

## PROPUESTA DE CONTRATACIÓN

### TÍTULO: “MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL INTERCAMBIADOR DE VALDEBEBAS, SUS INSTALACIONES Y EQUIPOS”

#### 1. Definición del objeto del contrato.

El contrato tiene por objeto el mantenimiento integral del Intercambiador de Valdebebas y sus instalaciones y equipos, así como la ejecución de los trabajos derivados de la gestión de espacios y otras tareas auxiliares con el fin de garantizar su óptimo rendimiento. En el inmueble se entiende comprendido tanto el espacio construido y sus instalaciones y equipos, como los espacios libres adscritos al mismo, con todos los elementos que contengan, incluidos los cerramientos.

División en lotes: No

Código CPV:

50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios

Admisión de ofertas integradoras: No

Contrato/lote reservado a Centro Especial de Empleo de iniciativa social: NO

Contrato/lote reservado a Empresas de Inserción: NO

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

#### 2. Órganos administrativos.

ÓRGANO GESTOR: ÓRGANO DE CONTRATACIÓN	
DENOMINACIÓN	CONSORCIO REGIONAL DE TRANSPORTES PÚBLICOS REGULARES DE MADRID
CÓDIGO DIR3	A13003093
DIRECCIÓN POSTAL	AVENIDA DE ASTURIAS Nº 4 28029 MADRID
UNIDAD TRAMITADORA: CENTRO DIRECTIVO PROMOTOR DEL CONTRATO	
DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA Y EXPLOTACIÓN -

	CONSORCIO REGIONAL DE TRANSPORTES PÚBLICOS REGULARES DE MADRID
CÓDIGO DIR3	A13003093
DIRECCIÓN POSTAL	AVENIDA DE ASTURIAS Nº 4 28029 MADRID
OFICINA CONTABLE: ÓRGANO QUE TIENE ATRIBUIDA LA FUNCIÓN DE CONTABILIDAD	
DENOMINACIÓN	SECRETARÍA GENERAL - CONSORCIO REGIONAL DE TRANSPORTES PÚBLICOS REGULARES DE MADRID
CÓDIGO DIR3	A13003093
DIRECCIÓN POSTAL	AVENIDA DE ASTURIAS Nº 4 28029 MADRID
Órgano destinatario del objeto del contrato	
DENOMINACIÓN	CONSORCIO REGIONAL DE TRANSPORTES PÚBLICOS REGULARES DE MADRID
DIRECCIÓN POSTAL	AVENIDA DE ASTURIAS Nº 4 28029 MADRID

Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato: Dirección de Planificación Estratégica y Explotación – Área de Explotación de Intercambiadores.

- 3. Si se trata de un contrato que conlleve prestaciones directas a favor de ciudadanía: No procede**

#### 4. Presupuesto base de licitación y crédito en que se ampara.

Tipo de presupuesto: Cuantía máxima estimada

##### Presupuesto base de licitación

Base imponible: .. .... 471.253,52 euros

Importe del IVA ..... 98.963,24 euros

Importe total: ..... 570.216,76 euros

Presupuesto :

El desglose detallado del citado presupuesto se incluye en el Anexo I del PPTP ,  
presentándose a continuación un resumen del mismo:

Presupuesto base de licitación	
Concepto	Importe (€)
EQUIPO DE TRABAJO PERMANENTE	93.675,12
ASISTENCIA URGENTE 24 HORAS	5.462,80
MEDIOS AUXILIARES	4.702,16
INSPECCIONES REGLAMENTARIAS, REVISIONES PERIÓDICAS Y MANTENIMIENTOS ESPECIFICOS	248.000,00
BOLSA DE MATERIALES	60.000,00
BOLSA DE HORAS	8.922,00
<b>SUMA</b>	<b>420.762,08</b>
6% GASTOS GENERALES	25.245,72
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	25.245,72
<b>SUMA</b>	<b>471.253,52</b>
IVA (21%)	98.963,24
<b>TOTAL, PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</b>	<b>570.216,76</b>

Costes directos e indirectos y otros eventuales gastos (sin IVA) calculados para su determinación:

Costes directos:	420.762,08 euros
Gastos Generales	25.245,72 euros
Beneficio industrial:	25.245,72 euros

Anualidad	Importe (sin IVA)		
2025	0 €		
2026	471.253,52 €		
Anualidad corriente :	Programa	Económica	Importe (sin IVA)
2026	453N	21300	471.253,52 €

Sistema de determinación del presupuesto: Componentes de la prestación

Valor estimado del contrato (art. 101 LCSP): 1.413.760,56 euros IVA no incluido de acuerdo con el siguiente desglose:

- Importe base imponible Presupuesto Base de Licitación: 471.253,52 €
- Importe posibles prórrogas del contrato (22 meses): 942.507,04 €

Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado: Valoración a precios de mercado de los componentes de la prestación en la que se ha tenido en consideración los costes derivados de la aplicación de la normativa laboral vigente, los de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial.

En servicios con determinación del precio mediante precios unitarios, posibilidad de incrementar el número de unidades hasta el 10 por 100 del precio del contrato: NO

El contrato se financia con fondos de la Unión Europea: NO

##### 5. Contrato sujeto a regulación armonizada: SI

##### 6. Habilitación empresarial o profesional precisa para la realización del contrato.

Procede: SÍ

Tipo:

Las empresas licitadoras deberán contar con las habilitaciones necesarias para desarrollar los trabajos de mantenimiento que estén sujetos a reglamentación específica industrial o contar con acuerdos con empresas especializadas que dispongan de dichas habilitaciones

En concreto, las empresas deben contar con la habilitación necesaria para actuar como:

- Empresa instaladora en **Baja Tensión**. Categoría especialista (IBTE), de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión, y sus instrucciones técnicas complementarias (ITC BT03).
- Empresa instaladora de **Alta tensión**, categoría AT2, de conformidad con el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión, aprobado por Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (ITC-RAT 01 a 23).
- Empresa mantenedora autorizada de **instalaciones térmicas** en edificios, de acuerdo a los art. 36 y 37 del Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.
- Empresa instaladora y mantenedora de instalaciones de **protección contra incendios**, de conformidad con el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios aprobado por Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo. Especialidad en los sistemas de: detección y alarma, abastecimiento de agua, hidrantes exteriores de incendios, bocas de incendios, columna seca, extinción por rociadores automáticos y agua pulverizada, extinción por agua nebulizada, extinción de espuma física, extinción por polvo, extinción mediante agentes gaseosos, extinción por aerosoles condensados, control de humos y calor, señalización fotoluminescente.
- Empresa instaladora, categoría EIP2, y reparadora, categoría ERP2, de **equipos a presión**, de conformidad con el Reglamento de equipos a presión, aprobado por Real Decreto 809/2021, de 21 de septiembre, y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Empresa conservadora de **ascensores**, de acuerdo a lo establecido en la Instrucción Técnica Complementaria AEM 1 «Ascensores» del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobada por Real Decreto 355/2024, de 2 de abril

Acreditación:

Las citadas habilitaciones se acreditarán mediante certificado de su inscripción en el Registro Integrado Industrial, como empresas instaladoras, reparadoras o mantenedoras, según corresponda, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 559/2010, de 7 mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Integrado

Industrial, o en el Registro Industrial propio de la Comunidad Autónoma en que radique su domicilio social.

La documentación citada anteriormente deberá ser aportada por el licitador propuesto como adjudicatario, previo requerimiento de la Mesa de Contratación.

## **7. Solvencia económica, financiera y técnica o profesional.**

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

### **7.1 Requisitos de Solvencia**

#### **7.1.1 Acreditación de la solvencia económica y financiera:**

##### **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, 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 un 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.

##### Criterios de selección:

Declaración del empresario indicando el volumen anual de negocios que, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles (2022-2024) deberá ser, al menos de **514.094,75 euros** (IVA excluido)

##### Acreditación:

El volumen anual de negocios del licitador se acreditará por medio de una declaración del empresario acompañada 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 el que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

#### **7.1. 2. Acreditación de la solvencia técnica o profesional:**

##### **Artículo 90.1 a) de la LCSP**

Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos; cuando sea necesario para garantizar un nivel adecuado de competencia los poderes adjudicadores podrán indicar que se tendrán en cuenta las pruebas de los servicios pertinentes efectuados más de tres años antes. Cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación los servicios o trabajos efectuados 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 este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

#### Criterios de selección:

Haber realizado servicios o trabajos de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato cuyo importe anual ejecutado durante el año de mayor ejecución de los últimos tres años, contados hasta la fecha de fin de plazo de presentación de proposiciones, sea igual o superior a **359.866,32 euros** (IVA excluido.) A estos efectos, se consideran de igual o similar naturaleza los servicios prestados en contratos con los tres primeros dígitos del respectivo CPV, es decir, aquellos que empiecen por 507 (Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios).

#### Acreditación:

Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante la presentación de una relación de los trabajos realizados por el licitador en el curso de los tres años anteriores (2022-2024) acompañada de los 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 acompañada de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

En los certificados deberá constar la denominación del contrato, el importe de adjudicación, el plazo de ejecución y el destinatario público o privado del contrato realizado.

#### **Artículo 90.1 c) de la LCSP**

Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por el

empresario para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la empresa.

#### Criterio de selección

El licitador deberá tener implantado un sistema de gestión de la calidad que cumpla con lo establecido en la norma ISO 45001 **Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SST)**,

#### Acreditación:

Las empresas licitadoras deberán presentar certificado en vigor acreditativo de la ISO 45001 por una empresa reconocida como Entidad Nacional de Acreditación (ENAC) o equivalente. El órgano de contratación reconocerá certificados equivalentes expedidos por organismos establecidos en cualquier estado miembro de la Unión Europea.

#### **Concreción de las condiciones de solvencia.**

1. **Especificación en la oferta de los nombres y cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación objeto del contrato:** NO.
2. **Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales:** SI

De conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la LCSP, adicionalmente a la solvencia exigida, todos los licitadores deberán adquirir el compromiso de adscribir a la ejecución del contrato un Equipo Técnico con las características que se describen a continuación. A tal efecto deberán presentar en el sobre nº 1 (ARCHIVO ELECTRONICO 1) de DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA, declaración asumiendo expresamente este compromiso cumplimentando para ello el modelo de Anexo del PCAP correspondiente.

#### **a) Composición :**

Para el correcto desempeño del servicio el equipo de trabajo a adscribir al contrato estará constituido, al menos, por los perfiles profesionales que se citan a continuación :

- 1 Responsable del servicio
- 1 Jefe de equipo/ Oficial 1ª mantenimiento polivalente (climatización / instalaciones eléctricas)
- 1 Oficial 1º construcción Polivalente



b) Requisitos:

Los requisitos a cumplir por parte del citado equipo técnico serán los siguientes:

**Puesto nº 1 : Responsable del servicio:**

Titulación:

Ingeniero Industrial, ingeniero técnico industrial o titulación equivalente

Experiencia:

Experiencia mínima acreditada de 5 años como director/responsable de servicios de mantenimiento integral en edificios

**Puesto nº 2: Jefe de equipo (Oficial 1ª polivalente especializado en instalaciones térmicas de edificios (climatización) y/ o en instalaciones eléctricas. Grupo profesional 5**

1) Titulación :

- Carnet profesional en instalaciones térmicas en edificios, o carnet profesional de instalador-reparador de instalaciones de climatización y ACS en vigor, o disponer de un título de formación profesional o de un certificado de profesionalidad incluido en el Catálogo Nacional de Cualificaciones Profesionales, cuyo ámbito competencial coincida con las materias objeto del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios y/o
- Título de formación profesional de grado medio “técnico en instalaciones eléctricas y automáticas (R.D. 177/208, de 8 de febrero) o certificado de cualificación profesional incluido en el catálogo nacional de Cualificaciones profesionales cuyo ámbito competencial coincida con las materias objeto del Reglamento electrotécnico de baja tensión y de sus Instrucciones técnicas complementarias

Experiencia

Experiencia acreditada de un mínimo de 1 año en puestos de similares características desempeñando como jefe de equipo (categoría oficial de 1ª) labores de servicios de mantenimiento integral en edificios y adicionalmente:

Experiencia acreditada de un mínimo de 3 años en puestos de similares características, desempeñando labores de mantenimiento de instalaciones de climatización (calefacción, refrigeración y ventilación), con sistemas centralizados de producción y/o en mantenimiento de instalaciones de baja tensión en edificios (categoría oficial de 1ª)

**Puesto nº 3: Oficial de 1ª construcción polivalente Grupo profesional 5**

1) Titulación exigible:

- Título de formación profesional de grado medio o de un certificado de profesionalidad incluido en el Catálogo Nacional de Cualificaciones Profesionales. El ámbito competencial coincidirá con las materias relacionadas con la construcción, según el objeto del contrato
- Certificación acreditativa de poseer formación para realizar trabajos en altura, según el Real Decreto 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se modifica el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.: Se acreditará mediante copia simple del certificado de Seguridad en los Trabajos en Altura según lo establecido en el citado Real Decreto

2) Experiencia

Experiencia acreditada de un mínimo de 3 años en puestos de similares características desempeñando trabajos de mantenimiento en labores de albañilería en general y/o en otros oficios (fontanería saneamiento, pintura , etc en edificios (categoría oficial 1ª)

**Forma de acreditación del cumplimiento efectivo en relación con los medios personales declarados, exigible únicamente al licitador propuesto como adjudicatario:**

Al compromiso adquirido en relación con los medios descritos anteriormente les será de aplicación lo estipulado en el art. 150. 2 de la LCSP. Para ello, el licitador propuesto como adjudicatario, en el plazo establecido en el mencionado artículo, deberá acreditar la disponibilidad efectiva de los medios especificados anteriormente, mediante la siguiente aportación documental:

Puesto de trabajo nº 1:

- Currículum vitae
- Copia de la titulación requerida.
- Copia de los contratos de trabajo, o documentación acreditativa de la vinculación efectiva con la entidad licitadora, con el fin de acreditar la disponibilidad de adscripción a la ejecución de los trabajos.
- Certificado/s expedido/s por las empresas en las que hayan realizado la prestación en los que se indique los trabajos desempeñados y su duración

Puesto de trabajo nº 2:

- Copia de la titulación de la cualificación profesional requerida
- Copia de los contratos de trabajo, o documentación acreditativa de la vinculación efectiva con la entidad licitadora, con el fin de acreditar la disponibilidad de adscripción a la ejecución de los trabajos
- Certificado/s expedido/s por las empresas en las que hayan realizado la prestación en los que se indique los trabajos desempeñados y su duración

Puesto de trabajo nº 3:

- Copia de la titulación de la cualificación profesional requerida
- Copia de los contratos de trabajo, o documentación acreditativa de la vinculación efectiva con la entidad licitadora, con el fin de acreditar la disponibilidad de adscripción a la ejecución de los trabajos
- Certificado/s expedido/s por las empresas en las que hayan realizado la prestación en los que se indique los trabajos desempeñados, y su duración

El cambio de cualquier miembro del Equipo Técnico propuesto por el adjudicatario, requerirá la previa autorización del CRTM y deberá solicitarse por escrito con quince días de antelación, exponiendo las razones que obligan al cambio. Asimismo, es potestad del CRTM, solicitar el cambio de cualquier miembro del Equipo Técnico con un preaviso de quince días, por otro de igual categoría, si existen razones justificadas que lo aconsejen. Los nuevos miembros del equipo deberán cumplir con los requisitos establecidos en el presente apartado.

El compromiso adquirido por la empresa en relación con el Equipo Técnico adscrito a la ejecución del contrato, tiene carácter de obligación esencial a los efectos previstos en el artículo 211.1 de la LCSP. El incumplimiento de estos compromisos

será causa de resolución del contrato.

## 8. Procedimiento de adjudicación.

Tramitación anticipada: NO

Tramitación: ordinaria

Procedimiento: abierto

Criterios de adjudicación: Pluralidad de criterios.

Subasta electrónica: NO

## 9. Criterios de adjudicación del contrato

### 9.1 Criterios relacionados con los costes: Precio 0 a 70 puntos

Se otorgará CERO (0) PUNTOS a la oferta que no presente baja respecto del presupuesto base de licitación.

Para el resto de ofertas, se calculará la puntuación económica (PE) de cada oferta por interpolación entre 0 puntos para una oferta igual a la oferta tipo y la máxima puntuación (hasta 70 puntos) para la oferta que presente la máxima baja respecto del Presupuesto Base de Licitación, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$PE = M \times \sqrt{1 - \frac{(B - Bm)^2}{Bm^2}}$$

Siendo:

$PE$  = Puntuación económica de la oferta, redondeada al segundo decimal.

$M$  = Máxima puntuación (70 puntos)

$B$  = Baja de la oferta (%).

$Bm$ :

- $Bm$  = Baja de la oferta más económica (de entre las admitidas) si ésta es superior a 10 unidades porcentuales (10 %).
- $Bm$  = 10 en el caso de que la baja de la oferta más económica (de entre las admitidas) sea inferior o igual a 10 unidades porcentuales (10 %).

Criterios de anormalidad de ofertas:

Si se presentase una única oferta, se estimará que es baja desproporcionada o temeraria cuando sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 20 unidades porcentuales.

Cuando concurren dos licitadores, se estimará como desproporcionada la que sea inferior en más de 15 unidades porcentuales respecto de la otra oferta.

Cuando concurren tres o más licitadores, se estimarán como desproporcionadas las ofertas que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales respecto a la media aritmética de las ofertas presentadas

En todo caso se estará a lo dispuesto en el art 149 de la LCSP.

### **Criterios cualitativos:**

## **9.2 Criterios evaluables mediante juicios de valor**

### **9.2.1 Informe sobre la visita técnica realizada (máximo 18 puntos)**

Se valorará la claridad, el rigor analítico y el grado de detalle, precisión y adecuación a las concretas características de las instalaciones, equipos, sistemas y elementos constructivos del intercambiador y de los espacios anejos, así como la sistemática seguida.

Dicho informe tendrá el contenido que se expone a continuación:

- a) Una descripción de las características, componentes y estado de conservación de las instalaciones, equipos y sistemas recogidos en la cláusula segunda del PPTP, con indicación de las posibles incidencias y/o deficiencias observadas y conclusiones (10 puntos)
- b) Una descripción de las características, componentes y estado de conservación de los elementos constructivos de los edificios relacionados en la cláusula segunda del PPTP, con indicación de las posibles incidencias y/deficiencias observadas y conclusiones (8 puntos)

### **9.2.2 Memoria de planificación (máximo 12 puntos)**

Se valorará la claridad, el rigor analítico, y el grado de detalle, precisión y adecuación a las características y objeto del servicio de mantenimiento integral que se pretende contratar de la "Memoria de planificación" a elaborar, en la que se recogerá la Planificación de actuaciones y organización del personal para el inmueble a mantener, para garantizar la mejor conservación de las instalaciones,

equipos y sistemas recogidos en el apartado 1 de la cláusula segunda del PPTP, así como el resto de actuaciones de mantenimiento integral.

La memoria tendrá el contenido que se expone a continuación: :

- a) Apartado 1: Se describirán los protocolos de actuación y la frecuencia de las actuaciones a realizar para cada uno de los tipos de mantenimiento contemplados en el PPTP: (máximo 4 puntos).
- b) Apartado 2: Se hará referencia a la organización, el dimensionado y rendimiento del personal, y a la trazabilidad, los tiempos, el registro y las estadísticas de las actuaciones de mantenimiento objeto del contrato (máximo 4 puntos).
- c) Apartado 3: Se expondrán las características de los medios técnicos a utilizar, haciendo referencia en su caso a las prescripciones técnicas que sean de obligado cumplimiento (máximo 4 puntos).

#### **10. Documentación a presentar en relación con los criterios de adjudicación del contrato:**

En el **SOBRE N.º 2** se incluirá la documentación solicitada en el apartado 9.2 anterior, que permita la valoración de los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, así como toda aquella documentación técnica que, con carácter general, el licitador estime conveniente aportar, sin que pueda figurar en el mismo ninguna documentación relativa al precio :

##### **1.- Informe sobre la visita técnica realizada**

Se incluirá el contenido que el licitador considere adecuado para reflejar los aspectos requeridos en cada uno de los dos apartados indicados en el apartado 9.2.1, pudiendo incorporar información gráfica.

Cada uno de los dos apartados a valorar tendrá una extensión máxima de 20 DIN A4 a una sola cara. Los márgenes de página serán de 2 centímetros y se empleará el tipo de letra "Arial" a tamaño de 10 puntos e interlineado sencillo. (para el cómputo de páginas no se tendrán en cuenta las portadas, índices ni hojas separadoras.)

No será valorado aquel apartado para el que la documentación presentada incumpla las condiciones señaladas.

##### **2.- Memoria de planificación**

Se incluirá el contenido que el licitador considere adecuado para reflejar los aspectos requeridos en cada uno de los dos apartados indicados en el apartado 9.2.2, pudiendo incorporar información gráfica.

Cada uno de los dos apartados a valorar tendrá una extensión máxima de 20 DIN A4 a una sola cara. Los márgenes de página serán de 2 centímetros y se empleará el tipo de letra "Arial" a tamaño de 10 puntos e interlineado sencillo. Para el cómputo de páginas no se tendrán en cuenta las portadas, índices ni hojas separadoras. No será valorado aquel apartado para el que la documentación presentada incumpla las condiciones señaladas

En el **SOBRE N.º 3** se incluirá únicamente el modelo que figura en el anexo I.1 del PCAP debidamente cumplimentado en el que se recoja la oferta económica

**11. Garantía provisional.**

Procede: NO

**12. Admisibilidad de variantes.**

Procede: NO

**13. Medios electrónicos.**

Licitación electrónica:

Se exige la presentación de ofertas por medios electrónicos: Sí.

En el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (<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 Medios electrónicos del presente pliego.

Para cualquier comunicación que, con posterioridad a la presentación de ofertas el licitador o adjudicatario del contrato haya de remitir al Consorcio Regional de Transportes de la Comunidad de Madrid, se dirigirá al Área de Régimen Jurídico y Contratación, mediante registro electrónico, al que se accederá a través del Punto de Acceso General de la Comunidad de Madrid. Administración Electrónica, ubicado en la página <https://sede.comunidad.madrid/>.

Subasta electrónica:

Procede: NO

**14. Garantía definitiva.**

Procede: SÍ

Importe: 5 por 100 del Presupuesto de adjudicación, I.V.A. excluido.

Constitución mediante retención en el precio.

Se admite: NO

**15. Garantía complementaria (artículo 107.2 LCSP).**

Procede: NO

**16. Pólizas de seguros.**

Procede: SÍ

Tipo de póliza: Seguro de Responsabilidad Civil

Importe mínimo: 2.000.000 €

Póliza de responsabilidad civil que preste cobertura de los posibles daños físicos y materiales, así como las indemnizaciones que pudieran producirse a terceros como consecuencia, directa o indirecta, del ejercicio de todas las actuaciones propias del contrato. Dicha póliza deberá estar vigente durante la ejecución del contrato y también debe estarlo durante las prórrogas del contrato si las hubiera.

La póliza de seguros cubrirá como mínimo lo siguiente:

1. Daños corporales: La muerte, lesiones, y demás perjuicios a la integridad física o a la salud de las personas.
2. Daños Materiales: La destrucción, deterioro o pérdida de bienes.
3. Perjuicios económicos consecutivos e indemnizaciones: Las pérdidas económicas ocasionadas como consecuencia directa de los daños corporales o materiales indemnizables sufridos por el perjudicado/reclamante o terceros perjudicados.

La entidad adjudicataria deberá presentar un certificado de la entidad aseguradora, que deberá contener, al menos, los siguientes términos:

- Entidad aseguradora.
- Número de póliza.
- Actividades que cubre.
- Periodo de vigencia de la póliza, que cubrirá, como mínimo, el período de ejecución del contrato.
- Indicación expresa de que el seguro está al corriente de pago y hasta qué fecha.

Solo en el caso de que no pudiese aportarse el certificado indicado, se justificará el



seguro mediante su correspondiente póliza (en la que deberán constar todos los requisitos expuestos para el certificado) y su recibo de pago vigente.

El adjudicatario deberá con una antelación mínima de 3 días hábiles a la fecha de la firma del contrato aportar al Organo de Contratación copia de la póliza y de los justificantes de pago de las correspondientes primas.

**17. Programa de trabajo.**

Obligación de presentar un programa de trabajo: NO

**18. Plazo de ejecución.**

Total: 11 MESES, a partir del día siguiente al de la formalización del contrato

Parciales: NO

Recepciones parciales: NO

Procede la prórroga del contrato: SÍ, hasta un máximo de 22 meses adicionales

Duración máxima del contrato incluidas las prórrogas: 33 meses

**19. Condiciones especiales de ejecución del contrato (art.202.2 LCSP)**

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

X Como criterios sociales

Condiciones especiales de ejecución:

Conforme a lo establecido en el artículo 202 de la LCSP, se establece como condición especial de ejecución del contrato que, al menos el 50 % del personal adscrito a la ejecución del contrato deberá tener contrato indefinido. En caso de producirse nuevas contrataciones, bajas o sustituciones, deberá seguir manteniéndose el citado porcentaje de contratación indefinida.

Acreditación:

El cumplimiento de esta condición esencial debe acreditarse, en el plazo de los primeros 20 días hábiles desde la formalización del contrato, mediante la aportación de una relación del personal adscrito a la ejecución de la obra, acompañada de copia de los correspondientes contratos.

En los casos de nuevas contrataciones o de sustituciones por baja, deberá presentar actualizada la relación del personal acompañada de copia de los nuevos contratos en el plazo de los 20 días hábiles siguientes al día en que se formalicen a las nuevas incorporaciones o sustituciones.

Esta condición especial tendrá la consideración de esencial, y su incumplimiento

constituirá causa de resolución del contrato conforme a lo dispuesto en el artículo 211.1 f) de la Ley de Contratos del Sector Público.

## **20 Criterios sociales de preferencia en caso de empate: Sí**

## **21 Penalidades.**

### **Por demora:**

- Por demora en el inicio de la ejecución del contrato: 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido.

### **Por ejecución defectuosa del contrato:**

- Por no comunicar la incorporación de nuevos trabajadores. Se procederá a la imposición de una penalidad de 100 euros cada vez que se incorpore una persona como nuevo trabajador o para sustituir a los trabajadores habituales durante sus vacaciones o permisos establecidos en su convenio (excepto las ausencias de carácter imprevisible), cuando no se cumplan las condiciones exigidas en el apartado 4 de la cláusula sexta del PPTP, en los plazos correspondientes.
- Por no cubrir los permisos remunerados de los trabajadores o cubrirlos con personal de inferior categoría (cláusula sexta apartado 4 del PPT). Se procederá a la imposición de una penalidad de 100 euros por día no cubierto o trabajado por personal de inferior categoría.
- Por incumplimiento de los horarios fijados en la cláusula sexta, apartado 2 del PPT:
  - Por ausencias o vacantes injustificadas del personal, se impondrá una penalidad de 100 euros por cada hora de ausencia injustificada, por trabajador, hasta un máximo de 40 horas de continuo o de forma interrumpida, supuesto en que se podrá optar por la resolución del contrato.
  - Por no adoptar las medidas necesarias para subsanar las anomalías o defectos en los trabajos realizados, detectados por el responsable del contrato y recogidas por éste en la correspondiente acta, se impondrá penalidad de 100 euros por cada incumplimiento.
  - Por incumplimiento de la realización de las inspecciones técnicas

obligatorias con los organismos autorizados de control en los plazos que resulten obligatorios de conformidad con lo señalado en el PPTP (apartado 3 de la cláusula tercera y apartado 3 de la cláusula cuarta), se impondrá una penalidad de 150 euros por cada día de retraso.

- Por no cumplir los tiempos de respuesta previstos en la cláusula tercera, apartado 2.3 del PPT para el servicio 24 horas. Por cada hora de demora en la atención, se impondrá una penalidad de 200 euros.
- Por no efectuar las subsanaciones requeridas en el informe emitido por los Organismos autorizados de control en el plazo establecido para ello (apartado 3 de la cláusula cuarta del PPTP), se impondrá una penalidad de 200 euros por cada día de retraso.
- Por no cumplir adecuadamente las obligaciones relativas a la presentación de documentación durante la ejecución del contrato: Por no presentar el Plan general de mantenimiento en el plazo de los 60 primeros días hábiles de ejecución del contrato: Por cada día de tardanza sobre este plazo se impondrá una penalidad de 50 euros.
- Por no presentar los informes indicados en la cláusula quinta del PPT en los plazos establecidos, se impondrá una penalidad de 100 euros por cada día de retraso.
- Por no disponer y/o entregar los Libros de Mantenimiento Técnico-legal y Manuales de uso y mantenimiento oficiales y/o los certificados de inspección y mantenimiento, actas de revisión, boletines de revisión periódica u otros, exigidos en las distintas normativas técnico-industriales en vigor, o no estar debidamente actualizados, se procederá a la imposición de una penalidad de 500 euros por cada incumplimiento.
- Por no realizar las actuaciones de mantenimiento con la periodicidad exigida, se impondrá una penalidad de 500 euros por cada actuación no realizada.
- Por incumplir la obligación relativa a la dotación de medios de protección individual de los trabajadores (cláusula séptima del PPT). Se impondrá una penalidad de 500 euros por cada incumplimiento.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 192 de la LCSP, la imposición estas penalidades por ejecución defectuosa del contrato ha de ser proporcional a la gravedad del incumplimiento y su cuantía no podrá ser superior al 10 % del presupuesto del contrato. El total de las mismas no puede superar el 50% del precio

del contrato, valorándose para la determinación de la misma la gravedad de los daños causados y la reiteración en la comisión de los incumplimientos.

**Por infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación:**

- El primer incumplimiento de la obligación de comunicación de subcontratación recogida en el artículo 215.2 b) de la LCSP, supondrá la imposición de una penalidad de 10 % del importe del subcontrato.
- A partir del segundo incumplimiento de la obligación citada anteriormente, la penalidad ascenderá al 25% del importe del subcontrato

Procedimiento imposición penalidades: Detectado un incumplimiento de los descritos en esta cláusula, el Responsable del Contrato concederá audiencia previa al Adjudicatario, quien podrá presentar las alegaciones que considere pertinentes durante un periodo de 10 días hábiles. Transcurrido dicho plazo de audiencia sin que se presentaran alegaciones o una vez examinadas estas por el Responsable del Contrato, éste dictaminará acerca del incumplimiento y la penalidad que lleve aparejada, en su caso, notificándose formalmente al Adjudicatario.

El abono de las penalizaciones se llevará a efecto mediante el descuento del importe de las mismas en las certificaciones parciales, o sobre la garantía definitiva cuando no puedan deducirse de las certificaciones. Los importes de las penalizaciones afectarán a la certificación, como un importe más de la misma de sentido negativo, antes de IVA.

**22 Modificaciones previstas del contrato. Procede: NO**

**23 Subcontratación.**

Prestaciones no susceptibles de subcontratación: las relacionadas con las prestaciones a satisfacer por parte del personal integrante del equipo adscrito a la ejecución del contrato ( Responsable del servicio , Jefe de equipo y Oficial 1ª de construcción)

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

Si el contrato requiere el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del centro directivo promotor como responsable del tratamiento, indicarán en la oferta si tienen previsto subcontratar los servidores o servicios asociados a ellos, el nombre o 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, conforme al modelo de declaración responsable

múltiple que figura como anexo III del PCAP.

## **24 Régimen de pagos.**

Se expedirán certificaciones mensuales en base a las valoraciones correspondientes del trabajo realmente ejecutado en cada mes como pagos a cuenta de la liquidación.

El importe mensual fijo a abonar por los trabajos correspondientes a los costes salariales del equipo de trabajo permanente, medios auxiliares, Inspecciones reglamentarias, revisiones periódicas y mantenimientos específicos, será el que resulte de dividir por 11 el importe correspondiente a cada uno de los citados conceptos, una vez aplicado el coeficiente de baja de adjudicación.

En el caso de que hubieran de pagarse fracciones de mes, el cálculo se efectuará dividiendo el importe mensual, por el número de días que tenga el mes y multiplicado por el número de días que constituya la fracción del mes.

El abono del Servicio de asistencia urgente 24 horas y de la Bolsa de horas se realizará según se vayan ejecutando las prestaciones que correspondan de acuerdo con los precios unitarios que figuran en el presupuesto que se incluye en el Anexo I del PPTP

El abono de la Bolsa de materiales se realizará según se vayan utilizando de acuerdo con los precios unitarios que se recogen en el Anexo II del PPTP o de forma subsidiaria en el "Cuadro de Precios de los Proyectos de Urbanización y de Edificación del Ayto de Madrid", según se establece en la Cláusula Séptima del PPTP: . Sobre los citados precios unitarios, se aplicará el 6% de G.G. y 6% B.I., y sobre la cantidad resultante se aplicará la baja realizada por el adjudicatario.

La Administración no está obligada a agotar el importe del presupuesto habilitado al efecto en lo relacionado con los conceptos antes citados. (servicio de atención 24 horas, bolsa de horas y bolsa de materiales)

Abonos a cuenta por operaciones preparatorias: NO proceden.

## **25 Revisión de precios. Procede: NO**

## **26 Información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores de la empresa que están prestando servicio en la actualidad: Procede: NO**

**27 Importe máximo de los gastos de publicidad de la licitación:** 1.000 euros

**28 Información sobre el contrato cuyo carácter confidencial debe respetar el contratista:**

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

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

**29 Forma de constatación por la Administración de la correcta ejecución del contrato:**

La Administración se reserva la facultad de supervisión del contrato durante la ejecución del mismo, pudiendo dar las instrucciones necesarias para su correcto cumplimiento (art. 94-95 Reglamento General LCAP).

**30 Forma de recepción del contrato:**

De conformidad con lo establecido en el artículo 210 de la LCSP

**31 Plazo de garantía:** 1 AÑO

**32 El contrato conlleva tratamiento de datos personales por parte del contratista:** NO

### 33 Visita a las instalaciones

Se facilitará, de forma conjunta para todas las empresas interesadas, una visita técnica a los inmuebles incluidos en el objeto del contrato. A tal efecto, las empresas interesadas deberán enviar un correo electrónico a la siguiente dirección: [contratacion.crtm@madrid.org](mailto:contratacion.crtm@madrid.org) , solicitando dicha visita dentro de los cinco días hábiles siguientes contados a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación del contrato en el perfil de contratante.

En Madrid, a fecha de firma

EL DIRECTOR DE PLANIFICACION ESTRATEGICA  
Y EXPLOTACIÓN

Firmado digitalmente por: GOMEZ LOPEZ FRANCISCO JAVIER  
Fecha: 2025.10.29 12:10