requiere en la cláusula 1 del PCAP, se compromete a dedicar o adscribir a su ejecución los medios personales y/o materiales que se especifican en la citada cláusula, con las características, requisitos y condiciones que se señalan en ella.**

Subcontratación

Si en la cláusula 1 del PCAP se requiere que los licitadores indiquen la parte del contrato que tengan previsto subcontratar:

☐ Que no tiene prevista ninguna subcontratación.

☐ Que tiene previsto subcontratar:

- La siguiente parte del contrato (o del lote nº):

- Por importe de:

- Con (*nombre o perfil empresarial del/de los subcontratista/s*):

Si la ejecución del contrato conlleva que el contratista trate datos personales por cuenta del centro directivo promotor como responsable del tratamiento: (*no procede en este contrato*)

☐ Que no tiene previsto subcontratar los servidores ni los servicios asociados a ellos.

☐ Que tiene previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a ellos con (*nombre o perfil empresarial del/de los subcontratista/s*):



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0907584311952167289682**

A/OBR-007195/2025

Empleo de personas con discapacidad e igualdad de mujeres y hombres

- ☐ Que se trata de una empresa de menos de 50 trabajadores.
- ☒ Que, de resultar adjudicatario del contrato, y durante la vigencia del mismo, asume la obligación de tener empleados trabajadores con discapacidad en un 2 por 100, al menos, de la plantilla de la empresa, si ésta alcanza un número de 50 o más trabajadores, de acuerdo con el artículo 42 del Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y su inclusión social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, o la de adoptar las medidas alternativas establecidas en el Real Decreto 364/2005, de 8 de abril. **(Este extremo es obligatorio, por lo que al suscribir la presente declaración se obliga al cumplimiento del mismo).**

Asimismo, se compromete 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 contrato o, en todo caso, antes de la devolución de la garantía definitiva.

- ☐ Que se trata de una empresa de 50 o más trabajadores y cuenta con un plan de igualdad conforme a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres; así como que:

- ☐ Su plan de igualdad está inscrito en el correspondiente registro de convenios colectivos, acuerdos colectivos de trabajo y planes de igualdad, de la autoridad laboral competente.
- ☐ Ha presentado la solicitud de inscripción de su plan de igualdad en el citado registro junto con la documentación preceptiva para ello y han transcurrido tres meses sin haber recibido notificación de decisión alguna sobre la misma, lo que se compromete a acreditar ante el órgano de contratación cuando sea requerido para ello.

(El apartado relativo al plan de igualdad y a su situación en relación con el registro del mismo, son de obligatoria cumplimentación en caso de empresas de 50 o más trabajadores).

Oposición del licitador a la consulta de sus datos por medios electrónicos (en su caso)

- ☐ Que NO AUTORIZA a la Comunidad de Madrid, en este procedimiento, a utilizar medios electrónicos para recabar los datos del NIF de la empresa y DNI del representante o del empresario individual, y demás datos y documentos que se requieran en el PCAP del contrato referentes a la capacidad y solvencia de las empresas, así como a que realice la consulta de que la empresa se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

No obstante, la mesa y el órgano de contratación podrán consultar en todo caso los datos que figuren en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público.

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0907584311952167289682**