

**Expediente: A/OBR-032569/2025****IC: 2000005285**

En virtud de lo dispuesto en los artículos 131 y 150 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y en relación al procedimiento abierto del contrato de **“Acuerdo marco al que habrán de ajustarse los contratos de obras de conservación, mantenimiento, reforma y reparación simple que no requieren proyecto (20 lotes)”**, por ser el licitador que ha presentado las ofertas más ventajosas en los **LOTES 9 y 17** del contrato, se requiere a la empresa

COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U. NIF A60470127

para que, dentro del **plazo de diez días hábiles**, contados a partir del día siguiente a aquel en que se envíe la notificación o del aviso de notificación, si fuera mediante comparecencia electrónica, siempre que el acto se haya publicado el mismo día en el perfil de contratante del órgano de contratación, presente la documentación especificada en la **cláusula 15 del pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP)**, consistente en:

1. Capacidad de obrar.

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

2.- Apoderamiento y bastanteo.

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

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

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



3.- Documentación acreditativa de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes:

Obligaciones tributarias. Deberá presentar:

a) -Alta y último recibo del Impuesto de Actividades Económicas, presentando justificante que identifique expresamente el impuesto que se paga, y

-Declaración de no haberse dado de baja en la matrícula del Impuesto de Actividades Económicas.

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.

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

Obligaciones con la Seguridad Social: deberá presentar:

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.

4.- Solvencia económica, financiera y técnica o profesional:

4.1.- Solvencia económica y financiera.

Se deberá acreditar conforme al artículo 87.1.a) de la LCSP:

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

Criterio de selección

Volumen anual de negocios del licitador, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser igual o superior a las siguientes cantidades:

LOTE	IMPORTE
LOTE 9	120.000,00 €
LOTE 17	187.500,00 €



El volumen anual de negocios del licitador se acreditará por medio de una declaración del representante legal de la empresa, estimándose acreditada cuando el volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario sea igual o superior a los importes arriba indicados para cada lote.

En aquellos casos en los que se concurra a más de un lote, el importe que deberá acreditar la empresa licitadora propuesta como adjudicataria, respecto al volumen de negocios anterior, deberá ser, al menos, el correspondiente a la suma de los importes establecidos para cada uno de los lotes para los que se le proponga como adjudicatario.

4.2.- Solvencia técnica o profesional.

Se deberá acreditar conforme al artículo 88.1.a) de la LCSP:

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

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

Criterio de selección

Los licitadores deberán presentar una relación de las obras ejecutadas en los últimos 5 años correspondientes al mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del acuerdo marco.

Para cada lote, será necesario acreditar haber realizado durante los últimos cinco años, al menos una obra o trabajo de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del acuerdo marco, teniendo como requisito que el importe anual que el empresario deberá acreditar como ejecutado durante el año de mayor ejecución sea igual o superior al que se indica para cada lote en el cuadro que figura a continuación. Para todos los lotes se tomará como criterio de correspondencia entre los trabajos ejecutados por el empresario y los que constituyen el objeto del contrato, la pertenencia al mismo grupo de clasificación, si el contrato estuviera encuadrado en alguno de los establecidos en el RGCAP, y en caso contrario, la igualdad entre los dos primeros dígitos respectivos códigos CPV.

LOTE	IMPORTE
LOTE 9	120.000,00 €
LOTE 17	187.500,00 €



Las obras efectuadas se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente. Los certificados deberán incluir importe, fecha y el destinatario, público o privado, así como indicar expresamente los trabajos que incluyen.

En aquellos casos en los que una empresa licitadora haya sido propuesta como adjudicataria en varios lotes, deberá acreditar la solvencia técnica exigida en cada uno de los lotes para los que haya sido propuesta.

4.3 Clasificación del contratista:

De conformidad con el artículo 77.1.a) de la LCSP, los licitadores podrán acreditar su solvencia indistintamente, bien mediante los requisitos de solvencia exigidos en los dos apartados anteriores (4.1. y 4.2.), o bien mediante la clasificación siguiente:

Grupo	Subgrupo	Categoría RD 773/2015
C. Edificaciones	4, 5, 8 y 9	1

Para su **acreditación** deberán presentar la **Certificación de la clasificación exigida**, completado con una **declaración responsable de vigencia de la clasificación**.

4.4. Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales:

Los licitadores deberán adscribir o dedicar a la ejecución del acuerdo marco, en caso de resultar adjudicatarios, los siguientes medios personales, que podrán ser los mismos para todos los lotes adjudicados:

Un **responsable encargado**, que será nombrado por el representante legal de la empresa adjudicataria y que actuará como interlocutor con el responsable del acuerdo marco y con los responsables de los contratos basados designados por la Administración. Dicho responsable encargado deberá tener una experiencia mínima de 5 años en la ejecución de obras de edificación y/o rehabilitación y contar con formación en Prevención de Riesgos Laborales de nivel básico de al menos 60 horas.

Documentación a presentar relativa a la adscripción de medios personales

- Deberá acreditar la disponibilidad descrita presentando una declaración responsable y documentación justificativa, con el contenido siguiente:
 - o Identificando al **responsable encargado** que se adscribirá a la ejecución del contrato. Para acreditar la experiencia exigida se deberá presentar certificado de vida laboral emitido por la Seguridad Social y contratos laborales o certificados de los trabajos efectuados, y para justificar que posee la formación en Prevención de Riesgos Laborales se presentará el título, el certificado o documento que lo acredite.

También podrá computarse como válido, a efectos acreditativos, cualquier otro documento que permita acreditar la experiencia o formación exigidas.



Asimismo, los licitadores deberán incluir en esta declaración el compromiso de sustitución inmediata del responsable encargado adscrito a la ejecución del contrato, cuando sea necesario por baja laboral, jubilación, etc. La sustitución se llevará a cabo con un profesional que reúna los mismos requisitos de experiencia y formación exigidos para dicho responsable en el PCAP.

5.- Documentación acreditativa de contar con un plan de igualdad de mujeres y hombres.

Deberá presentar certificado de inscripción 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.**

6.- Garantía definitiva del acuerdo marco.

Resguardo de haber constituido las **garantías definitivas (una por cada lote)** en la Tesorería de la Comunidad de Madrid, sita en Plaza de Chamberí 8, Madrid, **en el que conste en NIF de la empresa**, por importe el importe abajo indicado, según lo establecido, en el apartado 15 de la cláusula 1 del pliego de cláusulas administrativas particulares, para 4 adjudicatarios.

Garantía Lote 9	4.000,00 euros
Garantía Lote 17	6.250,00 euros

AVISO IMPORTANTE DE LA CAJA DE DEPÓSITOS

*En el supuesto de constitución de garantías en forma de **AVAL Y SEGURO DE CAUCION**, son las propias entidades garantes (avalistas y aseguradoras) las que presentan directamente las garantías en la Caja de Depósitos de la Comunidad de Madrid, mediante la nueva plataforma SEDA. Al garantizado se le remitirá el resguardo de constitución por correo electrónico y por NOTE. No se requiere ya por tanto la personación del garantizado en las dependencias de la Caja de Depósitos para realizar trámite alguno al respecto de la constitución de un aval o seguro de caución ni se admiten garantías firmadas electrónicamente y enviadas por correo electrónico a la Caja. El constituyente deberá contactar con su entidad garante para que ésta realice la presentación de la garantía en SEDA.*

*Para la constitución de garantías en **EFFECTIVO**, ésta puede realizarse telemáticamente, mediante transferencia remitiendo el interesado un correo de solicitud a la dirección que se indica más abajo. También podrá depositarla el interesado en metálico acudiendo a las dependencias de la Caja de lunes a viernes de 9 a 14h, en la Plaza de Chamberí, 8 planta baja.*

Para cualquier consulta al respecto de la constitución de garantías y depósitos remitan un correo a: caja.comunidadmadrid@madrid.org

7.- Justificante correspondiente al pago del anuncio de licitación publicado en el BOCM de fecha 04/12/25, por los siguientes importes:

Anuncio Lote 9	76,49 euros
Anuncio Lote 17	119,51 euros



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908737511633259864373**

Para abonar esta cantidad deberá proceder de la siguiente manera:

-Efectuar el ingreso en cualquiera de las oficinas de **CaixaBank**, en metálico, mediante cheque conformado o mediante transferencia a favor del Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, CIF Q78500651, en la cuenta bancaria **ES40 2100 8345 3413 0039 0808**.

-Rogamos que, al hacer la transferencia, en el concepto pongan únicamente el número de inserción del anuncio para poder identificar correctamente el pago.

- El nº de inserción **01/19416/25**
- Nº de expediente **A/OBR-032569/2025**
- Empresa adjudicataria que realiza el pago.
- Organismo de la Comunidad de Madrid que convocó la licitación: Agencia Madrileña de Atención Social.

8. 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, y aquella que aun figurando no esté actualizada.

No es 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 telemáticos.

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.



La documentación se presentará de cualquiera de las formas siguientes:

-En el **Registro Electrónico General de la Comunidad de Madrid**, dirigido a la División de Contratación Administrativa AMAS (Agencia Madrileña de Atención Social) de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, identificando el expediente para el que se aporta documentación.

-Accediendo a aportación de documentos a través de la siguiente dirección de internet de la Comunidad de Madrid: <https://sede.comunidad.madrid/guia-tramitacion-electronica>

-A través de la Cuenta Digital de la Comunidad de Madrid. Dirección: <https://digital.comunidad.madrid/acceso#!/main>

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 Madrid, a la fecha de la firma,

LA JEFA DE DIVISIÓN DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA

Estela Vázquez Lacunza



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908737511633259864373**