

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DEL ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE LAS “OBRAS DE REFORMA Y REHABILITACIÓN PROGRAMABLES POR MOTIVO DE INCIDENCIAS EN INMUEBLES TITULARIDAD O INCORPORADOS AL INVENTARIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, DE PROMOCIONES SIN ADMINISTRADOR ÚNICO”, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS.

Expediente: A/OBR-025697/2025.

ÍNDICE

CAPÍTULO I CARACTERÍSTICAS DEL ACUERDO MARCO.....	4
Cláusula 1. Características del Acuerdo Marco.....	4
1.- Objeto del acuerdo marco:	4
2.- Situación:.....	5
3.- Órganos administrativos. -	5
4.- Valor estimado del acuerdo marco y crédito en que se ampara.	6
5.- Contrato sujeto a regulación armonizada: SI.....	8
6.- Procedimiento de adjudicación del acuerdo marco:	8
7.- Solvencia económica, financiera y técnica.....	8
8.- Habilitación empresarial o profesional precisa para la realización del acuerdo marco.	12
9. Criterios de adjudicación	13
10.- Documentación técnica a presentar:	17
11. Garantías	18
12- Admisibilidad de variantes o mejoras	18
13.- Medios electrónicos.....	18
14.-Programa de trabajo:	19
15- Póliza de Seguros.	19
16.- Plazo de vigencia.....	19
17.- Condiciones especiales de ejecución del contrato	20
18.- Criterios sociales de preferencia en caso de empate:	21
19.- Penalidades.....	21
20.- Modificaciones previstas del Acuerdo Marco:.....	23
21.- Subcontratación.....	23
22.- Régimen de pagos.....	23
23.- Revisión de precios.....	24
24. Importe máximo de los gastos de publicidad de la licitación:	24
25.-Información sobre el acuerdo marco cuyo carácter confidencial debe respetar el contratista:	24

26.- Plazo de garantía: Sí	24
CAPÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES.....	25
Cláusula 2. Régimen jurídico.	25
Cláusula 3. Objeto del Acuerdo Marco.....	25
Cláusula 4. Presupuesto base de licitación y precio del acuerdo marco.....	26
Cláusula 5. Perfil de contratante.	27
CAPÍTULO III. LICITACIÓN	27
Cláusula 6. Capacidad para contratar y criterios de selección de las empresas.	27
Cláusula 7. Procedimiento de adjudicación.	27
Cláusula 8. Criterios objetivos de adjudicación.....	28
Cláusula 9. Garantía provisional.	28
Cláusula 10. Presentación de proposiciones.	29
Cláusula 11. Medios electrónicos.....	30
Cláusula 12. Forma y contenido de las proposiciones.	32
Cláusula 13. Actuación de la Mesa de contratación.	35
Cláusula 14. Garantía definitiva.	36
Cláusula 15. Acreditación de la capacidad para contratar.	37
Cláusula 16. Propuesta de adjudicación.....	42
CAPÍTULO IV. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN.....	42
Cláusula 17. Adjudicación del acuerdo marco.	43
Cláusula 18. Seguros.....	44
Cláusula 19. Perfección y formalización del acuerdo marco.....	44
CAPÍTULO V. EJECUCIÓN DEL ACUERDO MARCO.....	45
Cláusula 20. Plazo de vigencia del acuerdo marco.....	45
Cláusula 21. Modificación del acuerdo marco.	45
Cláusula 22. Suspensión del acuerdo marco.	46
Cláusula 23. Cesión del acuerdo marco.	46
Cláusula 24. Subcontratación.....	46
CAPÍTULO VI. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.....	48
Cláusula 25. Revisión de precios.	48
Cláusula 26. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista.	48
Cláusula 27. Medidas de contratación con empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad.....	49
Cláusula 28. Obligaciones laborales y sociales y medioambientales y de protección de datos. ...	50
Cláusula 29. Deber de confidencialidad	51
Cláusula 30. Responsabilidad del empresario por daños y perjuicios.	51
CAPÍTULO VII. CONCLUSIÓN DEL ACUERDO MARCO.....	51
Cláusula 31. Terminación del acuerdo marco.	51
Cláusula 32. Devolución y cancelación de la garantía definitiva.....	51
Cláusula 33. Resolución del acuerdo marco.....	52
Cláusula 34. Prerrogativas de la Administración, revisión de decisiones y Tribunales competentes.	53
CAPÍTULO VIII. DE LOS CONTRATOS BASADOS DEL ACUERDO MARCO	54
Cláusula 35. Principio de riesgo y ventura.	54
Cláusula 36. De los contratos basados del Acuerdo Marco.	54
Cláusula 37. Plan de seguridad y Salud de las obras de los contratos basados.	55
Cláusula 38. Plazo y lugar de ejecución de las obras de los contratos basados.....	56

Cláusula 39. Ejecución defectuosa y demora de las obras de los contratos basados.....	56
Cláusula 40. Modificación de las obras de los contratos basados por causas no previstas.....	57
Cláusula 41. Suspensión de las obras de los contratos basados.	57
Cláusula 42. Subcontratación.	57
Cláusula 43. Abonos, mediciones y valoración de las obras de los contratos basados.	59
CAPÍTULO IX. CONTRATOS BASADOS EN EL ACUERDO MARCO QUE LEGALMENTE EXIJAN REDACCIÓN DEL PROYECTO	59
Cláusula 44. De los contratos basados con redacción de proyecto.	59
Cláusula 45. Tramitación del Proyecto de los contratos basados.	60
Cláusula 46. De los contratos basados con dirección facultativa.....	60
Cláusula 47. Dirección de las obras de los contratos basados con redacción de proyecto.	61
Cláusula 48. Comprobación del replanteo de las obras de los contratos basados con redacción de proyecto.	62
Cláusula 49. Abonos, medición general y certificación final de las obras de los contratos basados con redacción de proyecto.....	62
CAPITULO X. EXTINCIÓN DE LOS CONTRATOS BASADOS DEL ACUERDO MARCO	63
Cláusula 50. Recepción de la obra de los contratos basados con redacción de proyecto.....	63
Cláusula 51. Plazo de garantía y liquidación de las obras de contratos basados con redacción de proyecto.	64
Cláusula 52. Responsabilidad por vicios ocultos.	64
Cláusula 53. Causas de resolución de los contratos basados.....	65
ANEXO I.1. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA	66
ANEXO I.2. MODELO DE RATIFICACIÓN DE OFERTA EN SUBASTA ELECTRÓNICA.....	67
ANEXO II. FORMULARIO NORMALIZADO DEL DOCUMENTO EUROPEO ÚNICO DE CONTRATACIÓN (DEUC) Y ORIENTACIONES PARA SU CUMPLIMENTACIÓN.....	68
ANEXO III. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE MÚLTIPLE	73
ANEXO IV - CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE EVALUACIÓN AUTOMÁTICA	76

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DEL ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE LAS “OBRAS DE REFORMA Y REHABILITACIÓN PROGRAMABLES POR MOTIVO DE INCIDENCIAS EN INMUEBLES TITULARIDAD O INCORPORADOS AL INVENTARIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, DE PROMOCIONES SIN ADMINISTRADOR ÚNICO”, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS.

Expediente: A/OBR-025697/2025.

CAPÍTULO I CARACTERÍSTICAS DEL ACUERDO MARCO

Cláusula 1. Características del Acuerdo Marco.

1.- Objeto del acuerdo marco:

El objeto del contrato es la ejecución de obras de conservación, mejora y rehabilitación de inmuebles pertenecientes al patrimonio de la AVS:

- 1) Obras para adecuación a la normativa exigible: modificación de instalaciones existentes de detección y protección contra incendios, accesibilidad, etc.
- 2) Reparaciones motivadas por mal uso o vandalismo en las instalaciones generales del edificio y/o en las derivaciones a viviendas, en las fachadas, en las cubiertas, elementos estructurales, en las carpinterías, pavimentos interiores y exteriores, cerramientos exteriores de parcelas, mobiliario urbano, etc.
- 3) Realización de apeos y medidas de seguridad en los inmuebles.
- 4) Obras relativas a trabajos de jardinería tales como podas, reparaciones en zonas ajardinadas, zonas deportivas, etc.
- 5) Limpieza y desinfección de inmuebles, desatracos, etc.

Los trabajos correctivos más habituales objeto de este contrato que se llevarán a cabo en locales:

- 6) Obras para adecuación a la normativa exigible: modificación de instalaciones existentes de detección y protección contra incendios, incorporación de extracción forzada, redistribución y reorganización de plazas de aparcamiento a fin de que cumplan dimensiones establecidas en las ordenanzas que le sean de aplicación y los repasos de pinturas y otros acabados exigibles para su comercialización.
- 7) Adecuación a la normativa de accesibilidad.
- 8) Obras de reparación de desperfectos por daños debidos a falta de mantenimiento o por vandalización.

Los trabajos correctivos de inutilización más habituales objeto de este contrato son:

- 9) Inutilización de inmuebles en barrios en remodelación, entendiéndose así todos los trabajos de destrucción de forjados, demolición interior de tabiques, tabicados de huecos, condena y desvío de servicios y suministros, etc. encaminados a impedir utilización alguna de la misma hasta su eventual derribo.

Código CPV:

45000000-7 Trabajos de construcción.

División en Lotes: NO

Empresas parte del acuerdo marco:

Nº máximo de empresas a seleccionar: 3 primeras empresas en el orden de clasificación de las ofertas realizado por la Mesa de contratación.

Acuerdo marco reservado a Centro Especial de Empleo de iniciativa social: NO

Acuerdo marco reservado a Empresas de Inserción: NO

Acuerdo marco/lote reservado a determinadas organizaciones para servicios sociales, culturales y de salud: NO

Admisión de ofertas integradoras: No

2.- Situación:

El ámbito de actuación es la totalidad del territorio de la Comunidad de Madrid.

3.- Órganos administrativos. -

ÓRGANO GESTOR: ORGANO DE CONTRATACIÓN	
DENOMINACIÓN	AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL
CODIGO DIR3	A13037506
DIRECCIÓN POSTAL	C/ BASÍLICA nº23, 28020 MADRID
UNIDAD TRAMITADORA: CENTRO DIRECTIVO PROMOTOR DEL CONTRATO	
DENOMINACIÓN	AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL
CODIGO DIR3	A13037506
DIRECCIÓN POSTAL	C/ BASÍLICA nº23, 28020 MADRID
OFICINA CONTABLE: ÓRGANO QUE TIENE ATRIBUIDA LA FUNCIÓN DE CONTABILIDAD	
DENOMINACIÓN	AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL
CODIGO DIR3	A13037506
DIRECCIÓN POSTAL	C/ BASÍLICA nº23, 28020 MADRID
ÓRGANO DESTINATARIO DEL OBJETO DEL CONTRATO	
DENOMINACIÓN	AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL
DIRECCIÓN POSTAL	C/ BASÍLICA nº23, 28020 MADRID

Unidad encargada del seguimiento y ejecución del Acuerdo Marco: Subdirección General de Proyecto y Obras.

Responsable del contrato: Área de Mantenimiento.

4.- Valor estimado del acuerdo marco y crédito en que se ampara.

Tipo de Presupuesto: Cuantía máxima estimada.

Determinación del presupuesto base de licitación: Por precios unitarios.

Presupuesto base de licitación

Expropiaciones: NO

Servicios afectados: NO

Presupuesto para conocimiento de la Administración: 8.470.000,00 Euros

Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado:

Se estima se podrán realizar 100 actuaciones por año desglosadas en el cuadro de más abajo (3.500.000€/año, 7.000.000€ bianuales) en todo el territorio de la Comunidad de Madrid, a repartir entre los tres adjudicatarios. El listado de las actuaciones a realizar se publicará en la plataforma informática y se irá actualizando conforme se vayan incorporando nuevas actuaciones a realizar.

La estimación se ha realizado en base a las obras de gran entidad (más de 15.000€) que se están realizando en la actualidad: actualmente hay 20 obras ejecutándose en plazos entre 3 y 5 meses. Con la acumulación de incidencias que nos encontramos en las promociones, se estima que en 12 meses se pueden llegar a tener hasta 100 actuaciones. La media de las actuaciones actualmente son 64.627,22€, pero este importe varía notablemente teniendo en cuenta la naturaleza de la actuación (hay obras actualmente por valor de 17.414,46€ y por valor de 101.083,48€). Se han tomado valores medios y razonables para poder establecer el cálculo, sabiendo que el 80% de las intervenciones tendrán lugar en zonas comunes de los edificios, y estas, además, son siempre obras de mayor entidad que en garajes y en obras de “inutilización” de gran entidad.

El resumen del valor de las actuaciones previstas es el siguiente (Base Imponible):

TIPO ACTUACIÓN	Nº ACTUACIONES	COSTE MEDIO / ACTUACIÓN (€)	2026 (€)	2027 (€)	2028 (€)	TOTAL (€)	PARTIDA
EDIFICIOS	80	40.000,00	2.933.333,33 €	3.200.000,00 €	266.666,67 €	6.400.000,00 €	21200
GARAJES Y LOCALES	10	15.000,00	137.500,00 €	150.000,00 €	12.500,00 €	300.000,00 €	21200
INUTILIZACIÓN	10	15.000,00	137.500,00 €	150.000,00 €	12.500,00 €	300.000,00 €	21200
TOTAL			3.208.333,33	3.500.000,00	291.666,67	7.000.000,00 €	

En consecuencia, el presupuesto base de licitación, límite de gasto del presente Acuerdo Marco, será de 7.000.000,00 € (SIETE MILLONES DE EUROS), excluido el Impuesto del Valor Añadido, conforme a lo establecido en el Art. 100 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, desglosado del siguiente modo:

TIPO ACTUACIÓN	TOTAL (€)
COSTE DIRECTO	5.711.022,27

COSTES INDIRECTOS (3%)	171.330,67
COSTE EJECUCIÓN MATERIAL	5.882.352,94
Gastos Generales (13%)	764.705,88
Beneficio Industrial (6%)	352.941,18
SUBTOTAL	7.000.000,00
IVA (21%)	1.470.000,00
TOTAL	8.470.000,00

Distribución presupuestaria y financiación:

AÑO	BASE IMPONIBLE	IVA 21%	IMPORTE TOTAL	IVA PRESUPUESTARIO (83%)	IVA EXTRAPRESUPUESTARIO (17%)	GASTO PRESUPUESTARIO
2026	3.208.333,33	673.750,00	3.882.083,33	559.212,50	114.537,50	3.767.545,83
2027	3.500.000,00	735.000,00	4.235.000,00	610.050,00	124.950,00	4.110.050,00
2028	291.666,67	61.250,00	352.916,67	50.837,50	10.412,50	342.504,17
TOTAL	7.000.000,00	1.470.000,00	8.470.000,00	1.220.100,00	249.900,00	8.220.100,00

Cofinanciación: NO

Comunidad de Madrid	100%
Otros Entes	0%

El contrato se financia con el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia: NO

Aportación de la Comunidad de Madrid:

Anualidad corriente	Programa 261B	TOTAL
	Económica 21200	
2026	3.767.545,83	3.767.545,83
2027	4.110.050,00	4.110.050,00
2028	342.504,17	342.504,17

Valor estimado del contrato: 14.000.000 €

Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado:

Precio base (B.I.)	7.000.000,00 €
Prórrogas	7.000.000,00 €
TOTAL V.E.	14.000.000,00 €

Sistema de retribución: Precios unitarios

5.- Contrato sujeto a regulación armonizada: SI.

6.- Procedimiento de adjudicación del acuerdo marco:

- Adjudicación Acuerdo marco:
 - Tramitación anticipada: NO
 - Tramitación Ordinaria
 - Procedimiento Abierto.
 - Pluralidad de criterios. SI
 - Subasta electrónica NO.
- Adjudicación de Contratos basados:
 - Sin nueva licitación, cuando el acuerdo marco fija todos los términos del servicio:

Condiciones objetivas para determinar qué empresa parte del acuerdo marco debe ser adjudicataria: de conformidad con el procedimiento previsto en el apartado 6 del Pliego de Prescripciones Técnicas

7.- Solvencia económica, financiera y técnica

Incorporación de cláusulas sociales, ambientales y de innovación como criterios de selección: No se establecen

Para empresas españolas y extranjeras no comunitarias:

La **clasificación mínima** del contratista para presentarse a la licitación de las obras será, según el Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, por el que se modifican determinados preceptos del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre:

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
C	4	4
C	7	4
J	4	4
I	9	4

Según el Artículo 25 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, Real Decreto 1098/2011, de 12 de octubre (B.O.E. de 26 de octubre de 2.001) se establecen los grupos y subgrupos a considerar para la clasificación de los contratistas.

Para que se pueda exigir clasificación en un grupo determinado, siempre y cuando las obras presenten

singularidades no normales o generales a las de su clase y sí, en cambio, asimilables a tipos de obra correspondientes a otros subgrupos diferentes del principal, la exigencia de clasificación se extenderá también a estos subgrupos, siendo el importe de la obra parcial por su singularidad que dé lugar a este subgrupo superior al 20% del precio total del contrato, salvo casos excepcionales.

De este modo, según las obras que se detallan en el proyecto de ejecución, los importes de las obras parciales son:

- Trabajos de albañilería: representan en la actualidad el 20% de las obras ejecutadas, lo que supone un valor anual estimado de 1.400.000€, de ahí su clasificación en el grupo 4 C, categoría 4-E
- Trabajos de aislamientos e impermeabilizaciones: representan en la actualidad el 20% de las obras ejecutadas, lo que supone un valor anual estimado de 1.400.000€, de ahí su clasificación en el grupo 7 C, categoría 4-E
- Trabajos de fontanería: representan en la actualidad el 20% de las obras ejecutadas, lo que supone un valor anual estimado de 1.400.000€, de ahí su clasificación en el grupo 4 J, categoría 4-E
- Trabajos de instalaciones eléctricas: representan en la actualidad el 20% de las obras ejecutadas, lo que supone un valor anual estimado de 1.400.000€, de ahí su clasificación en el grupo 9 I, categoría 4-E

El resto de trabajos no superan el 20% del precio total del contrato, con lo que no se ha incluido su clasificación (pavimentos, solados y alicatados...)

Para empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo

Acreditación de la solvencia económica y financiera:

Artículo 87 de la LCSP, apartado 1, a):

Descripción:

Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, 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.

Criterio de selección:

Se exigirá haber alcanzado una cifra anual de negocios global, 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 por importe igual o superior a una vez y media el valor anual medio del contrato, IVA excluido, por ser su duración superior a un año: $(1,5 * 7.000.000,00 / 2)$:

SOLVENCIA ECONOMICA (€): 5.250.000 €

Forma de acreditación:

El volumen de negocio del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito.

Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro mercantil, de los tres últimos ejercicios.

En las UTE se contabilizará la suma del volumen de negocios de cada una de sus empresas componentes.

Acreditación de la solvencia técnica:

Artículo 88 de la LCSP, apartado 1. a):

Descripción:

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.

Criterio de selección:

Será requisito mínimo haber ejecutado en el curso de los cinco últimos años, al menos tres obras correspondientes al mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, por un importe anual acumulado en el año de mayor ejecución igual o superior al 70% de la anualidad media del contrato que asciende a 3.500.000,00€ ($0,7 * 7.000.000,00 / 2 = 2.450.000$ euros).

Se entiende por obras del mismo tipo o naturaleza las que vienen definidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas en el apartado que determina el Objeto.

El último año de los cinco puede referirse al de la convocatoria de la licitación, siempre que el contrato se haya ejecutado, sin que sea suficiente la adjudicación.

Forma de acreditación:

Deberá aportarse una relación acompañada de, al menos, tres certificados de buena ejecución suscritos por el Director de la Obra o el Promotor (podrá presentarse copia de los mencionados documentos, no obstante, cuando existan dudas sobre la calidad de las copias, podrá requerirse de forma motivada el cotejo de las copias aportadas por el licitador, para lo que podrá requerirse la exhibición del documento o de la información original

Concreción de las condiciones de solvencia

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

Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales y/o materiales: Sí

Adicionalmente a la solvencia económica y financiera y técnica o profesional, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 76 LCSP, todos los licitadores deberán adquirir el compromiso de adscribir o dedicar a la ejecución del contrato, los medios personales descritos a continuación, mediante la presentación en el sobre nº 1 “Documentación Administrativa” de la declaración responsable firmada por el representante legal de la empresa, en este sentido (Modelo **Anexo III** del Pliego de Cláusulas Administrativas).

Medios personales y forma de acreditación:

- Un responsable económico administrativo del Acuerdo Marco que deberá disponer de una titulación, como mínimo, de Arquitecto/Ingeniero o Arquitecto Técnico/Ingeniero Técnico (que se acreditará mediante título oficial) con experiencia de 3 años (que se acreditará mediante currículum e informe de vida laboral) en seguimiento y control de la ejecución económica financiera de obras de reformas y conservación similares a las obras objeto de este Acuerdo marco.
- Un responsable técnico del Acuerdo marco que deberá disponer de una titulación, como mínimo, de Arquitecto/Ingeniero o Arquitecto Técnico/Ingeniero Técnico (que se acreditará mediante título oficial) con experiencia de 5 años (que se acreditará mediante currículum e informe de vida laboral) en seguimiento y control de ejecución económica financiera de obras de reformas y conservación, así como de obras de rehabilitación similares a las obras objeto de este Acuerdo marco.
- Cuatro encargados técnicos coordinadores de gremios y oficios, que deberán disponer de carné de conducir del tipo B o tipo C (que se acreditará mediante su presentación). Todos ellos deberán acreditar una experiencia laboral (mediante informe de Vida Laboral) de al menos cinco años. Y disponer de título habilitante o certificado de profesionalidad de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero, ingeniero técnico, ingeniero de edificación o técnico superior en edificación y obra civil
- Tres cuadrillas de cada uno de los siguientes oficios: albañilería, fontanería, electricidad, pintura y cerrajería, compuestas cada una de ellas por oficial y peón además de un jefe de obra por cuadrilla. No podrá recaer en la misma persona más de un cargo. La disponibilidad de estos equipos supone régimen de exclusividad y formarán parte de la plantilla del adjudicatario. Los operarios de los distintos oficios dispondrán de las habilitaciones profesionales (certificados de profesionalidad o carnets de instalador) en el ámbito de actuación que corresponda, que se acreditarán aportando dichos certificados o carnets, además del informe de Vida Laboral justificativo de experiencia mínima de dos años para oficiales y de un año para peones.
- Un servicio permanente de “retén de urgencias” compuesto, como mínimo, por encargado de obra, albañil, fontanero, electricista, pintor y cerrajero, para llevar a cabo actuaciones de protección (chapados, tabicados, y puertas antivandálicas) o de reparación

de incidencias que pudieran provocar graves daños en el supuesto de que se dilatara su reparación. Tendrá este retén la disponibilidad suficiente para atender una actuación en el plazo de 4 ó 6 horas (si ocurriera dentro o fuera del horario laboral respectivamente). Este personal disponible, estará dotado en todo momento de vehículo y teléfono móvil operativo las 24h. El encargado de obra tendrá experiencia mínima de cinco años en este desempeño demostrada en informe de Vida Laboral, además de título de formación profesional o certificado habilitante en el ámbito de la construcción. El resto de operarios de los distintos oficios dispondrán de las habilitaciones profesionales (certificados de profesionalidad o carnets de instalador) en el ámbito de actuación que corresponda, que se acreditarán aportando dichos certificados o carnets, además del informe de Vida Laboral justificativo de experiencia mínima de dos años para oficiales y de un año para peones.

La disponibilidad de este personal supone régimen de exclusividad y formará parte de la plantilla del adjudicatario.

En ningún caso podrá recaer en la misma persona más de un cargo salvo para su pertenencia al “retén de urgencias”.

El resto de características de todo el personal, funciones, relaciones jurídicas, forma de adscripción y demás aspectos serán los regulados en el Pliego de Condiciones Técnicas.

Medios Materiales y forma de acreditación:

- Un almacén con los materiales básicos, parque de maquinaria y medios auxiliares de los distintos oficios, repuestos para acabados interiores y elementos de instalaciones más habituales en los edificios y/o viviendas y sus anejos objeto del acuerdo marco, que estarán en situación de poder ser usadas en cualquier momento. Se acreditará con el Título acreditativo de la propiedad o, en su caso, arrendamiento de los almacenes y del parque de maquinaria.

El resto de características, funciones y demás aspectos serán los regulados en el Pliego de Condiciones Técnicas.

Estos medios personales y materiales formarán parte de la propuesta presentada por la licitadora y, por lo tanto, del contrato que se firme con el adjudicatario. Por este motivo, deberán ser mantenidas por la empresa adjudicataria durante todo el tiempo de realización de este contrato. Cualquier variación respecto a ellos deberá ser comunicada a esta Administración. Su incumplimiento podrá ser causa de resolución del contrato de conformidad con lo previsto en el artículo 211.1.f) LCSP.

8.- Habilitación empresarial o profesional precisa para la realización del acuerdo marco.

Procede: SI. De conformidad con lo previsto en el compromiso de adscripción de medios del apartado 7 de esta cláusula 1, cuando así se exija, el personal adscrito, deberá acreditar la disponibilidad de los correspondientes certificados de profesionalidad o carnets de instalador en los términos que se indica.

9. Criterios de adjudicación

Incorporación de cláusulas sociales, ambientales y de innovación como criterios de adjudicación: NO.

A.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN RELACIONADOS CON LOS COSTES (HASTA 70 PUNTOS):

1.- Precio (hasta 70 puntos).

La oferta consistirá en una baja porcentual única que será aplicada a todos los precios de cada una de las partidas o unidades de obra que compongan los presupuestos de las obras, tomándose como referencia, a estos efectos, los que figuran en la Base de Datos de la Comunidad de Madrid de 2024 con un coeficiente de mayoración de 1,25.

La valoración de la oferta económica se realizará mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = 70 \times ((A-B)/(A-C))$$

Donde:

A: Presupuesto Base de Licitación.

B: Presupuesto ofertado.

C: Mejor oferta.

B.- CRITERIOS CUALITATIVOS: (HASTA 30 PUNTOS)

B.1.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE EVALUACIÓN AUTOMÁTICA (HASTA 16 PUNTOS)

1.- Incremento del personal técnico (hasta 16 puntos)

Se valorará el incremento de personal técnico responsable asignado según el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas, con dedicación exclusiva y con experiencia en trabajos análogos, con un máximo 16 puntos, conforme a lo señalado a continuación:

1.- Incremento de personal técnico (encargados técnicos coordinadores de gremios y oficios) asignado según el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas, con dedicación exclusiva y con experiencia en trabajos análogos: 8 puntos.

La valoración se realizará asignándose la siguiente puntuación: 2 punto por cada técnico, con un máximo de ocho.

2.- Incremento de medios asignados en el retén para actuaciones urgentes según la prescripción del Pliego de Prescripciones Técnicas: hasta 4 puntos.

La valoración se realizará asignándose la siguiente puntuación:

- Si se doblan los medios asignados* 4 puntos
- Si se incrementan en un 50%** 2 puntos

* Los medios asignados son referidos al personal de oficios: encargado de obra, albañil, fontanero, electricista, pintor y cerrajero. Se otorgan 4 puntos si en lugar de 6 personas son 12

** Se otorgan dos puntos si son 9 personas para formar los retenes en lugar de 6

3.- Disminución de tiempos de respuesta en actuaciones urgentes según la prescripción del Pliego de Prescripciones Técnicas: 4 puntos.

La valoración se realizará asignándose la siguiente puntuación:

- Si se reducen en un 50%*: 4 puntos
- Si se reducen en un 25%**: 2 punto

*Se reduce el tiempo de respuesta de 96 horas a 48 horas

**Se reduce el tiempo de respuesta de 96 horas a 72 horas

B.2.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR (hasta 14 PUNTOS)

El licitador deberá presentar un único documento utilizando como tipo de letra ARIAL 11 e interlineado 1,5, y que contenga los cuatro apartados descritos a continuación, valorándose en cada uno de ellos el grado de definición, la claridad y concreción en la redacción y la cercanía a las características concretas de la obra, y con la extensión máxima indicada en cada uno de ellos. En caso de no presentar justificación en alguno de los apartados, el licitador obtendrá cero puntos en dicho apartado:

1.- Memoria descriptiva (hasta 10 puntos):

El licitador deberá presentar:

a) Protocolo de desarrollo de los trabajos en cada uno de los distintos tipos de actuaciones recogidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares en su punto de “MODO DE ACTUACIÓN: PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN DE LOS TRABAJOS (PROTOCOLOS DE DESARROLLO)”: **hasta 6 puntos**.

Se valorará atendiendo a la calidad técnica de la exposición del procedimiento, que supere, en todo caso, las obligaciones ya establecidas tanto en el Pliego de Prescripciones Técnicas, como en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

La puntuación asignada a la valoración será conforme al siguiente baremo:

- Descripción detallada y óptima en todos sus aspectos de los protocolos de desarrollo de las distintas casuísticas de intervenciones objeto de este acuerdo marco, incluyendo su modo de resolución, explicación de los medios a emplear (materiales y humanos), plazos,

documentación a aportar, compromisos, habilitaciones profesionales, etc. organizados por tipologías: **hasta 6 puntos**.

- Descripción mejorable de los protocolos de desarrollo en algún aspecto: **hasta 5 puntos**.
- Descripción genérica de los protocolos de desarrollo, no adaptada al acuerdo y/o con deficiencias o errores: **hasta 3 puntos**.
- La falta de referencia a los protocolos de desarrollo o con planteamiento manifiestamente erróneo en su conjunto: **0 puntos**.

b) Implantación de medidas de seguridad y control tendentes a evitar la ocupación de los inmuebles: hasta 4 puntos.

Se valorará atendiendo a la calidad técnica de la exposición de los procedimientos propuestos. La puntuación asignada a la valoración será conforme al siguiente baremo:

- Descripción detallada y óptima de las medidas de seguridad y control propuestas para evitar la ocupación de los inmuebles, organizadas según las distintas casuísticas y modo de resolución, explicación de los medios a emplear (materiales y humanos), plazos, verificaciones de seguridad, etc. para cada uno de los casos: **hasta 4 puntos**.
- Descripción mejorable en algún aspecto de esas medidas: **hasta 2 puntos**.
- Descripción de esas medidas genérica, no adaptada al acuerdo y/o con deficiencias o errores: **hasta 1 punto**.
- La falta de referencia a este aspecto o manifiestamente erróneo en su conjunto: **0 puntos**.

Documentación a presentar: El licitador presentará una memoria con el contenido escrito y/o gráfico que considere oportuno para el desarrollo del presente apartado, con una extensión máxima de 20 DIN-A4 por una sola cara.

2.- Programa de actuaciones medioambientales (hasta 4 puntos)

Se valorará la presentación de una memoria que ajuste el programa de actuaciones medioambientales propuesto al contenido del objeto del contrato y a la declaración de impacto ambiental, en su caso, con especificación de:

- Identificación de unidades de obra que puedan generar impactos – **hasta 1 punto**
- Gestión de residuos de construcción y demolición y control de la contaminación (según Decreto 105/2008, de 1 de febrero) – **hasta 1 punto**
- Implantación de sistemas que favorezcan la economía circular – **hasta 2 puntos**

Documentación a presentar: El licitador presentará la documentación escrita y/o gráfica que considere oportuna para el desarrollo del presente apartado con una extensión máxima de 20 DIN-A4 por una sola cara.

Los documentos presentados por los licitadores relativos a cada criterio dependiente de un juicio de valor se valorarán comparativamente, teniendo en cuenta el nivel de detalle, claridad, rigor y ajuste a la realidad y a las necesidades.

Los citados documentos no mencionarán o incluirá datos económicos, fórmulas o cálculos que puedan de alguna forma desvelar criterios evaluables mediante fórmula de la oferta que efectúe el licitador.

La no presentación o la invalidez en la presentación de un criterio supondrán la no obtención de puntos en ese criterio.

En caso de resultar adjudicatario, el ofertante asumirá las obligaciones a las que se hubiera comprometido en la documentación presentada para la licitación respecto a los criterios de adjudicación. Dichas obligaciones formarán parte de la documentación contractual y serán de obligado cumplimiento.

Fases:

Se establecen fases: NO

Identificación de ofertas incursas en presunción de anormalidad

Criterios para la determinación de ofertas incursas en presunción de anormalidad:

De acuerdo con lo especificado en el artículo 149.2 de la LCSP, “el órgano de contratación deberá identificar las ofertas que se encuentran incursas en presunción de anormalidad, debiendo contemplarse en los pliegos, a estos efectos, los parámetros objetivos que deberán permitir identificar los casos en que una oferta se considere anormal”, estableciéndose como tales parámetros en el presente contrato los criterios relacionados con los costes y los criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas.

Dado que se trata de un contrato en el que tanto el precio ofertado como los criterios cualitativos de carácter automático se consideran fundamentales para la buena ejecución del mismo, se han elegido estos criterios como más relevantes para determinar la viabilidad de la oferta del licitador.

Se tomarán en consideración a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales, los siguientes parámetros objetivos referidos a la oferta considerada en su conjunto:

- Cuando, concurriendo un solo licitador, el presupuesto de licitación ofertado sea inferior en más de 25 unidades porcentuales calculadas sobre el presupuesto base de licitación expresado en euros.
- Cuando concurren dos licitadores, la oferta que obtenga una suma de puntuación ponderada superior a la otra oferta en más de 20 unidades porcentuales. Dicha suma se calculará con los criterios relacionados con los costes y con los criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas. La ponderación de cada puntuación se calculará en función de la puntuación máxima de cada uno de los criterios mencionados que figura en el PCAP.
- Cuando concurren tres o más licitadores, la oferta que obtenga una suma de puntuación ponderada superior a la media aritmética de la suma de todas las ofertas en más de 20 unidades porcentuales. Dicha suma se calculará con los criterios relacionados con los costes y con los criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas. La ponderación de cada puntuación se calculará en función de la puntuación máxima de cada uno de los criterios mencionados que figura en el PCAP.

Puntuación máxima económica: P_{\maxeco}

Puntuación máxima automática: P_{\maxauto}

Presupuesto licitación: L_{ici}

Oferta de la empresa: Of_i

Puntuación de los criterios automáticos: P_{autoi}

Baja porcentual económica i: $B_{eco}^i = (L_{ici} - Of_i) / L_{ici}$

Baja económica ponderada: $B_{ecopond} = 0,99 * B_{eco}^i$

Baja porcentual automática i: $B_{aut}^i = 1 - ((P_{\maxauto} - P_{autoi}) / P_{\maxauto})$

Baja automática ponderada: $B_{autpond} = 0,01 * B_{aut}^i$

Baja total de la empresa: $B_{TOTAL} = B_{ecopond} + B_{autpond}$

A los efectos de cálculo todas las puntuaciones se redondearán al tercer decimal.

Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal se deberá de dar audiencia al licitador para que justifique la valoración de su oferta y precise las condiciones de la misma y, si a la vista de justificación, la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid considera que la oferta no puede ser adecuadamente cumplida, será rechazada, quedando excluida de la licitación, y acordará la adjudicación a favor de la mejor oferta, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas conforme a lo señalado en el apartado 1 del artículo 150 LCSP.

Todo ello sin perjuicio de la facultad del órgano de contratación de apreciar, previos los informes técnicos del servicio correspondiente y considerando adecuada la justificación del licitador, que la proposición puede ser cumplida a satisfacción de la Agencia de Vivienda Social.

Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurran en unión temporal.

10.- Documentación técnica a presentar:

a) DOCUMENTACIÓN TÉCNICA RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR.”. (SOBRE Nº 2)

- Se incluirá, la documentación relativa a los criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor:
 - Protocolo de desarrollo de los trabajos de las actuaciones recogidas en el Pliego de Prescripciones técnicas.
 - Implantación de medidas de seguridad y control tendentes a evitar la ocupación de los inmuebles

- Programa de actuaciones medioambientales

b) PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS. (SOBRE Nº 3):

- Proposición económica ajustada al modelo establecido en este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (ANEXO I.1)
- ANEXO IV: acreditación de las prestaciones adicionales ofrecidas por la empresa licitadora, en relación con:
 - Incremento de personal técnico responsable asignado según el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas, con dedicación exclusiva y con experiencia en trabajos análogos.
 - Incremento de medios asignados en el retén para actuaciones urgentes según la prescripción del Pliego de Prescripciones Técnicas.
 - Disminución de tiempos de respuesta en actuaciones urgentes según la prescripción del Pliego de Prescripciones Técnicas.

11. Garantías

11.1.- Garantía Provisional: NO

11.2.- Garantía definitiva: SI

Sistema de fijación de la garantía definitiva:

Estimativamente en el acuerdo marco: SI

De acuerdo al artículo de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la garantía definitiva se fija estimativamente por la Administración debiendo constituir a disposición del órgano de contratación una garantía de un 5 por 100 del presupuesto base de licitación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido. A estos efectos, cada empresa adjudicataria constituirá una garantía definitiva proporcional al presupuesto base de licitación dividido entre el número final de adjudicatarios.

En los contratos basados, en función del importe de adjudicación: NO

Constitución mediante retención en el precio: NO

11.3.- Garantía complementaria: NO

12- Admisibilidad de variantes o mejoras

Variantes o mejoras:

Procede: NO

13.- Medios electrónicos.

Licitación electrónica: Se exige la presentación de ofertas por medios electrónicos: SI

En el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (URL <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.

Subasta electrónica para la adjudicación del acuerdo marco y/o de los contratos basados:

- Para la adjudicación del acuerdo marco. Procede: NO
- Para la adjudicación de los contratos basados. Procede: NO

14.-Programa de trabajo:

Procede: NO

15- Póliza de Seguros.

Procede: SI.

El adjudicatario asume la obligación de suscribir las siguientes pólizas:

1. Una póliza de responsabilidad civil (incluyendo la cobertura de responsabilidad civil cruzada) que cubra un mínimo de 300.000,00 € por cualquier clase de siniestro, en la que la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid figure como asegurado adicional en su carácter de promotor de las obras y firmante del contrato de ejecución. Esta póliza acredita la existencia de un seguro que cubra el pago de las posibles indemnizaciones derivadas de la ejecución de la obra (incluidos costes, honorarios y gastos del reclamante) a las que resulte obligado el asegurado como responsable frente a terceros por los daños y perjuicios corporales o materiales que pueda causar durante la ejecución de la obra, sean de manera directa, indirecta, subsidiaria, solidaria o en cualquier forma.
2. Una póliza complementaria que cubra los riesgos de daños a la obra por el importe del presupuesto de contrata.

El adjudicatario deberá acreditar de forma previa a la firma del contrato la vigencia de ambas pólizas, y deberá mantener su vigencia hasta la finalización del plazo de garantía establecido. Asimismo, el adjudicatario estará obligado a justificar en todo momento, que tiene en vigor las citadas pólizas.

El importe de estos gastos se considera incluido en los Gastos Generales del Presupuesto de Licitación, de acuerdo con lo especificado en el artículo 131 del Reglamento General de Contratos de las Administraciones Públicas en lo que se refiere a costos derivados de las obligaciones del contrato.

16.- Plazo de vigencia.

El presente acuerdo marco tendrá una vigencia de 24 meses.

Para cada actuación de los contratos basados que se realicen, se indicará expresamente en cada uno de ellos el plazo de ejecución.

Procede la prórroga del contrato: Sí, por un máximo de 24 meses

Duración máxima del contrato incluidas las prórrogas: 48 meses

Recepciones parciales: SI, Dentro del mes siguiente a la finalización de cada obra resultante de contrato basado, se procederá, mediante acto formal, a la recepción de la misma.

Las recepciones parciales NO darán derecho al contratista para solicitar la cancelación de la parte proporcional de la garantía definitiva.

17.- 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 ☐

De acuerdo con lo establecido en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, será obligatorio el establecimiento en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares de al menos una de las condiciones especiales de ejecución de entre las enumeradas en el apartado 2 de dicho artículo. Como consecuencia de lo anterior, se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución del contrato:

De tipo social:

- a) Es condición especial de ejecución que la empresa adjudicataria designe una persona de contacto, vinculada a la empresa y con formación específica en la materia, para la supervisión y control de la aplicación de las condiciones de seguridad y salud laboral exigibles así como para la detección de las posibles incidencias que surjan en este ámbito, sin perjuicio de las funciones encomendadas al coordinador de seguridad y salud en aquellos contratos en los que esta figura tenga carácter preceptivo. Con el fin de dar cumplimiento a esta condición especial de ejecución, la empresa adjudicataria, al inicio de la ejecución del contrato, deberá comunicar a la persona responsable del contrato la persona de contacto designada. Antes de la finalización del contrato, la empresa adjudicataria deberá aportar a la persona responsable del contrato un informe detallado sobre las actuaciones realizadas por aquella, con determinación de su contenido y alcance.
- b) Es condición especial de ejecución que la empresa adjudicataria, en las nuevas contrataciones, bajas y sustituciones que se produzcan durante la ejecución del contrato, se comprometa a incorporar al menos un 5% de personas desempleadas inscritas en las oficinas de empleo, priorizando en su contratación los pertenecientes a colectivos desfavorecidos, con dificultades de acceso al mundo laboral o con riesgo de exclusión social. A estos efectos, se considera que son personas pertenecientes a colectivos desfavorecidos, con dificultades de acceso al mundo laboral o con riesgo de exclusión social, las que se indican a continuación:
 - Perceptores de renta mínima de inserción.
 - Personas sin hogar en proceso de acompañamiento social por recursos públicos.
 - Jóvenes mayores de 18 años previamente tutelados por la Comunidad Autónoma correspondiente, tras haberse producido su desinstitucionalización.

- Mujeres víctimas de violencia de género.
- Personas desempleadas de larga duración.

El porcentaje se computará en relación al número de personas trabajadoras necesarias para la ejecución del contrato. El cumplimiento por la empresa adjudicataria de esta condición especial de ejecución se acreditará mediante la presentación de los correspondientes contratos de trabajo, así como de la documentación que acredite la pertenencia a los colectivos anteriormente mencionados, expedida por los servicios sociales competentes.

Estas condiciones serán igualmente exigibles, en su caso, a todos los subcontratistas que participen en la ejecución del contrato.

De tipo medioambiental:

- a) Para reducir el consumo de papel, al menos el 75% de las tramitaciones relacionadas con el desarrollo del trabajo se realizará de forma electrónica, y en el caso de tener que utilizar soporte papel, éste será 100% reciclado o papel no reciclado con un contenido mínimo de fibras de gestión forestal sostenible y/o recicladas del 20%.
- b) La empresa adjudicataria de las obras deberá adoptar las medidas más adecuadas para reducir los niveles sonoros que estas produzcan, así como los generados por la maquinaria auxiliar utilizada, con el fin de minimizar las molestias. A estos efectos, entre otras medidas, deberán proceder al cerramiento de la fuente sonora, la instalación de silenciadores acústicos o la ubicación de la fuente sonora en el interior de la estructura en construcción, una vez que el estado de la obra lo permita.

Estas condiciones serán igualmente exigibles, en su caso, a todos los subcontratistas que participen en la ejecución del contrato.

Carácter de obligaciones contractuales esenciales, a los efectos señalados en el artículo 211.f) de dicha ley: NO

18.- Criterios sociales de preferencia en caso de empate:

Sí, en el caso de producirse un empate entre dos o más ofertas, se solicitará de los licitadores afectados la documentación acreditativa de los criterios de desempate indicados en la cláusula 17.

19.- Penalidades.

Se entenderán como tales los que impliquen mera negligencia o descuido del servicio prestado, de forma que dicha falta no suponga una alteración importante en las condiciones de prestación del mencionado servicio, de acuerdo a lo definido en el siguiente apartado.

Se entenderá como incumplimiento LEVE cada uno de los relacionados abajo.

En la facturación, habrán de tenerse en cuenta las siguientes demoras injustificadas:

- El tiempo máximo de respuesta y elaboración de presupuesto 5 días para ordinarias; 96h para urgentes) (*)
- El plazo de ejecución de las obras: el establecido en cada contrato específico
- El plazo para la presentación de las acreditaciones profesionales: 10 días

- El tiempo máximo de reparación (s/Punto 4: 10 días para ordinarias; 48h/96h para urgentes) (*)
- El plazo de presentación de documentación final: informe final de la obra, relación valorada y resto de documentación (reportaje fotográfico, etc): 15 días

() Para determinadas actuaciones cuyo objetivo sea impedir la ocupación de viviendas o de reparación de incidencias que pudieran provocar graves daños en el supuesto de que se dilatara su reparación, el plazo máximo de respuesta + reparación no excederá de 2h ó 4 horas (si la incidencia tuviera lugar dentro o fuera del horario laboral respectivamente).*

La no atención de las actuaciones urgentes cuyo objetivo sea impedir la ocupación de viviendas o de reparación de incidencias que pudieran provocar graves daños en el supuesto de que se dilatara su reparación en los plazos máximo de respuesta y reparación de 2 ó 4 horas (si la incidencia tuviera lugar dentro o fuera del horario laboral respectivamente) tendrá una penalización en el trabajo del 10%.

Estas deficiencias conllevarán, cada una de ellas, una penalización del 3% acumulativo del importe a facturar por cada 24 horas de retraso (o tiempo proporcional) en los conceptos anteriores. Ese sumatorio de penalizaciones se restarán de forma automática por la plataforma informática del total del importe de la factura proforma presentada.

Se considerará ejecución defectuosa aquella que no cumpla con los requisitos técnicos o de calidad establecidos en el contrato, afectando la correcta prestación del servicio. La ejecución defectuosa implicará una nueva reparación sin añadir coste alguno. Si el defecto persistiera tras la reparación o no fuera atendido por el contratista, se aplicará una penalización en el trabajo del 10% (al considerarse ya incumplimiento grave).

Estas penalidades serán las amparadas por el Artículo 194 de la LCSP en caso de incumplimiento parcial, cumplimiento defectuoso o demora en la ejecución definidas en los artículos 192 y 193 de la misma Ley que se impondrán conforme al 194.2 “por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista”.

Cada incumplimiento leve será comunicado con carta de apercibimiento.

POR INCUMPLIMIENTO GRAVE:

Se entenderá como tal la reiterada desobediencia a las órdenes emitidas por la Agencia a través de sus representantes, considerando por reiterada la repetición en tres ocasiones de dichas desobediencias, acciones y omisiones o que alteren de modo notorio la regularidad de la prestación de servicios acreditados mediante las preceptivas cartas de apercibimiento.

Se entenderá como reiterada desobediencia la repetición en tres ocasiones de acciones u omisiones que contravengan las instrucciones emitidas por la Agencia, siempre que dichas instrucciones sean claras, precisas y relacionadas con la correcta ejecución del contrato. La reiterada desobediencia puede consistir en:

- No seguir las instrucciones específicas de ejecución o coordinación señaladas por la Agencia.
- Incumplir las indicaciones sobre tiempos de actuación, procedimientos o requisitos técnicos establecidos por la Agencia.
- No atender las solicitudes de información o documentación en los plazos establecidos.

Cada incumplimiento grave será sancionado con una penalidad de hasta 10% del importe de facturación que corresponda a la intervención donde se haya producido, en función de los perjuicios que se produzcan y de las características del incumplimiento, por cada uno de ellos producido y detectado.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 192.1 de la LCSP, esas penalidades deberán ser proporcionales a la gravedad del incumplimiento y las cuantías de cada una de ellas 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.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del Órgano de Contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiera constituido cuando no puedan deducirse de los mencionados pagos.

20.- Modificaciones previstas del Acuerdo Marco:

Procede: NO se prevén

21.- Subcontratación.

NO procede la subcontratación para el conjunto del Acuerdo Marco.

Sí se admite para cada ejecución mediante contrato basado del Acuerdo Marco.

- Prestaciones no susceptibles de subcontratación: El Responsable Máximo como responsable de la ejecución del contrato no será susceptible de subcontratación. Tampoco el personal adscrito a este contrato que se relaciona como “personal mínimo” en el compromiso de adscripción de medios personales.
- Indicación en la oferta de la parte del contrato que se pretenda subcontratar: NO
- Pagos directos a los subcontratistas (D.A. 51ª de la LCSP): NO

22.- Régimen de pagos.

Expedición de certificaciones:

Con carácter general, los trabajos objeto de reparación o reforma de viviendas, con cargo a un contrato basado, se facturarán una vez que los trabajos de cada contrato estén terminados y recibidos y haya sido presentada toda la documentación necesaria que así lo acredite, para las que se emitirá una única certificación a la finalización de los trabajos, siempre que éstos cuenten con la conformidad del técnico de seguimiento de la Agencia de Vivienda Social.

Abonos a cuenta por operaciones preparatorias: NO

23.- Revisión de precios.

Procede: NO.

24. Importe máximo de los gastos de publicidad de la licitación:

3.000 euros, a distribuir proporcionalmente entre los distintos adjudicatarios.

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

El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que se tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se hubiese dado dicho carácter por el órgano de contratación, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. En consecuencia, el contratista habrá de impartir las instrucciones oportunas a su personal para que éste se abstenga de examinar el contenido de los documentos que, en soporte informático, en soporte papel o en cualquier otro tipo de soporte, se encuentre en el interior de las dependencias en la que se desarrollen sus actividades.

La Administración no podrá divulgar la información facilitada por los empresarios designada por ellos como confidencial y acordada así por el órgano de contratación.

El contratista tendrá prohibido el acceso a los datos personales que en cualquier soporte obren en las dependencias de la Administración a que pudiera tener acceso por razón de la prestación y que no estén directamente relacionados con la correcta ejecución de la misma. En consecuencia, el contratista deberá impartir las instrucciones precisas a su personal.

Para los casos en que la ejecución del contrato origine la comunicación por el contratista a la administración contratante de datos de carácter personal de sus empleados o de cualquier otro dato de carácter personal, el contratista se compromete a:

- No comunicar datos personales sin el consentimiento de las personas físicas interesadas, o, su caso, sin la concurrencia de alguna otra de las condiciones de licitud o bases de legitimación alternativas establecidas por el art. 6 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 (RGPD) y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre.
- Informar a las personas físicas a que se refieran los datos personales de todos los extremos que exige el artículo 14 del RGPD.
- Cumplir con cualquier otra obligación que corresponda conforme a la normativa que, en cada momento, esté vigente en esta materia.

En caso de incumplimiento de las citadas obligaciones, el contratista responderá de los daños y perjuicios que se le irroguen a la administración contratante, incluido el importe de las multas o sanciones administrativas que pudieran serle impuestas.

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

26.- Plazo de garantía: Sí

Las obras correspondientes a cada uno de los contratos basados se recepcionarán dentro del mes siguiente a su terminación, de acuerdo con el artículo 210 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Con carácter general, el plazo de garantía sobre todas las actuaciones llevadas a cabo dentro del presente Acuerdo Marco se remite al artículo 17 Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y al menos, se establece en 2 años para cada una de las obras, computados a partir de su recepción. Será responsabilidad del adjudicatario reparar o indemnizar los daños o perjuicios que se puedan ocasionar a terceros durante la ejecución de las intervenciones definidas en este Acuerdo Marco u ocasionadas por su anormal funcionamiento o incorrecta puesta en servicio.

Una vez finalizado el plazo de garantía de las obras correspondientes al último contrato basado ejecutado se procederá a la devolución de la garantía definitiva.

CAPÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 2. Régimen jurídico.

El acuerdo marco que se regula por el presente pliego tiene carácter administrativo. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en él y en el pliego de prescripciones técnicas particulares y sus anexos.

Ambos pliegos tienen carácter contractual por lo que deberán ser firmados, en prueba de conformidad, por el adjudicatario en el acto de formalización del acuerdo marco.

Para lo no previsto en los pliegos, el acuerdo marco 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 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 Acuerdo Marco.

El acuerdo marco tiene por objeto la determinación de las condiciones a que han de sujetarse los contratos basados en el mismo.

La adjudicación determinará las obras a contratar por la unidad promotora, que contratará las obras en la forma establecida en el **apartado 6 de la cláusula 1** de este pliego. La Comunidad de Madrid no se compromete a contratar una cantidad determinada de obras, por estar subordinada su prestación a las necesidades de la Administración durante la vigencia del acuerdo, sin que los contratistas puedan exigir peticiones de contrataciones determinadas o de importes mínimos como condición de prestación de la obra.

El ámbito geográfico para las obras a realizar será el descrito en el **apartado 2 de la cláusula 1** del presente pliego.

Cláusula 4. Presupuesto base de licitación y precio del acuerdo marco.

Para las obras objeto de este acuerdo marco se establecen como base de licitación los importes máximos que se especifican en el **apartado 4 de la cláusula 1** de este pliego. En dichos importes se incluyen todos los factores de valoración y gastos que para la correcta y total ejecución de los contratos basados en el acuerdo marco deben tener en cuenta, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Para este acuerdo marco los cuadros de precios aplicables serán los siguientes:

- Cuadro de precios del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Los referidos cuadros de precios se incorporan como **Anexo al Pliego de Prescripciones Técnicas**.

Los precios de cada una de las partidas que compongan los presupuestos de las distintas obras objeto de los contratos basados en el Acuerdo Marco se tomarán del citado cuadro de precios, afectados por la baja ofertada por el empresario seleccionado. El conjunto de los precios antes mencionados formará la base de precios del contrato basado.

Para las unidades de obra no comprendidas en la base del Acuerdo marco, se estará a lo dispuesto en el Pliego de Prescripciones Técnicas, esto es, se elaborarán nuevas unidades de obra con precios simples y rendimientos que figuren en unidades similares de dicha base de precios, y si ello no fuera posible, serán fijados por la Administración.

Se irán generando contratos basados en la medida que las necesidades excedan las capacidades de ejecución de la Agencia de Vivienda Social con sus propios medios, sin que se pueda garantizar agotar el presupuesto total estimado de este contrato y sus anualidades correspondientes.

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 el sitio web institucional de la Comunidad de Madrid: <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 acuerdo marco 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 este último que será sustituido por la consiguiente clasificación, de conformidad con lo establecido en el **apartado 7 de la cláusula 1**, en el que se indican asimismo los criterios que se aplicarán para la selección de las empresas, de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del RGLCAP. 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 8 de la cláusula 1**.

Además, cuando se trate de personas jurídicas, las prestaciones del acuerdo marco 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 68.1 de la LCSP.

Cláusula 7. Procedimiento de adjudicación.

El acuerdo marco se adjudicará mediante procedimiento abierto con pluralidad de criterios, en aplicación de los artículos 131.2, 145, 156 y 220 de la LCSP.

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 9 de la cláusula 1 de este pliego**.

Cláusula 9. Garantía provisional.

Si así se especifica en el **apartado 11 de la cláusula 1**, para tomar parte en la licitación, los licitadores deberán constituir previamente, a disposición del órgano de contratación, una garantía provisional por el importe señalado en dicho apartado.

Cuando el licitador presente su proposición bajo la forma de unión temporal de empresarios, la garantía provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes siempre que en su conjunto se alcance la cuantía exigida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión.

En cuanto a la forma y requisitos de las garantías, se estará a lo previsto en el artículo 106 de la LCSP y en los artículos 55, 56, 57 y 58 del RGLCAP, en cuanto no se opongan a lo previsto en dicha Ley.

La constitución de la garantía se ajustará, en cada caso, a los modelos que se encuentran disponibles para los contratos en la página web de la Caja de Depósitos de la Comunidad de Madrid (<https://www.comunidad.madrid/servicios/atencion-contribuyente/caja-depositos>)

Esta garantía deberá constituirse, cuando se trate de garantía en efectivo, en la Caja de Depósitos de la Comunidad de Madrid 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, y ante el propio órgano de contratación cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

Si la garantía se constituye en efectivo en la Caja de Depósitos de la Comunidad de Madrid, no será preciso que los empresarios aporten el resguardo acreditativo de su constitución, sustituyéndose su presentación por el acceso de los órganos de contratación al mismo por medios electrónicos, según lo dispuesto en la Resolución de 7 de marzo de 2003, del Director General de Política Financiera y Tesorería.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la perfección del contrato. A los licitadores cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación se les retendrán la garantía provisional hasta que proceda a la constitución de la definitiva, pudiendo aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última. Será incautada la de las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la perfección del contrato.

En todo caso, la garantía provisional responderá del cumplimiento de las obligaciones impuestas en el artículo 150.2 de la LCSP.

Cláusula 10. Presentación de proposiciones.

Los empresarios interesados en la licitación presentarán sus proposiciones en el plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación y en la forma establecida en este pliego.

En el Portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (<https://contratos-publicos.comunidad.madrid/>) se ofrecerá la información relativa a la convocatoria de licitación de este acuerdo marco, 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 de 12 días a la fecha límite fijada para la recepción 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 y subasta electrónica si se prevén en la cláusula 1. 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.

La presentación de proposición supone, por parte del empresario, la aceptación incondicional del clausulado de este pliego, y del de prescripciones técnicas particulares que rigen en el presente acuerdo marco, sin salvedad o reserva alguna, así como la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea.

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**.

Se puede concurrir a la licitación constituyendo una Unión Temporal de Empresarios. No obstante, si un empresario se ha presentado individualmente no podrá hacerlo en una Unión Temporal de Empresarios, ni tampoco figurar en más de una.

La contravención de cualquiera de las prohibiciones anteriores dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones suscritas por el empresario.

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.

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/gobierno/informacion-juridica-legislacion/proteccion-datos-mis-derechos-su-ejercicio>, donde además se ofrece información adicional sobre esta materia.

Cláusula 11. Medios electrónicos.

La utilización de medios y soportes electrónicos, informáticos y telemáticos en la presentación de proposiciones será obligatoria cuando 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 Autónoma.

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 III** 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 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:

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, incluido en la ficha de la correspondiente contratación publicada en el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, sección Perfil de contratante (<https://contratos-publicos.comunidad.madrid/perfil-contratante>).

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 documentos al correspondiente expediente a través de la Carpeta Ciudadana (<https://gestion7.madrid.org/carpetaciudadana/#!/main>), en la opción “Situación de expedientes”.

También existe la posibilidad de utilizar un formulario genérico de solicitud (<https://sede.comunidad.madrid/prestacion-social/formulario-solicitud-generica>) para presentar documentos y comunicaciones dirigidos a cualquier órgano de la Comunidad de Madrid.

Cláusula 12. Forma y contenido de las proposiciones.

Las proposiciones se presentarán redactadas en lengua castellana, o traducidas oficialmente a esta lengua, y constarán de TRES (3) SOBRES:

- A) SOBRE Nº 1. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.
- B) SOBRE Nº 2. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR.
- C) SOBRE Nº 3. PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS.

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, pudiendo afectar únicamente a los documentos que tengan una difusión restringida y, en ningún caso, a documentos que sean públicamente accesibles.

En los sobres se deberá incluir la documentación que a continuación se indica:

A) SOBRE Nº 1 "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA" que incluirá, preceptivamente los siguientes documentos

1.-Declaración responsable del licitador sobre el cumplimiento de los requisitos previos para participar en este procedimiento de contratación, conforme al formulario normalizado del "documento europeo único de contratación" (DEUC), establecido por el Reglamento de Ejecución (UE) 2016/7 de la Comisión, de 5 de enero de 2016, según se recoge en el **Anexo II al presente pliego**.

El servicio en línea gratuito DEUC electrónico permite cumplimentar este documento por vía electrónica en la siguiente dirección de Internet: <https://visor.registrodelicitadores.gob.es/espd-web/filter?lang=es> conforme se indica a continuación:

- Con el servicio DEUC electrónico, el órgano de contratación creará un modelo de DEUC para este procedimiento, que se pondrá a disposición de los licitadores en formato normalizado XML, junto con los demás documentos de la convocatoria (como documentación complementaria) en el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid -Perfil de contratante-.
- El licitador deberá almacenar localmente en su ordenador dicho modelo en XML y acceder después al servicio DEUC electrónico, donde deberá importarlo, cumplimentar

los datos necesarios, imprimirlo, firmarlo y presentar el DEUC con los demás documentos de la licitación. En el **Anexo II** se incluyen unas orientaciones para la cumplimentación del formulario normalizado DEUC.

Si varios empresarios concurren constituyendo una **unión temporal**, cada uno de los que la componen deberá acreditar su capacidad de obrar presentando todos y cada uno de ellos un formulario DEUC separado, así como el resto de los documentos exigidos en este apartado de la presente cláusula, debiendo acompañar asimismo un escrito de compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato, en el que indicarán los nombres y circunstancias de los empresarios que se agrupan, el porcentaje de participación de cada uno de ellos y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes, que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de la misma frente a la Administración. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.

Si el licitador va a recurrir a la capacidad de otra/s entidad/es para acreditar solvencia, deberá también aportar el DEUC separado de dicha/s entidad/es.

Si el contrato está dividido en lotes y los requisitos de solvencia económica y financiera y técnica o profesional exigidos varían de un lote a otro, se aportará una declaración responsable por cada lote o grupo de lotes al que se apliquen los mismos requisitos de solvencia.

Las empresas que figuren inscritas en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público lo indicarán en el propio formulario del DEUC y, si alguno de los datos o informaciones requeridos no constan en el Registro o no figuran actualizados, los aportarán mediante la cumplimentación del citado formulario.

No obstante, el órgano o la mesa de contratación, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento, podrán recabar, en cualquier momento anterior a la adjudicación, que los licitadores presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración.

2.- Declaración responsable múltiple.

Declaración responsable múltiple, conforme al modelo que figura como **Anexo III al presente pliego**.

Asimismo, cuando proceda, deberán presentar la siguiente documentación:

3.- Garantía provisional.

Justificante de haber constituido, en su caso, la garantía provisional por el importe señalado en el **apartado 11 de la cláusula 1** del presente pliego, de conformidad con las condiciones y requisitos establecidos en la **cláusula 9**.

Si la garantía se constituye en efectivo en la Tesorería de la Comunidad de Madrid, los licitadores harán constar esta circunstancia en la documentación aportada, y el órgano de contratación consultará sus datos por medios electrónicos, conforme a lo previsto en la **cláusula 9**.

4.- Subasta electrónica.

En caso de celebración de subasta electrónica, los licitadores deben indicar una dirección de correo electrónico donde enviar la invitación a participar y los datos de una persona de contacto, a la cual se asignará una clave que le permitirá acceder a la Plataforma de Subastas Electrónicas.

B) SOBRE Nº 2 “DOCUMENTACIÓN TÉCNICA RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR.”.

En este sobre se incluirá la documentación técnica que se exija, en su caso, en el **apartado 10 de la cláusula 1**, en orden a la aplicación de los criterios objetivos de adjudicación cuya cuantificación depende de un juicio de valor especificados en el **apartado 9 de la citada cláusula**, así como toda aquella que, con carácter general, el licitador estime conveniente aportar, sin que pueda figurar en el mismo ninguna documentación relativa al precio.

SOBRE Nº 3 " PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS".

Este sobre contendrá:

1. La proposición económica, según el modelo establecido en el **Anexo I.1 de este Pliego**, incluyendo también el plazo de entrega al que se compromete el licitador, así como, en su caso, el desglose de costes exigido en el **apartado 9 de la cláusula 1**.

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

No se aceptarán proposiciones económicas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta debiendo incluir, en su caso, el desglose de costes exigido en el apartado 9 de la cláusula 1. 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 la 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.

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

2. La documentación que se especifica en el **apartado 10 de la cláusula 1** al presente pliego, en orden a la aplicación de los demás criterios de adjudicación, distintos del precio y el plazo de ejecución, valorables de forma automática por aplicación de fórmulas.

Cláusula 13. Actuación de la Mesa de contratación.

Finalizado el plazo de admisión de proposiciones, se constituirá la Mesa de contratación con objeto proceder a la apertura del sobre que contiene la documentación administrativa. Si observase defectos u omisiones subsanables en la misma, lo comunicará a los interesados a través del tablón de anuncios electrónico del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid concediéndose un plazo no superior a tres días naturales para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios ante la propia Mesa de contratación.

Una vez examinada la documentación aportada, la Mesa determinará las empresas admitidas a licitación, las rechazadas y las causas de su rechazo, según proceda. Estas circunstancias se publicarán en el tablón de anuncios electrónico.

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 refieren los párrafos 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.

En un plazo no superior a siete días desde el de apertura del sobre de documentación administrativa, la Mesa abrirá en acto público los sobres que contienen la documentación técnica de las empresas admitidas a licitación correspondiente a los criterios que requieran de un juicio de valor, entregándose al órgano encargado de su valoración la documentación contenida en el mismo, y levantando acta de todo lo actuado.

En acto público, la Mesa pondrá en conocimiento de los licitadores el resultado de la comprobación de la documentación y, en su caso, la valoración previa de los criterios de adjudicación cuya ponderación dependa de un juicio de valor. Seguidamente, abrirá el sobre nº 3 “Proposición económica y documentación relativa a los criterios de adjudicación evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas”, dando lectura a las ofertas de las empresas admitidas y, en su caso, a la documentación relativa a los criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas.

Si se celebra subasta electrónica, tras la apertura de estos archivos y la realización de una primera evaluación completa de las proposiciones, se invitará simultáneamente por medios electrónicos, informáticos o telemáticos a todos los licitadores que hayan presentado ofertas admisibles a participar en la subasta.

Si se identificase alguna proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, de acuerdo, en su caso, con lo indicado en el **apartado 9 de la cláusula 1**, se realizará la tramitación prevista en el artículo 149 de la LCSP. En caso de subasta electrónica esta tramitación se llevará a cabo tras la finalización de la subasta, tomando en consideración para apreciar si existen valores anormales o desproporcionados los de la última puja de cada licitador.

Si 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 17**.

La mesa de contratación clasificará las proposiciones presentadas por orden decreciente, atendiendo a los criterios de adjudicación, pudiéndose solicitar para ello cuantos informes técnicos se estime pertinentes, para posteriormente elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación.

Si el contrato está sujeto a regulación armonizada, si se apreciase indicios fundados de conductas colusorias en el procedimiento de contratación, en el sentido definido en el artículo 1 de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia, se seguirá el procedimiento establecido al respecto en el artículo 150 de la LCSP.

En el ámbito de la Comunidad de Madrid, la Dirección General de Economía, de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, a través de la Subdirección General de Defensa de la Competencia y Unidad de Mercado, ostenta la condición de autoridad de competencia autonómica, siendo este el órgano al que habría que solicitar el informe regulado en el artículo 150 de la LCSP. Además, esa Dirección General ha publicado la Guía para la detección de indicios de colusión en la contratación pública, dirigida a los órganos de contratación de la Comunidad de Madrid, que está disponible en la siguiente dirección de Internet (URL):

<https://www.comunidad.madrid/servicios/consumo/defensa-competencia-0#contratacion-publica-competencia>

Cláusula 14. Garantía definitiva.

Los licitadores que hayan presentado las mejores ofertas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 de la LCSP estarán obligados a constituir garantía definitiva a disposición del órgano de contratación, si así se indica en el **apartado 11 de la cláusula 1**, por la cuantía señalada en el mismo. La constitución de esta garantía deberá efectuarse por los licitadores en el plazo de diez días hábiles, contados desde el siguiente a aquél en que reciban el requerimiento de 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 Tesorería 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 11 de la cláusula 1**.

Si la garantía provisional se hubiese constituido en metálico o valores de Deuda Pública, será potestativo para el adjudicatario aplicar su importe a la garantía definitiva o proceder a la nueva constitución de esta última.

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.

Si en el **apartado 11 de la cláusula 1** se fija una garantía definitiva general del acuerdo marco, cuando la suma de los importes, IVA excluido, de los contratos basados exceda del doble de la cantidad resultante de capitalizar al 5 por 100 el importe de la garantía definitiva, ésta deberá ser incrementada en una cuantía equivalente.

La garantía definitiva, se fije estimativamente o por contrato basado, responderá de los incumplimientos tanto del acuerdo marco, como del contrato basado de que se trate.

Finalizado el plazo de vigencia del acuerdo marco y/o transcurrido el plazo de garantía de las prestaciones objeto de los contratos basados, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, se dictará resolución de devolución de aquélla o de cancelación del aval, conforme al procedimiento establecido en el artículo 24 del RGCPM.

Cláusula 15. Acreditación de la capacidad para contratar.

Una vez aceptada la propuesta de la mesa por el órgano de contratación, los servicios correspondientes recabarán 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, conforme al modelo de declaración responsable múltiple que figura como **Anexo III** a este pliego. Si, excepcionalmente, no se pudieran recabar los citados documentos, o si se opone a su consulta, se solicitará al interesado su aportación. No obstante, 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 diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, de los documentos que se indican a continuación:

1.- Acreditación de la personalidad del empresario y su 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 el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del empresario en el momento de la presentación de la proposición.

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 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 la realización del contrato, en su caso, conforme a lo requerido en el **apartado 8 de la cláusula 1.**

2.- Apoderamiento.

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 2/2002, 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 Presidencia, por la que se aprueban las normas de gestión, liquidación y recaudación de la tasa por bastanteo de documentos.

3.- Acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica.

Las empresas podrán acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación, si así se indica en el **apartado 7 de la cláusula 1**, o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el anuncio de licitación, y que se establecen en dicho apartado.

Si la empresa opta por acreditar su solvencia mediante su clasificación y se encuentra pendiente de obtenerla, deberá aportar el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo justificar el estar en posesión de la clasificación exigida en el plazo establecido en la **cláusula 13 del presente pliego** para la subsanación de defectos u omisiones en la documentación.

Los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea, deberán presentar la documentación acreditativa de su solvencia económica y financiera y técnica o profesional que se exija por el órgano de contratación en el **apartado 6 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.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 75.4 de la LCSP, se podrá exigir que determinadas partes o trabajos, en atención a su especial naturaleza, sean ejecutadas directamente por el propio licitador o, en el caso de una oferta presentada por una unión de empresarios, por un participante en la misma.

Si en el presente pliego no aparecen concretados los criterios y requisitos mínimos para su acreditación, los licitadores o candidatos acreditarán su solvencia económica y financiera y técnica o profesional por los criterios, requisitos mínimos y medios de acreditación establecidos en los artículos 87 y 90 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.

4.- 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 acuerdo marco, 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 Tributaria.

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.

Además, los licitadores que hayan presentado las mejores ofertas, 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 Administración autonómica, salvo que estuviesen garantizadas. El certificado que acredite la inexistencia de dichas deudas se aportará de oficio por la Administración Autonómica.

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.

En el caso de profesionales colegiados que no estén afiliados y en alta en el régimen correspondiente de la Seguridad Social en virtud de lo dispuesto en la Resolución de 23 de febrero de 1996 (BOE de 7 de marzo), de la Dirección General de Ordenación Jurídica y Entidades Colaboradoras de la Seguridad Social, por la que se dictan instrucciones en orden a la aplicación de las previsiones en materia de Seguridad Social, contenidas en la disposición adicional decimoquinta y en la disposición transitoria quinta.3 de la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aquéllos deberán aportar una certificación de la respectiva Mutualidad de Previsión Social del Colegio Profesional correspondiente, acreditativa de su pertenencia a la misma de acuerdo con la citada Resolución. La presentación de dicha certificación no exonera al interesado de justificar las restantes obligaciones que se señalan en el presente pliego cuando tenga trabajadores a su cargo, debiendo, en caso contrario, justificar dicha circunstancia mediante declaración responsable.

5.- 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.

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 de la LCSP, el certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público eximirá a los licitadores inscritos con certificado en vigor de la presentación en las convocatorias de contratación de la documentación correspondiente a los datos que figuren en él, concretamente, y salvo prueba en contrario, de las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera, así como concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo. 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.

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.- Justificantes correspondientes al **pago de los anuncios de licitación**, en su caso.

9.- 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 y según lo previsto en el apartado 7 de la cláusula 1 de este pliego.

10.- Si procede, los documentos originales que se requieran para el supuesto de licitación electrónica.

11.- 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.

Los licitadores podrán ser excluidos del procedimiento e incurrir en la circunstancia de prohibición de contratar prevista en el artículo 71.1 e) de la LCSP, con los efectos establecidos en el artículo 73, si la información contenida en el DEUC se ha falseado gravemente, se ha ocultado o no puede completarse con documentos justificativos.

Cláusula 16. Propuesta de adjudicación.

La Mesa de contratación calificará, cuando proceda, la documentación aportada y, si observa defectos u omisiones subsanables, se lo comunicará al interesado 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 el licitador los corrija o subsane. 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.

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 9 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 17. Adjudicación del acuerdo marco.

El órgano de contratación adjudicará el acuerdo marco a los licitadores que hayan realizado las mejores proposiciones mediante la aplicación de los criterios objetivos de adjudicación establecidos en el **apartado 9 de la cláusula 1**. Se podrá declarar desierto uno o varios lotes cuando no exista ninguna proposición admisible.

Tendrán preferencia en la adjudicación las proposiciones presentadas por aquellas empresas, que, sin estar sujetas a la obligación a que se refiere la cláusula 27 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 superior 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 licitadoras que hayan empatado en cuanto a la proposición más ventajosa acreditan tener relación laboral con personas con discapacidad en un porcentaje superior al 2 por ciento, tendrá preferencia en la adjudicación del contrato 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.

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.

El acuerdo marco se adjudicará en el plazo máximo de dos meses, a contar desde la apertura de las proposiciones, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 119.2 de la LCSP para los expedientes calificados de urgentes. Este plazo se ampliará en quince días hábiles cuando se aprecien valores anormales o desproporcionados en las ofertas.

Cláusula 18. Seguros.

El empresario seleccionado, estará obligado a suscribir, a su cargo, con compañías que hayan sido previamente aceptadas por el órgano de contratación, las pólizas de seguros que se indican en el **apartado 15 de la cláusula 1** del presente pliego, por los conceptos, cuantías, coberturas, duración y condiciones que se establecen en el mismo, debiendo ser aceptadas, previamente a la adjudicación de cada contrato basado, por el órgano de contratación.

Cláusula 19. Perfección y formalización del acuerdo marco.

El acuerdo marco se perfeccionará mediante la formalización en documento administrativo, que no podrá efectuarse antes de que transcurran quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores, si el contrato es susceptible de recurso especial en materia de contratación.

Si el acuerdo marco se financia con fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y es susceptible de recurso especial en materia de contratación, y siempre que el procedimiento de selección del contratista se haya tramitado electrónicamente, el órgano de contratación no podrá proceder a la formalización del acuerdo marco hasta que hayan transcurrido diez días naturales a partir del día siguiente a la notificación de adjudicación del contrato, de acuerdo con lo previsto en el artículo 58 del RDL 36/2020.

En este supuesto, el órgano de contratación, una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del acuerdo marco, o se hubiera levantado la suspensión, requerirá al adjudicatario para que formalice el acuerdo marco en plazo no superior a cinco días a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento.

En el resto de supuestos, el acuerdo marco deberá formalizarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de adjudicación a los licitadores.

Con el adjudicatario se formalizará un contrato en documento administrativo, que no podrá efectuarse antes de que transcurran quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores, si el acuerdo marco es susceptible de recurso especial en materia de contratación. En este supuesto, los servicios dependientes del órgano de contratación, una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato, o se hubiera levantado la suspensión, requerirá al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento.

En los acuerdos marco en que proceda, el adjudicatario deberá acreditar previamente, ante el órgano de contratación, la suscripción de las pólizas que se indican en el **apartado 15 de la cláusula 1** y la constitución de la UTE.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el acuerdo marco dentro del plazo indicado, se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto estimado indicado en el **apartado 4 de la cláusula 1**, 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 acuerdo marco podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el contratista, corriendo a su cargo los gastos basados 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 acuerdo marco o desistiese del procedimiento, deberá compensar a los licitadores por los gastos efectivos en que hubieran incurrido, previa solicitud y con la debida justificación de su valoración económica.

CAPÍTULO V. EJECUCIÓN DEL ACUERDO MARCO

Cláusula 20. Plazo de vigencia del acuerdo marco.

El plazo de vigencia del acuerdo marco será el que se especifica en el **apartado 16 de la cláusula 1**. Durante dicho plazo los adjudicatarios estarán obligados a ejecutar los contratos basados que se adjudiquen según lo dispuesto en el **apartado 6 de la cláusula 1**.

El acuerdo marco podrá ser prorrogado antes de finalizar su vigencia, sin que el plazo total, incluidas las prórrogas, pueda exceder de cuatro años, salvo situación excepcional debidamente justificada. La prórroga será obligatoria para el empresario, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del acuerdo marco. Se formalizará en documento administrativo y requerirá la previa tramitación del oportuno expediente.

Los precios no podrán sufrir variación durante el periodo de la prórroga que, en su caso, se acuerde, sin perjuicio de la aplicación de las revisiones de precios que pudieran corresponder conforme a lo estipulado en el acuerdo marco y de las mejores condiciones que los contratistas ofrezcan mediante promociones u ofertas temporales.

Cláusula 21. Modificación del acuerdo marco.

El órgano de contratación podrá acordar, una vez perfeccionado el acuerdo marco y por razones de interés público, modificaciones en el mismo en los casos y en la forma previstos en los artículos 203 a 207 y 222 de la LCSP, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191 de la LCSP, justificándolo debidamente en el expediente.

En el **apartado 20 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 20 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 licitación y

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

Las modificaciones del acuerdo marco 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 203.3 de la LCSP.

Cláusula 22. Suspensión del acuerdo marco.

La Administración, por razones de interés público, podrá acordar la suspensión de la ejecución del acuerdo marco. Igualmente procederá su suspensión si se diere la circunstancia prevista en el artículo 198.5 de la LCSP. Los efectos de la suspensión del acuerdo marco se regirán por lo dispuesto en el artículo 208 de la LCSP, así como en los preceptos concordantes del RGLCAP.

Cláusula 23. Cesión del acuerdo marco.

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

Cláusula 24. Subcontratación.

Los adjudicatarios del acuerdo marco podrán concertar con terceros la realización parcial de los contratos basados en éste, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 215 de la LCSP, quedando obligados al cumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidos en los artículos 216 y 217 del mismo texto legal. En todo caso, el contratista 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.

El contratista deberá comunicar por escrito al órgano de contratación, tras la adjudicación del acuerdo marco y, a más tardar, cuando inicie su ejecución, su intención de subcontratar, indicando las partes del acuerdo marco 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 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 del subcontrato a celebrar, el contratista deberá acreditar que el subcontratista no se encuentra inhabilitado para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico y que no se halla incurso en la suspensión de clasificaciones. Dicha acreditación podrá hacerse efectiva mediante declaración responsable del subcontratista.

Si así se requiere en el **apartado 21 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 vaya a encomendar su realización conforme al modelo de declaración responsable múltiple que figura como anexo III 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 acuerdo marco 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 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 19 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 acuerdo marco 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.

Si el contrato requiere el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del órgano de contratación como responsable del tratamiento, los licitadores deberán indicar en su oferta si tienen previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a ellos, el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización. Esta obligación tendrá carácter esencial, y su incumplimiento constituirá causa de resolución del contrato, conforme a lo dispuesto en el artículo 211.1.f) de la LCSP.

CAPÍTULO VI. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Cláusula 25. Revisión de precios.

Se estará a lo dispuesto en el **apartado 23 de la cláusula 1** del presente pliego, 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 26. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista.

Son de cuenta del contratista los gastos de impuestos, anuncios de licitación, ya sea en boletines y diarios oficiales o en cualquier medio de comunicación, los de formalización del acuerdo marco en el caso de elevación a escritura pública, así como de cuantas licencias, tasas, contribuciones, impuestos, autorizaciones y permisos que procedan en orden a la ejecución de la obra. Asimismo vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento de los contratos basados en el acuerdo marco, como son los generales, financieros, seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, el IVA y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del acuerdo marco durante la vigencia del mismo.

El importe máximo de los gastos de publicidad de licitación del contrato, tanto en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, o en otros medios de difusión, se encuentra especificado en el **apartado 24 de la cláusula 1**.

El contratista tendrá la obligación de presentar la factura o facturas correspondientes a la ejecución del objeto del contrato ante el registro correspondiente, 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 15 de la cláusula 1.**

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

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

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.

Cláusula 27. Medidas de contratación con empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad.

El contratista, conforme con 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 acuerdo marco asume entre sus obligaciones la de tener trabajadores con discapacidad en un 2%, al menos, de la plantilla de la empresa, si ésta 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 Real Decreto 364/2005, de 8 de abril.

La asunción de la citada obligación se realizará mediante la declaración responsable que se cita en la **cláusula 12** “Forma y contenido de las proposiciones” de este pliego.

El contratista queda obligado igualmente a acreditar ante el órgano de contratación el cumplimiento de la referida obligación, en cualquier momento de la vigencia del acuerdo marco o, en todo caso, antes de la devolución de la garantía definitiva. La acreditación del cumplimiento de la obligación 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. Para el supuesto de incumplimiento de esta obligación se estará a lo prevenido en el Decreto 213/1998, de 17 de diciembre.

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.

Cláusula 28. Obligaciones laborales y sociales y 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 acuerdo marco.

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:

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 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 29. Deber de confidencialidad

En relación con la confidencialidad será de aplicación lo dispuesto en el artículo 133 LCSP.

La entidad seleccionada deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del acuerdo marco a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el acuerdo marco, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.

No se podrá divulgar la información facilitada por los empresarios que estos hayan designado como confidencial, y así haya sido acordado por el órgano de contratación. A estos efectos, los licitadores deberán incorporar en cada uno de los sobres la relación de documentación para los que propongan ese carácter confidencial, fundamentando el motivo de tal carácter.

Cláusula 30. Responsabilidad del empresario por daños y perjuicios.

El contratista será responsable de todos los daños y perjuicios, directos o indirectos que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución de los contratos basados en el acuerdo marco. 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. 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.

CAPÍTULO VII. CONCLUSIÓN DEL ACUERDO MARCO

Cláusula 31. Terminación del acuerdo marco.

El acuerdo marco se entenderá cumplido por el contratista cuando, transcurrido su plazo de vigencia más las prórrogas, en su caso, acordadas de acuerdo con lo establecido en la **cláusula 20** de este pliego, aquél haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de la Administración, la totalidad de su objeto.

Cláusula 32. Devolución y cancelación de la garantía definitiva.

Finalizado el plazo de vigencia del acuerdo marco, previo informe de conformidad del órgano de contratación sobre su cumplimiento y transcurrido el plazo de garantía establecido para los distintos contratos basados, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía

definitiva, se dictará resolución de devolución de aquella o de cancelación del aval, conforme al procedimiento establecido en el artículo 24 del RGCCPM.

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, en su caso, 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.

En el supuesto de que se hubiesen establecido recepciones parciales, se estará a lo indicado en el **apartado 26 de la cláusula 1** respecto de la cancelación parcial de la garantía.

Cláusula 33. Resolución del acuerdo marco.

Son causas de resolución del acuerdo marco las recogidas en los artículos 98, 211, 198.6 y 245 de la LCSP, así como el incumplimiento de las obligaciones esenciales del contrato, establecidas como tal en el presente Pliego y por incumplimiento de la obligación de adscribir a la ejecución del contrato los medios acreditativos en la fase de solvencia, así como las siguientes:

- La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración.
- El incumplimiento de las limitaciones establecidas en materia de subcontratación, según lo dispuesto en el **apartado 21 de la cláusula 1**, sin perjuicio de las penalidades que, en su caso, se pudieran imponer, conforme a lo establecido en el **apartado 19 de la cláusula 1**.
- La obstrucción a las facultades de inspección de la Administración.
- El incumplimiento de la obligación del contratista de respetar el carácter confidencial de los datos o antecedentes indicados en el **apartado 25 de la cláusula 1** 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 de las restantes obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en los pliegos del Acuerdo Marco.
- El incumplimiento reiterado de los plazos máximos de entrega establecidos para los bienes.
- 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.

La resolución del acuerdo marco 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 por incumplimiento culpable del empresario seleccionado, 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. La determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el empresario seleccionado se llevará a cabo por el órgano de contratación en decisión motivada previa audiencia del mismo, atendiendo, entre otros factores, al retraso que implique para la ejecución de las obras programadas y a los mayores gastos que ocasione a la Administración.

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 34. Prerrogativas de la Administración, revisión de decisiones y Tribunales competentes.

De acuerdo con lo establecido en la **cláusula 2**, este acuerdo marco 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.

Si el acuerdo marco tiene un valor estimado superior a 3.000.000 millones de euros, serán susceptibles de recurso especial en materia de contratación los anuncios de licitación, los pliegos y documentos contractuales que establezcan las condiciones que deban regir la contratación, la adjudicación y los actos de trámite adoptados en el procedimiento de adjudicación que decidan directa o indirectamente sobre la adjudicación, determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión o perjuicio irreparable a derechos o intereses legítimos. A estos efectos se consideran actos de trámite los acuerdos de admisión o exclusión de licitadores o la admisión o exclusión de ofertas. También son susceptibles de recurso especial en materia de contratación los actos dictados en relación con las modificaciones contractuales que incumplan lo dispuesto en los artículos 204 y 205 de la LCSP, así como los contratos basados en el acuerdo marco

El recurso especial en materia de contratación tiene carácter potestativo, pudiendo presentarse el escrito de interposición en los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Asimismo, podrá presentarse en el registro del órgano de contratación o del competente para la resolución, en el plazo de quince días hábiles computados conforme a lo dispuesto en el artículo 50.1 de la LCSP, o en el plazo previsto en el artículo 50.2 cuando el recurso se funde en alguna de las causas de nulidad enumeradas en él.

Los escritos presentados en registros distintos de los dos citados específicamente en el párrafo anterior, deberán comunicarse al Tribunal de manera inmediata y de la forma más rápida posible.

La resolución dictada será directamente ejecutiva y solo cabrá contra ella la interposición del recurso contencioso-administrativo.

Los actos que se dicten en los procedimientos de adjudicación de contratos de las Administraciones Públicas que no reúnan los requisitos del apartado 1 del artículo 44 de la LCSP 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.

CAPÍTULO VIII. DE LOS CONTRATOS BASADOS DEL ACUERDO MARCO

Cláusula 35. Principio de riesgo y ventura.

De acuerdo con lo que establecen los artículos 197 y 300 de la LCSP, la ejecución de los contratos basados en el acuerdo marco se realizará a riesgo y ventura del contratista.

Los contratos basados en el acuerdo marco se ejecutarán con sujeción a las cláusulas del presente pliego y a las del de prescripciones técnicas particulares y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere la Administración al contratista a través, en su caso, del responsable del contrato. El contratista será responsable de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros por las omisiones, errores o métodos inadecuados en la ejecución del contrato.

Cláusula 36. De los contratos basados del Acuerdo Marco.

Los contratos basados del acuerdo marco se perfeccionan con su adjudicación.

Para la realización de las obras será preceptiva la elaboración de la documentación indicada en el Pliego de Prescripciones técnicas. En casos excepcionales, cuando normativa vigente así lo exija, el adjudicatario redactará un proyecto de ejecución, de conformidad con el **Capítulo IX del presente pliego**.

Los correspondientes presupuestos que se elaboren en desarrollo de este Acuerdo Marco, y que servirá de base para la contratación de las intervenciones objeto de este contrato, deberán definirlas a precio cerrado para poder ser ejecutadas y recepcionadas satisfactoriamente conforme a los objetivos que persigan.

El presupuesto de ejecución material, será el resultado obtenido por la suma de precios unitarios que conforman cada unidad a ejecutar, incrementado un 1,5 % en concepto de medidas de seguridad y salud. Los gastos de gestión de residuos de construcción y demolición están incluidos en el apartado 001 del anexo II, memoria de calidades y trabajos a ejecutar: demoliciones y desmontajes.

A este presupuesto de ejecución material, se le aplicará el coeficiente de baja ofertado por el adjudicatario.

El presupuesto de contrata será el resultado de la suma del importe del concepto de seguridad y salud y del importe de ejecución material, incrementada en los conceptos establecidos en el art. 131 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre en el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de Administraciones Públicas (RGLCAP), aplicando un 13% en concepto de Gastos Generales y el 6% en concepto de Beneficio Industrial.

Finalmente se aplicará el Impuesto sobre el Valor Añadido que grave la ejecución de cada obra, cuyo tipo se aplicará sobre la suma del presupuesto de ejecución material y los gastos generales y beneficio industrial establecido en el párrafo anterior.

La financiación de cada contrato basado, se ajustará al ritmo requerido en la ejecución de las prestaciones, adoptándose las medidas necesarias al tiempo de programación de las anualidades y durante el plazo de ejecución.

Cuando por causa justificada se produjere desajuste entre las anualidades establecidas para el contrato basado, y las necesidades reales de orden económico que el normal desarrollo de los trabajos exija, la Administración procederá a reajustar dichas anualidades siempre que lo permitan los créditos aplicables, con la conformidad del contratista y procediéndose a revisar el programa de trabajo según dispone el artículo 96 del RGLCAP.

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las cláusulas del presente pliego del Acuerdo Marco y a los proyectos o presupuestos que sirvan de base al mismo conforme a las instrucciones que, en interpretación de este, diera al contratista la dirección de las obras, que serán de obligado cumplimiento para aquel.

El contratista está obligado a ejecutar las obras en los plazos fijados.

El plazo para la firma del acta de inicio de cada una de las viviendas incluidas en un contrato basado será como máximo de 5 días a partir de la notificación de la adjudicación del contrato basado. En caso de existir algún impedimento para proceder al inicio de las obras, se levantará la correspondiente acta de suspensión. Cuando el impedimento haya sido subsanado se procederá a la firma del acta de levantamiento de la suspensión e inicio de obra.

Una vez firmada el acta de inicio de las obras de cada una de las viviendas se autorizará el comienzo de los trabajos y se entregarán las llaves del inmueble al adjudicatario de la obra. En cualquier caso, la firma del acta de inicio sólo podrá demorarse en casos justificados.

El plazo máximo de ejecución de las obras de cada una de las viviendas incluidas en un contrato basado será de 84 días naturales desde la fecha de firma del acta de inicio de esa vivienda y ello sin perjuicio de la duración prevista para el contrato basado en su conjunto. Durante la ejecución de los trabajos la AVS podrá realizar visitas de control y seguimiento en cualquier momento que estime oportuno.

La duración de los contratos basados es independiente de la duración del acuerdo marco y del plazo de ejecución de cada una de las obras en el contenidas.

Cláusula 37. Plan de seguridad y Salud de las obras de los contratos basados.

De conformidad con la Ley 31/1995, de 8 de noviembre de Prevención de Riesgos Laborales, y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por la que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, la empresa adjudicataria deberá desarrollar una acción permanente de seguimiento de la actividad preventiva por medios propios para lo cual contará con un “Plan de prevención de riesgos laborales, evaluación de riesgos y planificación de la actividad preventiva”.

Por parte de la Agencia de Vivienda Social se designará un Coordinador de Seguridad y Salud durante la fase de ejecución de las obras.

En las obras que, por ser suficiente un presupuesto, y siempre que durante la ejecución de la obra intervenga más de una empresa subcontratada, o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajos autónomos, el Coordinador de Seguridad y Salud designado por la Agencia de Vivienda Social, evaluará las acciones preventivas y emitirá los oportunos informes con referencia a la seguridad y salud en los lugares donde se efectúen los trabajos que ejecute la contrata.

En cualquier caso, la empresa adjudicataria presentará al Coordinador de Seguridad y Salud una evaluación de riesgos específica y ajustada a las características de la obra, para que emita un informe aprobatorio de la misma.

Cláusula 38. Plazo y lugar de ejecución de las obras de los contratos basados.

El plazo de ejecución de las obras objeto de los contratos basados será el establecido en los correspondientes documentos de formalización de los mismos.

El contrato se ejecutará en los lugares establecidos por el órgano de contratación en el acuerdo de adjudicación de cada contrato basado.

Cláusula 39. Ejecución defectuosa y demora de las obras de los contratos basados.

El contratista está obligado a cumplir cada contrato basado en el acuerdo marco, dentro del plazo fijado para la realización del mismo, así como los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

Si las obras sufrieron 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 aquel pidiese otro mejor, de acuerdo con lo establecido en el artículo 195.2 de la LCSP, 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 de ejecución de cada una de las obras, se estará a lo previsto en el acuerdo de adjudicación de cada obra, la Administración podrá optar, indistintamente, por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades que figuran en el **apartado 19 de la cláusula 1** del presente pliego.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato basado, 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 de las obras.

La Administración, en caso de incumplimiento de la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el acuerdo marco o para cada una de las obras por parte del contratista, podrá optar por la resolución del contrato o por las penalidades que se determinen en el apartado **19 de la cláusula 1** del presente pliego.

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

Cláusula 40. Modificación de las obras de los contratos basados por causas no previstas.

Una vez formalizado el contrato basado del acuerdo marco, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones en el mismo por razones de interés público y para atender a causas imprevistas, justificando debidamente su necesidad en el expediente.

Estas modificaciones no podrán afectar a las condiciones esenciales del acuerdo marco.

En lo concerniente a su régimen se estará a lo dispuesto en los artículos 190, 191, 203 y 242 de la LCSP, así como a lo dispuesto en los artículos 158 a 162 del RGLCAP y cláusulas 59 y 62 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la contratación de obras del Estado, relativo a las modificaciones, en cuanto éstos no se opongan a dichos textos legales.

Cuando por razones de interés público y para atender a causas imprevistas, sea necesario llevar a cabo la modificación de las obras objeto de un contrato basado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 242.3 y 4 de la LCSP, se deberá redactar un proyecto modificado que deberá ser supervisado, en su caso, por la Oficina de Supervisión de Proyectos y previa a su aprobación por el órgano de contratación, deberá remitirse al contratista para su conformidad.

Cláusula 41. Suspensión de las obras de los contratos basados.

La Administración, por razones de interés público, podrá acordar la suspensión de la ejecución de los contratos basados del acuerdo marco. Igualmente, procederá la suspensión de los contratos basados en el Acuerdo Marco si se diese la circunstancia señalada en el artículo 198.5 de la LCSP. A efectos de la suspensión de los contratos basados en el Acuerdo Marco se estará a lo dispuesto en el artículo 208 de la LCSP, así como en el artículo 103 del RGLCAP, cláusulas 63 y siguientes del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la contratación de obras del Estado.

Cláusula 42. Subcontratación.

El empresario seleccionado 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 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 y que no se halla incurso en la suspensión de clasificaciones. Dicha acreditación podrá hacerse efectiva mediante declaración responsable del subcontratista.

Si así se requiere en el **apartado 21 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. 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 Consejería de Economía, Empleo y Hacienda 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 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 esenciales 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 19 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 1110 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.

Cláusula 43. Abonos, mediciones y valoración de las obras de los contratos basados.

Respecto de cada uno de los contratos basados del acuerdo marco, sólo se abonará al contratista la obra que realice conforme a los documentos del proyecto o presupuesto de cada contrato basado y, en caso de existir un proyecto 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 o presupuesto.

CAPÍTULO IX. CONTRATOS BASADOS EN EL ACUERDO MARCO QUE LEGALMENTE EXIJAN REDACCIÓN DEL PROYECTO

Cláusula 44. De los contratos basados con redacción de proyecto.

En los casos excepcionales en los que, por el objeto de las obras, resulta legalmente exigible la elaboración de Proyecto, los técnicos de la Dirección de Área de Promoción y Rehabilitación de la Agencia de Vivienda Social remitirán al adjudicatario orden de redacción, indicando en la misma el **CONTENIDO** al que deberá ajustarse dicho proyecto de conformidad con el art. 233 de la LCSP, así como las **BASES TÉCNICAS** necesarias que de igual manera se establecen en el art. 234 del mismo texto legal.

A partir de la recepción de la orden de redacción el adjudicatario dispondrá de un plazo máximo de 20 días hábiles para la elaboración del Proyecto.

El órgano de contratación aprobará cada proyecto y se realizará el replanteo previo de este último.

El proyecto definirá con precisión, las obras e instalaciones, de manera, que en su caso, un facultativo distinto de su autor pueda dirigir su ejecución.

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las cláusulas del presente pliego y a los proyectos que sirvan de base al mismo, conforme a las instrucciones que, en interpretación de este, diera al contratista la dirección de obras que serán de obligado cumplimiento para aquel.

La Agencia de Vivienda Social a través de la Dirección de Área de Promoción y Rehabilitación, se encargará de la coordinación y seguimiento del trabajo velando por el cumplimiento de este Pliego.

Cláusula 45. Tramitación del Proyecto de los contratos basados.

Una vez redactado el proyecto será supervisado por la Agencia de Vivienda Social y, en su caso, se requerirá al adjudicatario la subsanación de los errores y/o deficiencias que se aprecien, previamente a su aprobación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 314 de la LCSP.

Si como resultado de la supervisión de los proyectos que se lleve a cabo fuese preciso completar o modificar la documentación aportada, se comunicará al adjudicatario, el cual estará obligado a completar, adaptar o modificar el proyecto aportado en el plazo de 7 días hábiles.

En relación a los técnicos que intervengan en este trabajo, deberán estar en posesión de la correspondiente titulación que les capacite de acuerdo con la legislación vigente para poder realizar el trabajo. Figurará siempre y al menos cuando así lo requieran los documentos necesarios para la obtención de autorizaciones, permisos o licencias. Toda la documentación deberá incorporar la firma del técnico competente que corresponda en cada caso.

Cláusula 46. De los contratos basados con dirección facultativa

En los casos excepcionales en los que, por el objeto de las obras, resultase legalmente exigible o imperativo la sujeción de las obras a una dirección técnica facultada, los técnicos de la Dirección de Área de Promoción y Rehabilitación de la Agencia de Vivienda Social remitirán al adjudicatario orden de su contratación, indicando en la misma orden el CONTENIDO al que deberá ajustarse dicha encomienda, que se remitirá al CONTENIDO del proyecto al que se vincula, de conformidad con el art. 238 de la LCSP.

La dirección de obra se ejercerá según lo estipulado en la Ley de Ordenación de la Edificación, Ley 38/1999 y específicamente en lo referente a su artículo 12, así como que desarrollará las actividades necesarias para el control durante la ejecución de las mismas hasta su liquidación y recepción. La duración de la dirección de obras coincidirá en todo caso, al menos, con la duración de las obras que dirige y auxilia.

La dirección facultativa también tendrá el deber de suministrar a la Agencia de Vivienda Social cuantos informes, debidamente documentados, le sean solicitados durante el desarrollo de las obras, así como después de concluidas éstas hasta la recepción.

La dirección de obras, en el ejercicio de sus funciones, actuará en completa coordinación con los Servicios de la Agencia de Vivienda Social, debiendo asistir a las reuniones o comparecencias personales a que fueran requeridos por el Organismo.

La Agencia de Vivienda Social a través de la Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación, se encargará de la coordinación y seguimiento del trabajo velando por el cumplimiento de este Pliego.

Cláusula 47. Dirección de las obras de los contratos basados con redacción de proyecto.

El órgano de contratación, a través de la dirección de las obras, efectuará la inspección, comprobación y vigilancia para la correcta realización de cada una de las obras ejecutadas.

Será misión del director de las obras y, en su caso, del responsable del contrato, la comprobación de la realización de las obras de los contratos basados 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 de los contratos basados, que tendrá libre acceso a todos los puntos de trabajo y almacenes de materiales destinados a las citadas obras para su previo reconocimiento.

Cuando el contratista, o personas de él dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato basado, 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 la ejecución de cada 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 facultativo de cada 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 corresponda a la ejecución y reparación de las calas, valoradas a los precios unitarios 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 lo establecido en la LCSP y en el RGLCAP.

Asimismo, el director de la obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 145 del RGLCAP, 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 los gastos que se originen de cuenta de la Administración o del contratista.

La dirección podrá ordenar, con carácter de urgencia, la ejecución de los trabajos necesarios en los casos de peligro inminente. 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 establecido en el artículo 146 del RGLCAP.

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

Cláusula 48. Comprobación del replanteo de las obras de los contratos basados con redacción de proyecto.

En aquellas obras en las que se requiera la redacción del proyecto, en el plazo que se señale en el mismo y, en todo caso, dentro del plazo de un mes desde la formalización del contrato basado, el servicio de la Administración encargado de las obras, procederá a la comprobación de replanteo hecho previamente a la aprobación del proyecto de cada obra, en el que intervendrán el empresario seleccionado 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 cada obra y sin reserva por parte del empresario seleccionado, la viabilidad de cada proyecto y la disponibilidad de los terrenos, se dará por aquel la autorización para su inicio, empezándose a contar el plazo de ejecución desde el día siguiente al de la firma de cada acta. En el caso de que el contratista, sin formular reservas sobre la viabilidad de cada proyecto, hubiera hecho otras observaciones que pudiera afectar la ejecución de la obra, la dirección, consideradas tales observaciones, decidirá iniciar o suspender el comienzo de cada obra, justificándolo en la propia acta. La autorización de inicio constará explícitamente en la misma, quedando notificado el contratista por el hecho de suscribirla.

Cláusula 49. Abonos, medición general y certificación final de las obras de los contratos basados con redacción de 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 cada clase de obra se adoptará como unidad de medida la señalada en el epígrafe correspondiente de los estudios de mediciones del proyecto. 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 particular.

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 de la base de precios del acuerdo marco 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 aplicarán los porcentajes señalados en la cláusula 4 del presente pliego adoptados para formar el presupuesto 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 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 con 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 que se expidan y las cantidades que se abonen al contratista tendrán el carácter de abonos a cuenta, no supondrán en forma alguna aprobación y recepción de las obras que comprenden, 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 de cada una de las obras.

CAPITULO X. EXTINCIÓN DE LOS CONTRATOS BASADOS DEL ACUERDO MARCO

Cláusula 50. Recepción de la obra de los contratos basados con redacción de proyecto.

Cada contrato de obra basado en el acuerdo marco, 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 cada obra, se procederá, mediante acto formal, a la recepción de la misma.

Si las obras se encuentran en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por la Administración contratante o, en el caso que se hubiese nombrado, el responsable del contrato, las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta por cuadruplicado, que deberá ser firmada por los concurrentes a la recepción, entregándose un ejemplar al funcionario técnico que represente a 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.

El contratista tiene obligación de asistir a la recepción de la obra. Si por causas que le sean imputables no cumple esta obligación, el representante de la Administración le remitirá un ejemplar de la 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 basado, por causas imputables al contratista.

Cláusula 51. Plazo de garantía y liquidación de las obras de contratos basados con redacción de proyecto.

El plazo de garantía de cada una de las obras comenzará a contar desde la fecha de su recepción y será el indicado en el **apartado 26 de la cláusula 1** del presente pliego.

Durante dicho plazo cuidará el contratista, en todo caso, de la conservación y policía de las obras con arreglo a previsto en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del proyecto y a las instrucciones que diere lugar a que peligre la obra, se ejecutarán por ella misma y a costa del contratista los trabajos necesarios para evitar el daño.

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía de cada obra, el director facultativo de la obra, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de la misma. Si este fuere favorable, el contratista quedará relevado de toda responsabilidad, salvo lo dispuesto en el artículo 244 de la LCSP. 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 de la obra de la que hubieran observados defectos.

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 preparos 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.

Siempre 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 concurran 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 52. Responsabilidad por vicios ocultos.

Si la obra se arruinara 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.

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 dichos daños, sin

perjuicio de las acciones que puedan subsistir para exigir responsabilidades por incumplimiento contractual.

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

Cláusula 53. Causas de resolución de los contratos basados.

Los contratos basados en el Acuerdo Marco podrán resolverse por cualquiera de las causas en los artículos 211 y 245 de la LCSP. Además, podrá ser causa de resolución del contrato basado la no ejecución de la obra de acuerdo con las prescripciones establecidas en el correspondiente proyecto, el incumplimiento de las instrucciones de la Dirección Facultativa recogidas en el libro de órdenes así como el incumplimiento de lo dispuesto en el **apartado 21 de la cláusula 1** sobre la procedencia de la subcontratación.

Cuando la resolución del contrato sea por causas imputables al contratista, se procederá, en todo caso, a la incautación de la garantía definitiva, sin perjuicio de los daños y perjuicios que se puedan requerir a la empresa.

POR LA ADMINISTRACIÓN,
EL DIRECTOR GERENTE DE LA
AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA
COMUNIDAD DE MADRID

Fdo: Eusebio González Castilla

CONFORME:
EL ADJUDICATARIO
FECHA Y FIRMA

ANEXO I.1. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA ¹

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): ²			NIF
<Licitador>			<NIF>
con domicilio en (domicilio del licitador):			
Vía / número: <Dirección>			
Localidad: <Municipio>			
Consultado el anuncio de licitación del contrato:			
ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE LAS "OBRAS DE REFORMA Y REHABILITACIÓN PROGRAMABLES POR MOTIVO DE INCIDENCIAS EN INMUEBLES TITULARIDAD O INCORPORADOS AL INVENTARIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID". A/OBR-025697/2025.			
publicado en:	Perfil de contratante	BOCM	DOUE
	<Fecha perfil>	<Fecha BOCM>	<Fecha DOUE>

Enterado de las condiciones, requisitos y obligaciones establecidos en los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas particulares, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente, y de las obligaciones sobre protección del medio ambiente y las relativas a las condiciones sobre protección del empleo, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales vigentes en la Comunidad de Madrid, contenidas en la normativa en materia laboral, de seguridad social, de integración social de personas con discapacidad y de prevención de riesgos laborales, así como las obligaciones contenidas en el convenio colectivo que le sea de aplicación, sin que la oferta realizada pueda justificar una causa económica, organizativa, técnica o de producción para modificar las citadas obligaciones, comprometiéndose a acreditar el cumplimiento de la referida obligación ante el órgano de contratación, cuando sea requerido para ello, en cualquier momento durante la vigencia del contrato, se compromete a tomar a su cargo la ejecución del contrato, en las condiciones siguientes:

lote	Denominación/objeto	Baja porcentual única aplicada ³
	ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE LAS "OBRAS DE REFORMA Y REHABILITACIÓN PROGRAMABLES POR MOTIVO DE INCIDENCIAS EN INMUEBLES TITULARIDAD O INCORPORADOS AL INVENTARIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID". A/OBR-025697/2025.	

Fecha y firma del licitador. ⁴

DIRIGIDO AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN CORRESPONDIENTE

¹ Desglose de costes si se exige en las cláusulas 1.10 y 12.

² Se deberá indicar, a continuación del nombre o razón social, si se trata o no de una pequeña o mediana empresa.

³ La oferta consistirá en una baja porcentual única que será aplicada a todos los precios de cada una de las partidas o unidades de obra que compongan los presupuestos de las obras, tomándose como referencia, a estos efectos, los que figuran en la Base de Datos de la Comunidad de Madrid de 2024 con un coeficiente de mayoración de 1,25.

⁴ 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.

D./D^a....., con DNI número [en nombre propio] [actuando en representación de (empresa).....], con NIF , domicilio en calle/plaza , número....., participante en la subasta electrónica para la adjudicación del contrato de:.....
....., de acuerdo con lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, RATIFICA su última puja en la subasta electrónica celebrada el , cuyo importe total se indica a continuación, y se compromete a tomar a su cargo la ejecución del contrato en los términos expresados en dicha puja.

Lote	Base imponible	IVA	Total
		Importe total:	

Fecha y firma del licitador.¹

67

ANEXO II. FORMULARIO NORMALIZADO DEL DOCUMENTO EUROPEO ÚNICO DE CONTRATACIÓN (DEUC) Y ORIENTACIONES PARA SU CUMPLIMENTACIÓN.²

FORMULARIO

El servicio en línea gratuito DEUC electrónico permite cumplimentar este documento por vía electrónica en la siguiente dirección de Internet: <https://visor.registrodelicitadores.gob.es/espd-web/filter?lang=es>

ORIENTACIONES PARA LA CUMPLIMENTACIÓN DEL FORMULARIO NORMALIZADO DEL DEUC

Cada empresa deberá cumplimentar un formulario normalizado del DEUC. Si la empresa concurre a la licitación en unión temporal con otra u otras, cada empresa integrante de la futura UTE deberá presentar un formulario normalizado del DEUC.

Parte I: Información sobre el procedimiento de contratación y el poder adjudicador o la entidad adjudicadora

Esta parte del documento se completa por el órgano de contratación. El resto del formulario se rellenará por el licitador.

La parte I se puede rellenar sin necesidad de haber publicado previamente la licitación o bien una vez publicada la convocatoria en el DOUE., en cuyo caso, al introducir en el servicio DEUC el número de identificación que proporciona la Oficina de Publicaciones Oficiales de las Comunidades Europeas, se completa automáticamente la información sobre el procedimiento y el poder adjudicador.

Creado el modelo del DEUC para esta licitación, el órgano de contratación obtiene un archivo en formato XML, mediante la opción exportar, que debe almacenar localmente en su equipo para publicarlo, junto con los demás documentos de la convocatoria (como documentación complementaria) en el *Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid -Perfil de contratante-*.

La empresa licitadora deberá almacenar en su ordenador el modelo en XML creado y publicado previamente por el órgano de contratación, y acceder después al servicio DEUC electrónico, donde deberá importarlo, cumplimentar los datos necesarios, exportarlo y almacenarlo en su equipo en formato electrónico, firmarlo (electrónicamente en el supuesto de licitación electrónica) y presentar el DEUC con los demás documentos de la licitación.

Parte II: Información sobre el operador económico

² El formulario normalizado DEUC, ha sido establecido por el Reglamento de Ejecución (UE) 2016/7 de la Comisión, de 5 de enero de 2016, y debe admitirse para los contratos sujetos a regulación armonizada desde el 18 de abril de 2016. Consiste en una declaración responsable del licitador sobre el cumplimiento de los requisitos previos para participar en el procedimiento de contratación, relativos a su situación financiera, capacidades e idoneidad de la empresa.

Esta parte recoge información sobre la empresa licitadora.

En la identificación del operador económico, como número de IVA se deberá recoger el NIF si se trata de ciudadanos o empresas españoles; el NIE si se trata de ciudadanos extranjeros residentes en España, y el VIES o DUNS si se trata de empresas extranjeras.

A la pregunta sobre si figura inscrito en una lista oficial de operadores económicos autorizados o tiene un certificado equivalente, la empresa debe contestar:

Sí: si se encuentra clasificada.

No: si no se encuentra clasificada.

No procede: si la clasificación no es exigida para el contrato que se licita.

Para indicar el nombre de la lista o certificado procede contestar si la empresa está clasificada como contratista de obras o de servicios. Como número de inscripción o certificación basta con consignar el propio NIF, NIE, VIES o DUNS de la empresa.

Para indicar si el certificado de inscripción o la certificación están disponibles en formato electrónico, la página web del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público es <https://registrodelicitadores.gob.es>; la autoridad u organismo expedidor es la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, y la “referencia exacta de la documentación” debe entenderse referida al NIF, NIE, VIES o DUNS de la empresa, según el caso.

Como clasificación obtenida en la lista oficial, la empresa debe indicar el grupo, subgrupo y categoría.

Las empresas que figuren inscritas en una «lista oficial de operadores económicos autorizados» solo deberán facilitar en cada parte del formulario aquéllos datos e informaciones que, en su caso concreto, no estén inscritos en estas «listas oficiales». Así, las empresas no estarán obligadas a facilitar aquellos datos que ya figuren inscritos de manera actualizada en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público (ROLECE), siempre que se indique en el formulario normalizado del DEUC.

Cuando el licitador se encuentre inscrito, debe asegurarse de qué datos figuran efectivamente inscritos y actualizados en el Registro de Licitadores y cuáles no están inscritos o, estándolo, no están actualizados. Cuando alguno de los datos o informaciones requeridos no consten en el Registro o no figuren actualizados, la empresa deberá aportarlos mediante la cumplimentación del citado formulario.

Parte III: Motivos de exclusión

Dado que el formulario normalizado del DEUC no recoge referencia alguna a nuestra legislación, para facilitar la adecuada cumplimentación de esta parte del formulario, a continuación se indica una tabla de equivalencias entre cada una de las preguntas que deben responder las empresas, los artículos de la Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, sobre contratación pública y por la que se deroga la Directiva 2004/18/CE (en adelante, la Directiva nueva o “DN”) y, por último, los artículos de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP) que han dado transposición al artículo 57 de la DN.

Dado que no todas las prohibiciones para contratar están inscritas en el ROLECE, las empresas deberán responder a todas las preguntas que se formulan en la parte III del formulario normalizado del DEUC.

Tabla de equivalencias relativa a la parte III del formulario normalizado del DEUC

Parte III, N.º de sección	DN	LCSP
Sección A	Artículo 57.1.	Artículo 71.1.a) (excepto los delitos contra la Hacienda Pública y la Seguridad Social relativos al pago de tributos y cotizaciones a la Seguridad Social).
Sección B	Artículo 57.2.	Artículo 71.1: Letra a) (cuando se trate de delitos contra la Hacienda Pública o contra la Seguridad Social, relativos al pago de tributos y cotizaciones a la Seguridad Social). Letra d), primer párrafo, primer inciso. Letra f) (cuando se trate de sanciones administrativas firmes impuestas con arreglo a la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria).
Sección C:		.
Primera pregunta	Artículo 57.4.a).	Artículo 71.1.b) (cuando no sea infracción muy grave en materia profesional o en materia de falseamiento de la competencia); Artículo 71.1.d) primer párrafo, segundo inciso (en lo relativo al incumplimiento del requisito del 2 por 100 de empleados con discapacidad.).
Segunda pregunta	Artículo 57.4.b).	Artículo 71.1.c).
Tercera pregunta	Artículo 57.4.c).	Artículo 71.1.b) (infracción muy grave en materia profesional).
Cuarta pregunta	Artículo 57.4.d).	Artículo 71.1.b) (infracción muy grave en materia de falseamiento de la competencia).
Quinta pregunta	Artículo 57.4, letra e).	Artículo 71.1.g) y h).
Sexta pregunta	Artículo 57.4, letra f).	Artículo 70.
Séptima pregunta	Artículo 57.4.g).	Artículo 71.2, letras c) y d).
Octava pregunta:	.	.
Letras a), b) y c)	Artículo 57.4.h).	Artículo 71.1, letra e) y 60.2, letras a) y b).
Letra d)	Artículo 57.4.i).	Artículo 71.1.e).

Sección D	–	Artículo 71.1.f) (cuando se trate de sanción administrativa firme con arreglo a lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones).
-----------	---	--

Parte IV: Criterios de selección.

El órgano de contratación podrá limitar la información requerida sobre los criterios de selección a la pregunta de si los licitadores cumplen o no todos los criterios de selección necesarios. En este caso únicamente será necesario que la empresa interesada cumplimente la sección “A: INDICACIÓN GLOBAL RELATIVA A TODOS LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN”, omitiendo cualquier otra sección de esta parte. Aunque, posteriormente, podrá solicitarles información o documentación adicional.

En caso contrario, el órgano de contratación debe determinar los criterios de selección exigibles, y la empresa facilitar la información sobre el cumplimiento de cada uno de los criterios de selección que se hayan indicado, cumplimentando las secciones A a D de esta parte que procedan.

Parte V: Reducción del número de candidatos cualificados

En el procedimiento abierto el empresario no tiene que cumplimentar esta parte.

Parte VI. Declaraciones finales.

Esta parte debe ser cumplimentada y firmada por la empresa interesada en todo caso.

Para más información sobre la cumplimentación del formulario se puede consultar la Resolución de 6 de abril de 2016, de la Dirección General del Patrimonio del Estado, por la que se publica la Recomendación de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa sobre la utilización del Documento Europeo Único de Contratación previsto en la nueva Directiva de contratación pública (B.O.E. de 8 de abril de 2016).

ANEXO III. MODELO DE AVAL

La entidad.....(*razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca*),
NIF....., con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en, en la
calle/plaza/avenida....., CP....., y en su nombre (*nombre y apellidos de los
apoderados*).....con poderes suficientes para
obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de
este documento,

AVALA

A (*nombre y apellidos o razón social del avalado*)....., NIF.....,
en virtud de lo dispuesto por (*norma/s y artículos/s que impone/n la constitución de esta
garantía*).....para responder de las obligaciones siguientes (*detallar el objeto del
contrato u obligación asumida por el garantizado, con indicación de las posibles prórrogas previstas
en el contrato*)....., ante (*órgano administrativo, Organismo Autónomo, o Ente Público*)
.....por importe de (*en letra y en cifra*).....euros.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad que cumple los requisitos previstos en el art. 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Comunidad de Madrid, con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos del sector público, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval estará en vigor hasta que (*indicación del órgano de contratación*) o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

El presente aval ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro Especial de Avals con número.....

.....(*Lugar y fecha*)

.....(*Razón social de la entidad*)

.....(*Firma de los apoderados*)

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR EL SERVICIO JURÍDICO EN LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.		
PROVINCIA	FECHA	CÓDIGO

ANEXO III. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE MÚLTIPLE³

Órgano de contratación:
Número de expediente:
Título del contrato:
Lote o lotes:

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:⁴, teléfono nº:, correo electrónico:, en relación con el expediente de contratación arriba referenciado y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 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)

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 al/a los lote/s la/s empresa/s siguiente/s perteneciente/s al mismo grupo empresarial (*indicar nombre/s*):

Jurisdicción para las empresas extranjeras

³ 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].

⁴ Esta declaración responsable deberá ser suscrita por persona con capacidad para otorgarla. Indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa.

☐ 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*):

.....

(*En caso de división en lotes, indíquense esos datos tantas veces como lotes estén afectados por la subcontratación*)

• Si la ejecución del contrato conlleva que el contratista trate datos personales por cuenta del centro directivo promotor como responsable del tratamiento:

☐ 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*):

.....
.....

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.

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.

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).

ANEXO IV - CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE EVALUACIÓN AUTOMÁTICA

D./Dña.: _____ con DNI: _____
 _____, en representación de la empresa: _____
 CIF: _____, en relación con el contrato de: _____

DECLARA:

Que me comprometo a la mejora, sin coste alguno para la Administración, en el incremento de personal responsable de las obras de las viviendas asignado según el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas, con dedicación exclusiva y con experiencia en trabajos análogos a los fijados en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, de acuerdo con la siguiente baremación:

INCREMENTO DEL PERSONAL	Nº TÉCNICOS (máximo 4)	PUNTUACIÓN (2 punto por cada técnico)	PUNTUACIÓN TOTAL (máximo 8 puntos)
Encargados técnicos coordinadores de gremios y oficios con dedicación exclusiva y experiencia en trabajos análogos			
INCREMENTO DEL PERSONAL	Nº MEDIOS ASIGNADOS RETÉN	PUNTUACIÓN (2 puntos si incrementa de 6 a 9 4 puntos si incrementa de 6 a 12))	PUNTUACIÓN TOTAL (máximo 4 puntos)
Medios asignados en el retén para actuaciones urgentes			
DISMINUCIÓN TIEMPO RESPUESTA EN ACTUACIONES URGENTES	% REDUCCIÓN TIEMPO DE RESPUESTA	PUNTUACIÓN (4 puntos si reduce un 50% 2 punto si reduce un 25%)	PUNTUACIÓN TOTAL (máximo 4 puntos)
Disminución del tiempo de respuesta en actuaciones urgentes según apartado 4 del Pliego de Prescripciones Técnicas			

Firmado:

Nombre y apellidos y firma

En _____, a _____ de _____ de _____.

D/Dña.: