



Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el código que permitiría comprobar el original

Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE **OBRAS** TITULADO **REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO DEL CENTRO DE FORMACIÓN DE REFERENCIA NACIONAL Y OFICINA DE EMPLEO, AVDA. ARCAS DEL AGUA, 2, 28905 GETAFE, A** ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS

## INDICE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>CAPÍTULO I. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO</b>  | <b>3</b>  |
| <i>Cláusula 1. Características del contrato.</i>   | <b>3</b>  |
| 1.- Definición del objeto del contrato.  | 3         |
| 2.- Situación.   | 4         |
| 3.- Órganos administrativos.   | 4         |
| 4.- Presupuesto base de licitación y crédito en que se ampara.   | 4         |
| 5.- Sistema de retribución:  | 7         |
| 6.- Contrato NO sujeto a regulación armonizada.  | 8         |
| 7.- Habilitación empresarial o profesional precisa para la realización del contrato.   | 8         |
| 7.bis.- Inscripción en el ROLECE.  | 8         |
| 7.ter.- Visitas.   | 8         |
| 8.- Solvencia económica, financiera y técnica  | 8         |
| 9.- Procedimiento de adjudicación.   | 12        |
| 10.- Criterios de adjudicación del contrato.   | 12        |
| 11.- Documentación técnica a presentar en relación con los criterios de adjudicación del contrato:                                 | 19        |
| 12.- Admisibilidad de variantes.   | 19        |
| 13.- Medios electrónicos   | 19        |
| 14.- Garantía Definitiva.  | 19        |
| 15.- Garantía complementaria (artículo 107.2 de la LCSP).  | 20        |
| 16.- Pólizas de seguros.   | 20        |
| 17.- Plazo de ejecución  | 23        |
| 18.- Condiciones especiales de ejecución del contrato.   | 23        |
| 19.- Criterios sociales de preferencia en caso de empate:  | 24        |
| 20.- Penalidades.  | 24        |
| 21.- Modificaciones previstas del contrato.  | 27        |
| 22.- Subcontratación.  | 29        |
| 23.- Régimen de pagos.   | 29        |
| 24.- Revisión de precios.  | 30        |
| 25.- Información sobre el contrato cuyo carácter confidencial debe respetar el contratista:  | 30        |
| 26.- Plazo de garantía:  | 30        |
| <i>Cláusula 2. Régimen jurídico.</i>   | <b>30</b> |
| <i>Cláusula 3. Objeto del contrato.</i>  | <b>30</b> |
| <i>Cláusula 4. Presupuesto base de licitación y precio del contrato.</i>   | <b>31</b> |
| <i>Cláusula 5. Perfil de contratante.</i>  | <b>32</b> |
| <b>CAPÍTULO III. LICITACIÓN</b>  | <b>32</b> |
| <i>Cláusula 6. Capacidad para contratar y criterios de selección de las empresas.</i>  | <b>32</b> |
| <i>Cláusula 7. Procedimiento de adjudicación.</i>  | <b>33</b> |
| <i>Cláusula 8. Criterios objetivos de adjudicación.</i>  | <b>33</b> |
| <i>Cláusula 9. Presentación de proposiciones y tratamiento de los datos personales por parte de la Administración contratante.</i> | <b>33</b> |
| <i>Cláusula 10. Medios electrónicos.</i>   | <b>35</b> |
| <i>Cláusula 11. Forma y contenido de las proposiciones.</i>  | <b>36</b> |
| <i>Cláusula 12. Apertura de proposiciones.</i>   | <b>39</b> |
| <i>Cláusula 13. Garantía definitiva.</i>   | <b>40</b> |



Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

|  |    |
|--|----|
| Cláusula 14. Acreditación de la capacidad para contratar y propuesta de adjudicación. Renuncia o desistimiento. ....                 | 41 |
| <b>CAPÍTULO IV. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN</b> .....   | 47 |
| Cláusula 15. Adjudicación del contrato. ....   | 47 |
| Cláusula 16. Seguros. ....   | 48 |
| Cláusula 17. Perfección y formalización del contrato. ....   | 48 |
| <b>CAPÍTULO V. EJECUCIÓN DEL CONTRATO</b> .....  | 48 |
| Cláusula 18. Principio de riesgo y ventura. ....   | 48 |
| Cláusula 19. Comprobación del replanteo. ....  | 48 |
| Cláusula 20. Plan de Seguridad y Salud. ....   | 50 |
| Cláusula 21. Programa de trabajo. ....   | 50 |
| Cláusula 22. Interpretación del proyecto. ....   | 51 |
| Cláusula 23. Dirección de las obras. ....  | 51 |
| Cláusula 24. Plazo de ejecución. ....  | 52 |
| Cláusula 25. Penalidades por incumplimiento de obligaciones contractuales. ....  | 53 |
| Cláusula 26. Responsabilidad del contratista por daños y perjuicios. ....  | 54 |
| Cláusula 27. Modificación de las obras. ....   | 54 |
| Cláusula 28. Suspensión de las obras. ....   | 55 |
| Cláusula 29. Cesión del contrato. ....   | 55 |
| Cláusula 30. Subcontratación. ....   | 55 |
| <b>CAPÍTULO VI. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA</b> .....  | 57 |
| Cláusula 31. Abonos, mediciones y valoración. ....   | 57 |
| Cláusula 32. Revisión de precios. ....   | 58 |
| Cláusula 33. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista. ....   | 59 |
| Cláusula 34. Medidas de contratación con empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad. ....    | 60 |
| Cláusula 35. Obligaciones laborales, sociales, medioambientales y de protección de datos. ....                                       | 61 |
| Cláusula 36. Barreras arquitectónicas. ....  | 61 |
| <b>CAPÍTULO VII. EXTINCIÓN DEL CONTRATO</b> .....  | 62 |
| Cláusula 37. Aviso de terminación de la ejecución de la obra. ....   | 62 |
| Cláusula 38. Recepción de la obra. ....  | 62 |
| Cláusula 39. Medición general y certificación final. ....  | 63 |
| Cláusula 40. Plazo de garantía y liquidación. ....   | 63 |
| Cláusula 41. Devolución y cancelación de la garantía definitiva. ....  | 64 |
| Cláusula 42. Responsabilidad por vicios ocultos. ....  | 64 |
| Cláusula 43. Resolución del contrato. ....   | 65 |
| Cláusula 44. Prerrogativas de la Administración, revisión de decisiones y Tribunales competentes. ....                               | 66 |
| <b>ANEXO I</b> .....   | 67 |
| <b>MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA</b> .....   | 67 |
| <b>ANEXO II. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE MÚLTIPLE</b> .....  | 68 |
| <b>ANEXO III: MODELO PARA LA PROPOSICIÓN RELATIVA AL CRITERIO DE ADJUDICACIÓN EVALUABLE MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS</b> ..... | 72 |

Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS TITULADO **REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO DEL CENTRO DE FORMACIÓN DE REFERENCIA NACIONAL Y OFICINA DE EMPLEO, AVDA. ARCAS DEL AGUA, 2, 28905 GETAFE, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS**

## CAPÍTULO I. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

### Cláusula 1. Características del contrato.

**TÍTULO: REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO DEL CENTRO DE FORMACIÓN DE REFERENCIA NACIONAL Y OFICINA DE EMPLEO, AVDA. ARCAS DEL AGUA, 2, 28905 GETAFE**

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

La ejecución de la obra civil, en la edificación situada en la Avda. Arcas del agua, 2, 28905 Getafe, Madrid, para la rehabilitación energética del edificio del CRN en Tecnologías de la Información y de las Comunicaciones. La solución técnica y cuantificación de las referidas obras están descritas en el apartado "Pliego de Condiciones" del Proyecto de Ejecución denominado "REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO DEL CENTRO DE FORMACIÓN DE REFERENCIA NACIONAL Y OFICINA DE EMPLEO, AVDA. ARCAS DEL AGUA, 2, 28905 GETAFE", que constituye el Pliego de Prescripciones Técnicas de este contrato.

División en lotes: Sí

| LOTE | DENOMINACIÓN  | CPV        |  |
|------|---|------------|--|
| 1    | Rehabilitación energética de cubiertas                    | 45261910-6 | Reparación de tejados  |
|      |   | 45451200-5 | Revestimiento con paneles  |
|      |   | 45261420-4 | Trabajos de impermeabilización                                     |
|      |   | 45261410-1 | Trabajos de aislamiento para tejados                               |
|      |   | 45261220-2 | Trabajos de pintura y demás trabajos de recubrimiento de cubiertas |
| 2    | Rehabilitación energética de paramentos verticales        | 45421150-0 | Trabajos de instalación de carpintería no metálica                 |
|      |   | 45261420-4 | Trabajos de impermeabilización                                     |
|      |   | 45451200-5 | Revestimiento con paneles  |
|      |   | 45320000-6 | Trabajos de aislamiento  |
| 3    | Instalación de fotovoltaica<br>Autoconsumo sin excedentes | 45311000-0 | Trabajos de instalación de cableado y accesorios eléctricos        |
|      |   | 45261215-4 | Revestimiento de cubiertas con placas solares                      |
|      |   | 09331200-0 | Módulos solares fotovoltaicos                                      |
|      |   | 31155000-7 | Inversores   |

Número máximo de lotes a que los empresarios podrán licitar: 3

Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

Número máximo de lotes a adjudicar a cada licitador: 3

Admisión de ofertas integradoras: No

**2.- Situación.**

Avda. Arcas del agua, 2, 28905 Getafe (MADRID)

**3.- Órganos administrativos.**

| ÓRGANO GESTOR: ÓRGANO DE CONTRATACIÓN                                   |   |
|---|---|
| Denominación  | Comunidad de Madrid.<br>Consejería de Economía, Hacienda y Empleo |
| Código DIR3   | A13002908   |
| Dirección Postal  | C/ Ramírez de Prado, 5 bis (28045 Madrid)                         |
| UNIDAD TRAMITADORA: CENTRO DIRECTIVO PROMOTOR DEL CONTRATO              |   |
| Denominación  | UGEPE Formación para el Empleo                                    |
| Código DIR3   | GE0016397   |
| Dirección Postal  | C/ Vía Lusitana 21 (28025 Madrid)                                 |
| OFICINA CONTABLE: ÓRGANO QUE TIENE ATRIBUIDA LA FUNCIÓN DE CONTABILIDAD |   |
| Denominación  | Intervención General de la Comunidad de Madrid                    |
| Código DIR3   | A13029032   |
| Dirección Postal  | C/ Alcalá, 1 (28014 Madrid)                                       |
| ÓRGANO DESTINATARIO DEL OBJETO DEL CONTRATO                             |   |
| Denominación  | Dirección General de Formación                                    |
| Dirección Postal  | C/ Vía Lusitana 21 (28025 Madrid)                                 |

Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato: la titular de la Subdirección General de Estrategia y Cooperación o persona en quien delegue.

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

Tipo de presupuesto: Máximo determinado

Presupuesto.

Base imponible: 1.436.798,28 euros

Importe (cuota) del IVA 21% : 301.727,63 euros

Importe total: 1.738.525,91 euros

Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

Costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación:

El cálculo del presupuesto base de licitación del contrato se encuentra detallado y desglosado en el Proyecto de Ejecución denominado "PROYECTO DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO DEL CENTRO DE FORMACIÓN DE REFERENCIA NACIONAL Y OFICINA DE EMPLEO, AVDA. ARCAS DEL AGUA, 2, 28905 GETAFE".

#### **LOTE 1: REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE CUBIERTAS**

Las actuaciones se han agrupado en diez paquetes principales o capítulos, cuyos costes se incluyen en la siguiente tabla:

| CAPÍTULO                                 | RESUMEN                   | EUROS             |
|--|---------------------------|-------------------|
| 1  | DEMOLICIONES              | 19.084,14         |
| 2  | CARPINTERÍA               | 177.083,34        |
| 3  | AISLAMIENTO               | 79.688,08         |
| 4  | CUBIERTAS                 | 116.621,86        |
| 5  | ALBAÑILERÍA Y PINTURA     | 34.028,48         |
| 6  | VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN | 41.359,00         |
| 7  | OTROS                     | 71.806,91         |
| 8  | CONTROL DE CALIDAD        | 689,00            |
| 9  | GESTIÓN DE RESIDUOS       | 4.262,84          |
| 10                                       | SEGURIDAD Y SALUD         | 14.045,74         |
| <b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b> |                           | <b>558.669,39</b> |

Al importe del Presupuesto de Ejecución Material (PEM) se le añaden los costes indirectos, que comprenden el 13% del PEM de gastos generales, por importe de 72.627,02 €, y el 6% del PEM de beneficio industrial por un importe de 33.520,16 €.

El coste total del contrato, sin IVA., es decir la base imponible del contrato, resulta ser de 664.816,57 €. Al importe anterior se le debe incrementar el IVA, del 21%. El IVA (21%) resulta ser de 139.611,48 €

Base imponible: 664.816,57 €

Importe IVA (21%): 139.611,48 €

Importe Total: 804.428,05 €

El presupuesto base de licitación del lote 1, asciende, IVA incluido, a OCHOCIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON CINCO CÉNTIMOS **(804.428,05 €)**.

#### **LOTE 2: REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE PARAMENTOS VERTICALES**

Las actuaciones se han agrupado en siete paquetes principales o capítulos, cuyos costes se incluyen en la siguiente tabla:



Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

| CAPÍTULO | RESUMEN                                  | EUROS             |
|----------|--|-------------------|
| 1        | DEMOLICIONES                             | 21.442,18         |
| 2        | CARPINTERÍA                              | 389.620,96        |
| 3        | ALBAÑILERÍA Y PINTURA                    | 75.408,37         |
| 4        | INSTALACIONES DE DOMOTIZACIÓN            | 47.968,00         |
| 5        | CONTROL DE CALIDAD                       | 650,00            |
| 6        | GESTIÓN DE RESIDUOS                      | 5.328,55          |
| 7        | SEGURIDAD Y SALUD                        | 11.236,58         |
|          | <b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b> | <b>551.654,64</b> |

Al importe del Presupuesto de Ejecución Material (PEM) se le añaden los costes indirectos, que comprenden el 13% del PEM de gastos generales, por importe de 71.715,10 €, y el 6% del PEM de beneficio industrial por un importe de 33.099,28 €.

El coste total del contrato, sin IVA., es decir la base imponible del contrato, resulta ser de 656.469,02 €. Al importe anterior se le debe incrementar el IVA, del 21%. El IVA (21%) resulta ser de 137.858,49 €.

Base imponible: 656.469,02 €  
Importe IVA (21%): 137.858,49 €  
Importe Total: 794.327,51 €

El presupuesto base de licitación del lote 2, asciende, IVA incluido, a SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS (**794.327,51 €**).

### LOTE 3: INSTALACIÓN DE FOTOVOLTAICA. AUTOCONSUMO SIN EXCEDENTES

Las actuaciones se han agrupado en cuatro paquetes principales o capítulos, cuyos costes se incluyen en la siguiente tabla:

| CAPÍTULO | RESUMEN                                  | EUROS            |
|----------|--|------------------|
| 1        | OBRA CIVIL                               | 92.944,64        |
| 2        | ALUMBRADO                                | 250,00           |
| 3        | GESTIÓN DE RESIDUOS                      | 1.065,70         |
| 4        | SEGURIDAD Y SALUD                        | 2.809,15         |
|          | <b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b> | <b>97.069,49</b> |

Al importe del Presupuesto de Ejecución Material (PEM) se le añaden los costes indirectos, que comprenden el 13% del PEM de gastos generales, por importe de 12.619,03 €, y el 6% del PEM de beneficio industrial por un importe de 5.824,17 €.

El coste total del contrato, sin IVA., es decir la base imponible del contrato, resulta ser de 115.512,69 €. Al importe anterior se le debe incrementar el IVA, del 21%. El IVA (21%) resulta ser de 24.257,66 €.

Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

Base imponible: 115.512,69 €  
Importe IVA (21%): 24.257,66 €  
Importe Total: 139.770,35 €

El presupuesto base de licitación del lote 3, asciende, IVA incluido, a CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS (**139.770,35 €**).

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

Cofinanciación: Comunidad de Madrid: 60 % Otros Entes: 40 %  
Aportación de la Comunidad de Madrid: 1.043.115,55 euros (IVA incluido)

|                                   |                               |                    |                    |
|-----------------------------------|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Anualidad<br>2026                 | Importe<br>1.738.525,91 euros |                    |                    |
| Anualidad corriente:              | Programa<br>241A              | Económica<br>63100 | Importe<br>0 euros |
| Entes cofinanciadores             | Importe                       |                    |                    |
| UNIÓN EUROPEA (Fondos FEDER)..... | 695.410,36 euros              |                    |                    |

Presupuesto base de licitación de los lotes:

| <u>Lote número</u> | <u>Base imponible</u> | <u>IVA</u>   | <u>Importe total</u> |
|--------------------|-----------------------|--------------|----------------------|
| 1                  | 664.816,57 €          | 139.611,48 € | 804.428,05 €         |
| 2                  | 656.469,02 €          | 137.858,49 € | 794.327,51 €         |
| 3                  | 115.512,69 €          | 24.257,66 €  | 139.770,35 €         |

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

Valor estimado del contrato (art. 101 LCSP): 1.724.157,94 euros

Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado: El establecido en el artículo 101.2 de la LCSP teniendo en cuenta que el contrato no es prorrogable y se permite un porcentaje de modificación del 20%.

El contrato se financia con fondos de la Unión Europea: Sí

Fondo europeo: FEDER

## 5.- Sistema de retribución:

Precios unitarios por unidades de obra ejecutada



Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

## **6.- Contrato NO sujeto a regulación armonizada.**

## **7.- Habilitación empresarial o profesional precisa para la realización del contrato.**

Procede: No

## **7.bis.- Inscripción en el ROLECE.**

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

## **7.ter.- Visitas.**

Las empresas licitadoras podrán visitar las instalaciones objeto del presente contrato antes de presentar sus ofertas. Se establecerá un calendario de visitas de dos días dentro del plazo de presentación de ofertas. La visita no será obligatoria.

Los interesados en realizar la visita podrán usar la siguiente dirección de correo electrónico para concertar las visitas: [sg.estrategia.cooperacion@madrid.org](mailto:sg.estrategia.cooperacion@madrid.org)

## **8.- Solvencia económica, financiera y técnica**

Incorporación de cláusulas sociales, ambientales y de innovación como criterios de selección:

|                          |
|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> |

Como criterios sociales

Como criterios ambientales

Como criterios de innovación

## **LOTE 1. REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE CUBIERTAS**

### **- Empresas españolas y extranjeras no comunitarias:**

#### **Clasificación del contratista:**

Grupo: C

Subgrupo: 7

Categoría: 3

### **- 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 87.1 de la LCSP, apartado a): Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas 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*



Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

*debidamente justificados como los relacionados con los riesgos especiales vinculados a la naturaleza de las obras, los servicios o los suministros. El órgano de contratación indicará las principales razones de la imposición de dicho requisito en los pliegos de la contratación o en el informe específico a que se refiere el artículo 336.*

#### **Criterios de selección:**

El criterio para la acreditación de la solvencia económica y financiera será el volumen anual de negocios del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos una vez y media el valor estimado del lote: 1.196.669,83 €.

#### **Para lo cual deberán presentar:**

- Declaración responsable firmada por el representante de la empresa en la que se haga constar el volumen anual de negocios de los tres últimos ejercicios.

Para el cómputo de anualidades, se tendrá en cuenta la mensualidad concreta en la que concluya la fecha final de presentación de ofertas, y será esta mensualidad la que marcará el plazo para determinar las anteriores anualidades.

#### **Acreditación de la solvencia técnica:**

*Artículo 88.1 de la LCSP, apartado a): 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.*

#### **Criterios de selección:**

El criterio para la acreditación de la solvencia técnica o profesional será que el importe anual acumulado de obras realizadas, de objeto afín al presente contrato, en el año de mayor ejecución, dentro de los últimos 5 años, o en los últimos 10 años si pertenecen al Grupo C, Subgrupo 7 (art. 25 R.D. 1098/2001, de 12 de octubre), sea igual o superior al 70 por ciento de la anualidad media del lote, es decir, 664.816,57 € (IVA no incluido).

#### **Para lo cual deberá presentar:**

Una relación de las obras ejecutadas en el período a acreditar, 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.

### **LOTE 2. REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE PARAMENTOS VERTICALES**

#### **- Empresas españolas y extranjeras no comunitarias:**

##### **Clasificación del contratista:**

|          |             |              |
|----------|-------------|--------------|
| Grupo: C | Subgrupo: 7 | Categoría: 3 |
| Grupo: C | Subgrupo: 9 | Categoría: 3 |

#### **- 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 87.1 de la LCSP, apartado a): Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por*

Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

*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. El órgano de contratación indicará las principales razones de la imposición de dicho requisito en los pliegos de la contratación o en el informe específico a que se refiere el artículo 336.*

#### **Criterios de selección:**

El criterio para la acreditación de la solvencia económica y financiera será el volumen anual de negocios del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos una vez y media el valor estimado del lote: 1.181.644,24 €.

#### **Para lo cual deberán presentar:**

- Declaración responsable firmada por el representante de la empresa en la que se haga constar el volumen anual de negocios de los tres últimos ejercicios.

Para el cómputo de anualidades, se tendrá en cuenta la mensualidad concreta en la que concluya la fecha final de presentación de ofertas, y será esta mensualidad la que marcará el plazo para determinar las anteriores anualidades.

#### **Acreditación de la solvencia técnica:**

*Artículo 88.1 de la LCSP, apartado a): 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.*

#### **Criterios de selección:**

El criterio para la acreditación de la solvencia técnica o profesional será que el importe anual acumulado de obras realizadas, de objeto afín al presente contrato, en el año de mayor ejecución, dentro de los últimos 5 años, o en los últimos 10 años si pertenecen al Grupo E, Subgrupo 1 (art. 25 R.D. 1098/2001, de 12 de octubre), sea igual o superior al 70 por ciento de la anualidad media del lote, es decir, 656.469,02 € (IVA no incluido).

#### **Para lo cual deberá presentar:**

Una relación de las obras ejecutadas en el período a acreditar, 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.

### **LOTE 3. INSTALACIÓN DE FOTOVOLTAICA. AUTOCONSUMO SIN EXCEDENTES**

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

*Artículo 87.1 de la LCSP, apartado a): Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas 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. El órgano de contratación indicará las principales razones de la*

Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

*imposición de dicho requisito en los pliegos de la contratación o en el informe específico a que se refiere el artículo 336.*

#### **Criterios de selección:**

El criterio para la acreditación de la solvencia económica y financiera será el volumen anual de negocios del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos una vez y media el valor estimado del lote: 207.922,85 €.

#### **Para lo cual deberán presentar:**

- Declaración responsable firmada por el representante de la empresa en la que se haga constar el volumen anual de negocios de los tres últimos ejercicios.

Para el cómputo de anualidades, se tendrá en cuenta la mensualidad concreta en la que concluya la fecha final de presentación de ofertas, y será esta mensualidad la que marcará el plazo para determinar las anteriores anualidades.

#### **Acreditación de la solvencia técnica:**

*Artículo 88.1 de la LCSP, apartado a): 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.*

#### **Criterios de selección:**

El criterio para la acreditación de la solvencia técnica o profesional será que el importe anual acumulado de obras realizadas, de objeto afín al presente contrato, en el año de mayor ejecución, dentro de los últimos 5 años, o en los últimos 10 años si pertenecen al Grupo I, Subgrupo 1 (art. 25 R.D. 1098/2001, de 12 de octubre), sea igual o superior al 70 por ciento de la anualidad media del lote, es decir, 115.512,69 € (IVA no incluido).

#### **Para lo cual deberá presentar:**

Una relación de las obras ejecutadas en el período a acreditar, 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.

**NOTA:** los licitadores que tengan la clasificación adecuada a la actividad objeto del contrato, **Grupo I, Subgrupo 2, Categoría 1**, aun cuando en este contrato no resulta exigible, podrán servirse de la misma para acreditar la solvencia económica, financiera y técnica.

#### **Empresas de nueva creación**

Artículo 88 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP):

*2. En los contratos cuyo valor estimado sea inferior a 500.000 euros, cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará por uno o varios de los medios a que se refieren las letras b) a f) anteriores, sin que en ningún caso sea aplicable lo establecido en la letra a), relativo a la ejecución de un número determinado de obras.*

#### **Medio de acreditación:**

Declaración indicando el personal técnico u organismos técnicos, estén o no integrados en la empresa, de los que ésta disponga para la ejecución de las obras directamente relacionadas con el objeto de este lote, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

En el caso hipotético de que una empresa de nueva creación pudiera acreditar cumplimiento con el criterio general establecido al inicio de este epígrafe, podrá, alternativamente, usar este criterio para justificar la solvencia técnica o profesional.

**NOTA:** En el supuesto de que el licitador sea propuesto adjudicatario de más de un lote, deberá acreditar la solvencia resultante de la suma de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional, exigida individualmente para cada lote que al que se opte.

**Concreción de las condiciones de solvencia:** NO

**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:** NO

#### **9.- Procedimiento de adjudicación.**

Tramitación anticipada: Sí

Tramitación: Ordinaria

Procedimiento: Abierto simplificado

Pluralidad de criterios de adjudicación: Sí

Subasta electrónica: NO

#### **10.- Criterios de adjudicación del contrato.**

Incorporación de cláusulas sociales, ambientales y de innovación como criterios de adjudicación:

☐

Como criterios sociales

☐

Como criterios ambientales

☐

Como criterios de innovación

De los criterios de adjudicación establecidos en la presente licitación, se valorarán en una primera fase los criterios cualitativos, tanto los criterios evaluables mediante juicio de valor como mediante fórmula automática cuya ponderación conjunta supone 49 puntos, siendo necesario, para que la proposición pueda ser valorada en la fase decisoria, la obtención de una puntuación mínima de 25 puntos.



Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

| 1   | Criterio relacionado con los costes: EL PRECIO.   | hasta 51 puntos        |
|---|---|------------------------|
| <p>Las entidades licitadoras ofertarán una baja porcentual única con un máximo de dos decimales sobre el presupuesto base de licitación, IVA excluido.</p> <p>En el caso de ofertar un porcentaje con más de dos decimales se tendrán en consideración únicamente los dos primeros sin redondeo.</p> <p>La oferta de cada empresa será la cifra resultante de aplicar la baja porcentual única ofertada por la empresa, a cada uno de los precios unitarios/partidas, IVA excluido que componen la licitación (redondeada a dos decimales).</p> <p>Se asignarán <b>51 puntos</b> a la oferta económica más baja, distribuyendo la puntuación a las restantes ofertas conforme a la siguiente fórmula:</p> $P = 51 \times \frac{PBL - Ov}{PBL - Ob}$ <p>Siendo:<br/> P: Puntuación<br/> PBL: Presupuesto base de licitación (sin IVA)<br/> Ov: Oferta a valorar (sin IVA)<br/> Ob: Oferta más baja (sin IVA)</p> <p>Las ofertas que no contengan baja sobre el precio de licitación obtendrán 0 puntos en este criterio.</p> |   |                        |
| 2   | Criterios cualitativos evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas              | hasta 25 puntos        |
| Nº  | Descripción del criterio  | Ponderación            |
| <b>LOTES 1 Y 2</b>  |   |                        |
| <b>2.1</b>  | <b>Ampliación del periodo de garantía de las obras respecto al mínimo indicado en el PCAP</b> | <b>hasta 10 puntos</b> |
| <p>Plazo indicado en el PCAP: un año a partir de la fecha de recepción de la obra.</p> <p>Se podrá incrementar el plazo de garantía hasta un máximo de 24 meses, lo que supondría un plazo total de garantía de 36 meses (3 años).</p>  |   |                        |



Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

Se empleará la siguiente fórmula de valoración:

$$Vpg = 10 \times M / 24$$

Vpg = Valoración correspondiente a la ampliación del plazo de garantía ofertado (en meses)

M = Meses ofertados de ampliación del período de garantía de las obras sobre el establecido en el PCAP (12 meses).

La duración máxima total de la garantía de cada Oferta expresada en meses será:

$$Dmax = 12 + M$$

Los licitadores ofertarán la ampliación del plazo de garantía que estimen oportuno en meses completos. Por tanto, dicha ampliación de plazo deberá estar expresada en números enteros, no admitiéndose decimales. En caso de que un licitador oferte la ampliación del plazo referida con decimales, se ignorarán los mismos.

Si el licitador oferta más de 24 meses de ampliación del plazo de garantía se tendrá en cuenta a efectos de valoración 24 meses.

La extensión de la duración del plazo de garantía llevará aparejada la ampliación, en igual tiempo, del depósito correspondiente a la garantía definitiva.

## 2.2 Reducción del plazo de ejecución material de los trabajos

**hasta 15 puntos**

Se otorgará un punto por cada día hábil de reducción sobre el establecido para cada lote en este Pliego, hasta un máximo de 15 días hábiles de reducción.

La disminución del plazo será puntuada conforme a la siguiente fórmula:

$$Vpe = 1 \times N$$

Vpe = Valoración correspondiente a la reducción del plazo de ejecución ofertado (en días)

N = número de días de reducción del plazo ofertado (no podrá ser superior a 15 días)

Los licitadores deberán ofertar la reducción del plazo de ejecución en días enteros. En caso de que un licitador oferte la reducción de plazo con decimales, se ignorarán los mismos. Del mismo modo, en caso de que alguna oferta superase los días de reducción máximos establecidos, no se tendrá en consideración el exceso de días para el cálculo de la puntuación de la misma.

### LOTE 3

## 2.1 Ampliación del período de garantía de las obras respecto al mínimo indicado en el PCAP

**hasta 10 puntos**



Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

Plazo indicado en el PCAP: un año a partir de la fecha de recepción de la obra.

Se otorgarán 5 puntos por cada año de ampliación del período de garantía respecto al establecido en este Pliego, hasta un máximo de dos años, lo que supondría un plazo total de garantía de 3 años.

Se empleará la siguiente fórmula de valoración:

$$V_{pg} = 10 \times A / 2$$

$V_{pg}$  = Valoración correspondiente a la ampliación del plazo de garantía ofertado (en años)

A = Número de años ofertados de ampliación del período de garantía de las obras sobre el establecido en el PCAP (1 año).

La duración máxima total de la garantía de cada Oferta, expresada en años, será:

$$D_{max} = 1 + A$$

Los licitadores ofertarán la ampliación del plazo de garantía que estimen oportuno en años completos. Por tanto, dicha ampliación de plazo deberá estar expresada en números enteros, no admitiéndose decimales. En caso de que un licitador oferte la ampliación del plazo referida con decimales, se ignorarán los mismos.

Si el licitador oferta más de 2 años de ampliación del plazo de garantía se tendrá en cuenta a efectos de valoración 2 años.

La extensión de la duración del plazo de garantía llevará aparejada la ampliación, en igual tiempo, del depósito correspondiente a la garantía definitiva.

## 2.2 Compromiso de la empresa de prestar un servicio de mantenimiento preventivo hasta 15 puntos y correctivo de la instalación sin coste alguno para la Administración

La valoración será la siguiente:

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| No se compromete     | 0 puntos  |
| Se compromete 1 año  | 5 puntos  |
| Se compromete 2 años | 10 puntos |
| Se compromete 3 años | 15 puntos |

Los licitadores no podrán comprometerse a la prestación del servicio de mantenimiento un número de años superior al plazo de garantía resultante después de aplicar la oferta realizada por los mismos.

Si lo hicieran, se tendrán en cuenta solo los años de garantía resultante después de aplicar su oferta.

Los licitadores ofertarán el plazo que estimen oportuno en años completos. Por tanto, dicha cifra deberá estar expresada en números enteros, no admitiéndose decimales. En caso de que un licitador oferte la ampliación del plazo referida con decimales, se ignorarán los mismos.





Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

Si el licitador oferta más de 3 años de prestación de servicio de mantenimiento gratuito se tendrá en cuenta a efectos de valoración 3 años o los años resultantes después de aplicar su oferta de ampliación del período de garantía del apartado anterior.

Dicho servicio consistirá en lo siguiente:

### **Mantenimiento preventivo**

Comprenderá todas las operaciones necesarias para la conservación y el perfecto funcionamiento de la instalación.

Al menos una vez al año:

- Limpieza de los módulos fotovoltaicos, de los inversores y de la estructura
- Verificación del estado de las conexiones eléctricas
- Comprobación de la estanqueidad, tanto del vidrio como de las cajas de conexión.
- Revisión general de la estructura, tornillería, existencia de oxidaciones o corrosiones y verificación de su anclaje y comprobación del conexionado a tierra.
- Comprobación del estado del inversor y limpieza de filtros según indicaciones del fabricante
- Comprobación del estado mecánico de cables y terminales
- Comprobación de la ausencia de agua y barro en las canalizaciones.

### **Mantenimiento correctivo**

Comprenderá todas las operaciones de subsanación de deficiencias de la instalación que por su naturaleza no puedan planificarse, como las averías y el mal funcionamiento que son objeto de avisos de incidencias por la Dirección General de Formación o las detectadas por el adjudicatario en el mantenimiento preventivo.

Este mantenimiento se llevará a cabo una vez detectado el fallo y comprenderá tres procesos:

- Valoración del fallo: Identificar el problema y la causa que lo ha provocado.
- Reparación temporal: Volver a reestablecer el funcionamiento de los equipos defectuosos por un tiempo limitado hasta la reparación final.
- Reparación: Cambio de los componentes defectuosos y restauración de la función del elemento de forma permanente.

No se admitirán ofertas intermedias para la prestación de parte del mantenimiento o la prestación de uno solo de los dos tipos de mantenimiento, preventivo o correctivo.

|            |   |                        |
|------------|---|------------------------|
| <b>3</b>   | <b>Criterios cualitativos cuya cuantificación dependa de un juicio de valor</b> | <b>hasta 24 puntos</b> |
| <u>Nº</u>  | <u>Descripción del criterio</u>   | <u>Ponderación</u>     |
| <b>3.1</b> | <b>Memoria técnica</b>  | <b>hasta 14 puntos</b> |

En este apartado se valorará la presentación de una Memoria que recoja la materialización en la obra de los siguientes aspectos:

3.1.1. Estudio de sectorización, implantación de medios auxiliares, logística, acopios, circulaciones y evacuación de escombros, de la zona de actuación.

El estudio deberá incluir una memoria descriptiva y una documentación gráfica en donde se refleje:

- a) Sectorizaciones.
- b) Estudio de circulaciones, evitando al máximo las interferencias de funcionamiento del centro, e incluyendo la vía de evacuación de escombros y la ubicación de contenedores.
- c) Estudio de implantación y logística de medios auxiliares, acopios y suministros.
- d) Grado de ajuste del estudio a este centro y grado de detalle de la documentación.

Todo lo anteriormente indicado deberá hacer referencia tanto al exterior como a la posible afectación en el interior del edificio.

3.1.2 Plan de señalización de la obra tanto para la correcta realización de los trabajos como para la información a los usuarios y trabajadores del Centro. Para ello se presentará memoria y documentación gráfica que lo definan. Se valorará que se ajuste a este centro y el grado de detalle de la documentación.

3.1.3 Fichas de características de los materiales más importantes empleados en la ejecución de la obra y conformes con el Proyecto. Para ello se aportarán fichas técnicas completas de los materiales más importantes utilizados para la ejecución de la obra. Se valorará la mayor concreción y presentación de fichas técnicas vinculantes a la ejecución de la obra.

3.1.4. Memoria del proceso constructivo en la que se detalle exhaustivamente el desarrollo de las obras. Se valorará la mayor concreción y el grado de detalle del proceso constructivo, adecuándose a lo establecido en el Proyecto.

Forma de valoración:

- a) Si los 4 aspectos: se valoran como “muy bien” se obtendrán la totalidad de los puntos de este criterio: 14 puntos.
- b) Si tres aspectos se valoran como “muy bien” y otro como “bien” la puntuación será de 13 puntos.
- c) Si 2 aspectos se valoran como “muy bien” y los otros dos como “bien” se obtendrán 12 puntos.
- d) Si uno de los aspectos se valora como “muy bien” y tres como “bien” la puntuación será de 11 puntos,
- e) Si los cuatro aspectos se valoran como “bien” la puntuación será de 10 puntos.
- f) Si un aspecto se valora “con reservas” la puntuación será de 5 puntos independientemente de las otras valoraciones.
- g) Si dos aspectos se valoran con reservas se obtendrán 2 puntos.
- h) Con más de dos aspectos con reservas no se obtendrá puntuación



Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

### 3.2 Programa de ejecución de los trabajos

**hasta 10 puntos**

En este apartado se valorará la presentación de una planificación exhaustiva de la programación de obra en concordancia a la establecida en el Pliego de Condiciones del Proyecto, mediante diagrama de Gantt o similar, donde se reflejen, todas y cada una de las partidas y capítulos de obra, acorde a las diferentes fases de obra, estructuradas de forma que incidan en el menor grado posible en la actividad del Centro, y reflejando las interacciones entre las distintas áreas objeto de la reforma.

Se valorarán los siguientes aspectos:

- a) Plan de ejecución por fases y grado de incidencia en la actividad del Centro y en la posible reducción de los plazos de ejecución (valoración máxima 8 puntos).
- b) Presentación y grado de detalle (valoración máxima 2 puntos)

**TOTAL**

**100 puntos**

De los criterios objetivos establecidos anteriormente, se tomará en consideración a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión en valores anormales o desproporcionados, el señalado como nº 1 "Precio", siendo los límites para apreciar que se dan en aquella circunstancia, los siguientes:

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
3. Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media.
4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

Si el órgano de contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes técnicos pertinentes, estimase que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión en valores anormales o desproporcionados, la excluirá de la clasificación.

El cumplimiento de las mejoras ofertadas por los licitadores se configura como obligación esencial del contrato, de manera que su incumplimiento llevará aparejado el establecimiento de las penalidades previstas en el artículo 192 y siguientes de la LCSP, o en su caso, la resolución del contrato, de conformidad con el artículo 211 de la citada LCSP.

**11.- Documentación técnica a presentar en relación con los criterios de adjudicación del contrato:**

CRITERIOS CUALITATIVOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR:

En el sobre 1 se tendrá que presentar la documentación que sustentará la valoración del criterio cuya cuantificación depende de un juicio de valor, que se detalla en este Pliego: Memoria técnica y programa de ejecución de los trabajos.

CRITERIOS CUALITATIVOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS:

En el sobre 2, junto a la oferta económica, se presentará cumplimentado y firmado el anexo III del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

**12.- Admisibilidad de variantes**

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 10** de este pliego.

Subasta electrónica.

Procede: NO

**14.- Garantía Definitiva.**

Procede: SÍ

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

Constitución mediante retención en el precio.

Se admite: NO

Cuando, como consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, se reajustará la garantía en el plazo de quince días contados desde la fecha en la que se notifique al empresario el acuerdo de modificación, para que guarde la debida proporción con el precio del contrato resultante de su modificación. De no cumplirse estos requisitos por causas imputables al contratista, la Dirección General de Formación podrá declarar resuelto el contrato por culpa del contratista, con incautación de la garantía definitiva e indemnización, además, en lo que exceda del importe de la garantía incautada, de los daños y perjuicios causados.

Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

La garantía definitiva deberá permanecer vigente durante toda la vida del contrato y hasta su completa extinción, incluido los distintos periodos de garantías establecidos.

#### **15.- Garantía complementaria (artículo 107.2 de la LCSP).**

Procede: NO

#### **16.- Pólizas de seguros.**

Procede: SÍ

PÓLIZAS DE SEGUROS (la misma para cada uno de los tres lotes)

Sin perjuicio de su responsabilidad contractual y extracontractual, y sin que esta cláusula límite las mismas, el adjudicatario contratará y mantendrá vigente, por su cuenta y a su cargo, durante toda la ejecución del contrato y hasta la finalización del plazo de garantía, los seguros descritos a continuación.

La adjudicación queda condicionada a que el licitador que haya presentado la mejor oferta justifique haber suscrito las pólizas, debiendo facilitar copias de las mismas y de los certificados de estas en el plazo establecido para la presentación de documentación previa y obligatoria para la adjudicación definitiva.

Si este requisito no se cumple, no se podrá adjudicar el contrato pasando al siguiente licitador mejor valorado.

Igualmente, la obligación de mantener en vigor las pólizas será durante todo el tiempo de ejecución de la obra y también durante el plazo de garantía, incluyendo el plazo ofertado por la empresa adjudicataria si fuera mayor al de los pliegos. En el caso de que la póliza vigente en el momento de la adjudicación no cubra la totalidad del plazo anteriormente citado, la adjudicataria deberá remitir a la Subdirección General de Estrategia y Cooperación, con carácter previo, al menos 24 horas antes de la finalización del plazo de vigencia, justificante de su renovación o la formalización de nueva póliza con las mismas condiciones de las descritas en este apartado.

Asimismo, el adjudicatario no podrá continuar con la ejecución de los trabajos contratados hasta no haber remitido a la Subdirección General de Estrategia y Cooperación la documentación justificativa de la renovación o nueva formalización de los seguros que puedan perder vigencia durante la ejecución del contrato y del plazo de garantía. Esta suspensión de la ejecución de los trabajos será imputable a la adjudicataria a todos los efectos.

Para estos seguros, el adjudicatario actuará como Tomador del Seguro, teniendo consideración de Beneficiario la Dirección General de Formación (en adelante D.G.F.), sin perjuicio de su condición de tercero, y como Asegurados Adicionales los contratistas, subcontratistas, proyectistas, asistencia técnica y cualquier otra parte con interés asegurable en lo que se refiere a sus actividades relacionadas con la ejecución de las obras, sin perder la condición de terceros.

Cualquier diferencia que surja en el pago de las indemnizaciones, por franquicias y/o descubiertos de los seguros que contrate, deberá ser soportada por el adjudicatario.

Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

Ninguno de los seguros mencionados en la presente cláusula, limitarán en modo alguno la responsabilidad del adjudicatario con arreglo a las obligaciones contractuales y extracontractuales. Por tanto, el adjudicatario responderá de los daños producidos aun cuando éstos superen el máximo previsto en dichas pólizas.

Si una vez iniciada la ejecución del contrato o durante el período de garantía de este, la empresa adjudicataria dejase de mantener en vigor las pólizas de seguros previstas en el contrato, la D.G.F. tendrá derecho a procurar una cobertura de seguros similar, cuyos costes serán cargados al adjudicatario y oportunamente descontados de cualquier suma que la D.G.F. le adeudase o, a su exclusivo criterio, podrá resolver el contrato por causas imputables al adjudicatario.

El adjudicatario queda obligado a informar por escrito a la D.G.F. de cualquier incidencia que afecte a la vigencia y condiciones de los seguros contratados. Asimismo, el adjudicatario no podrá solicitar ante la aseguradora la anulación, modificación o enmienda material de las pólizas suscritas sin el previo consentimiento por escrito de la D.G.F.

#### Seguro de Responsabilidad Civil General

El adjudicatario se compromete a cubrir la Responsabilidad Civil extracontractual, incluida la Profesional, derivada de los daños causados con ocasión de la ejecución de las obras a los demás contratistas, subcontratistas, la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo como promotora de las obras y su personal, sus representantes, los bienes preexistentes o instalaciones de la Consejería, así como a las personas o cosas ajenas, que no estén vinculadas a las entidades nombradas, en la ejecución de las obras, o como consecuencia de las reparaciones por vicios o defectos de ejecución que afecten a los acabados en el periodo de garantía.

La Póliza incluirá la cláusula de renuncia de la Compañía Aseguradora a su derecho de subrogación frente a la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, sus representantes y su personal.

Con respecto a las garantías y límites mínimos, esta póliza tendrá un límite, como mínimo, de 300.000 € por siniestro, incluyendo entre otras las siguientes coberturas:

- Responsabilidad Civil General o de Explotación.
- Responsabilidad Civil Patronal por daños personales causados a sus propios empleados con un sublímite mínimo de 300.000 €.
- Responsabilidad Civil Cruzada por daños personales a los empleados de sus subcontratistas con un sublímite mínimo de 300.000 €.
- Responsabilidad Civil de productos y/o post-trabajos hasta 24 meses después de la entrega de los trabajos.
- Responsabilidad Civil por daños a edificios colindantes y conducciones subterráneas y/o aéreas, así como por daños a otros bienes preexistentes.
- Responsabilidad Civil derivada de polución y/o contaminación accidental.
- Responsabilidad Civil subsidiaria por el uso de vehículos a motor.
- Responsabilidad Civil derivada del transporte de mercancías.

Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

- Responsabilidad Civil derivada de los bienes bajo control, custodia o depósito.
- Responsabilidad Civil derivada de la utilización de explosivos y maquinaria (si los hubiere)
- Gastos en fianzas y defensa penal y civil.

Este seguro, en los tres lotes, deberá cubrir también la responsabilidad legalmente exigible por los daños ocasionados por el error o negligencia en la gestión de la Seguridad e Higiene durante la ejecución de la obra.

El adjudicatario de cada lote se compromete a ampliar el alcance de este seguro si en opinión de la D.G.F. de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo así fuera preciso para el normal desarrollo de las obras.

#### Seguro Todo Riesgo Construcción

El adjudicatario de cada lote suscribirá una póliza Todo Riesgo Construcción con las coberturas, duración y condiciones establecidas en el régimen de garantías del artº 19.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE). El importe mínimo del capital asegurado se ajustará a lo establecido en el artº 19.5 de la misma ley.

El seguro deberá cubrir todos y cada uno de los lotes adjudicados.

Deberán quedar asegurados los daños físicos y pérdidas ocurridos durante la ejecución del contrato, así como los que se ocasionasen en etapas posteriores como consecuencia de la ejecución de trabajos, cuando estos resultasen de una causa cuyo origen se encuentre temporalmente incluida en el período de realización de las obras y relacionada con los trabajos realizados en la obra.

Deberán quedar cubiertos, como mínimo, los siguientes supuestos:

1. Daños a la Obra Civil montaje e instalaciones, así como materiales, producidos por:
  - a) Riesgos convencionales: robo y expoliación, impacto, choque de vehículos y caída de aeronaves.
  - b) Riesgos de la naturaleza. Rayos, inundaciones, etc.
  - c) Riesgos inherentes a la realización de la obra: Errores de diseño, defectos de material o debidos a la mano de obra, incluyendo tanto el fallo humano (impericia o negligencia) como los actos malintencionados o dolosos
  - d) Actos dolosos de terceros como incendios provocados, detonaciones, etc.
  - e) Cualquier otra causa accidental e imprevisible como incendios no provocados, explosiones, etc.
2. Daños y pérdidas materiales en:
  - a) Equipos de construcción. Suma asegurada adicional a la descrita en el seguro de RC.
  - b) Maquinaria. Suma asegurada adicional a la descrita en el seguro de RC.
  - c) Bienes preexistentes. Suma asegurada adicional a la descrita en el seguro de RC.
3. Otros:
  - a) Honorarios profesionales por horas extraordinarias
  - b) Daños derivados de huelgas, motín y terrorismo
  - c) Medidas exigidas por la autoridad y/o sanciones/multas



Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

El criterio de valoración e indemnización deberá ser el de valor de reposición a nuevo.

### 17.- Plazo de ejecución

Total: 5 meses desde la firma del acta de comprobación del replanteo para todos los lotes.

Recepciones parciales: NO

### 18.- Condiciones especiales de ejecución del contrato.

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

- |                                     |                              |
|-------------------------------------|------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Como criterios sociales      |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Como criterios ambientales   |
| <input type="checkbox"/>            | Como criterios de innovación |

Condiciones especiales de ejecución:

En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se establece como condición especial de carácter medioambiental que, durante la ejecución del contrato, la empresa adjudicataria deberá tener en cuenta todos los requisitos legales de aplicación en el desarrollo de la actividad referidos a sostenibilidad medioambiental, tratamiento de residuos y gestión energética, en al menos los siguientes puntos:

- Deberá informar de todos los incidentes con repercusión ambiental que tengan lugar en el desarrollo de la actividad.
- Minimizará y gestionará adecuadamente los residuos, manteniendo el cuidado ambiental durante la identificación de cada residuo, su tratamiento, almacenamiento transporte y destino final.
- Para el tratamiento de los residuos se seleccionarán gestores autorizados que realicen un tratamiento de los mismos.
- Realizará un uso eficiente del agua en la obra.
- Adoptará las medidas necesarias para evitar molestias relacionadas con la generación de ruidos, vibraciones y polvo en la zona de actuación y zonas circundantes.
- Actuará en las demoliciones en la mitigación de la producción de polvo mediante la utilización de medios mecánicos que minimicen dicha producción.
- Los componentes y materiales de construcción utilizados en el desarrollo de las actuaciones previstas no contendrán amianto ni sustancias tóxicas identificadas a partir de la lista de sustancias sujetas a autorización que figura en el anexo XIV del Reglamento (CE) 1907/2006.
- Antes de intervenir en elementos constructivos susceptibles de contener amianto, deberá informarse a la Dirección Facultativa que determinará, en su caso, la toma de muestras para su análisis por personal de empresa acreditada en el RERA.

Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

Dicha condición tiene como finalidad promover la reducción de las cantidades de residuos que se destinan a “eliminación”, es decir, que se depositan en vertedero, garantizando que la gestión de los mismos se realiza de acuerdo con la normativa ambiental vigente, una gestión sostenible del agua y la disminución de la contaminación acústica, reduciendo el impacto medioambiental de las actuaciones. El apartado 3a) del ‘Acuerdo de 3 de mayo de 2018, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la reserva de contratos públicos a favor de ciertas entidades de la economía social y se impulsa la utilización de cláusulas sociales y ambientales en la contratación pública de la Comunidad de Madrid especifica que *‘Igualmente se podrá exigir el cumplimiento de condiciones medioambientales, entre las cuales podrán incluirse bajas emisiones de CO2 o de sustancias contaminantes, incorporación de criterios de sostenibilidad y accesibilidad de edificios, eficiencia energética, gestión sostenible del agua o utilización de productos respetuosos con el medio ambiente, entre otras’*. Por todo ello, se ha considerado apropiada la inclusión de esta condición especial en el presente contrato.

El cumplimiento por la empresa adjudicataria de esta condición especial de ejecución se acreditará mediante la presentación de una declaración responsable que especifique el cumplimiento de la misma.

A los efectos de comprobar el cumplimiento, el responsable del contrato podrá hacer uso de las facultades de comprobación y requerir al efecto, si lo considera necesario, la presentación de los correspondientes justificantes documentales, entre otros: certificados de gestión de residuos de construcción y demolición con destino la reutilización, reciclaje y recuperación, expedidos por los gestores de destino, como justificación de la entrega, incluyendo los códigos del listado europeo de residuos (LER) y el porcentaje de valorización alcanzado; Fichas de Datos de Seguridad de las sustancias y preparados químicos utilizados, etc.

La condición especial referida anteriormente tendrá carácter de condición esencial de ejecución del contrato, de conformidad con el apartado 3a) del ‘Acuerdo de 3 de mayo de 2018, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la reserva de contratos públicos a favor de ciertas entidades de la economía social y se impulsa la utilización de cláusulas sociales y ambientales en la contratación pública de la Comunidad de Madrid’. Su incumplimiento será, por tanto, considerado como una causa de resolución del contrato, de las previstas en el artículo 211, apartado f) de la LCSP.

#### **19.- Criterios sociales de preferencia en caso de empate:**

Sí, según lo establecido en la cláusula 15 del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

#### **20.- Penalidades.**

##### **1. Penalidades por incumplimiento de los plazos de ejecución de la obra.**

Incumplimiento del plazo de ejecución del contrato, establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares:

- El importe diario (días naturales) será de 0,60 euros por cada 1000 euros del contrato, según lo dispuesto en el artículo 193 LCSP, para el caso de incumplimiento del plazo total de ejecución de la obra, siendo éste

el resultante de detraer la reducción de plazo que hubiere ofertado la empresa adjudicataria en su oferta de licitación.

## 2. Penalidades por ejecución defectuosa del contrato

La correcta ejecución del contrato es una obligación del mismo, por lo que la ejecución defectuosa del objeto del contrato, a juicio de la Dirección Facultativa (en adelante DF) supone un incumplimiento al que corresponde la aplicación de penalidades.

### 2.1 Calificación de las penalidades:

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

- Por incumplimientos **leves**: Deducción **hasta el 2,5%** del precio del contrato, IVA excluido.
- Por incumplimientos **graves**: Deducción **superior al 2,5% e inferior al 5%** del precio del contrato, IVA excluido.
- Por incumplimientos **muy graves**: Deducción **del 5% al 10%** del precio del contrato, IVA excluido.

### 2.2 Graduación de las penalidades por ejecución defectuosa del contrato.

#### a) Incumplimientos leves de las obligaciones contractuales:

- Incumplimiento, por parte del contratista, de requerimientos del órgano de contratación o sus representantes (tanto personal de la administración como la DF) para la ejecución o subsanación de las obligaciones contractuales: 0,5% por cada incumplimiento, hasta un máximo de cinco incumplimientos.
- El retraso en el cumplimiento del requerimiento de reemplazo del personal de la empresa adjudicataria, a petición del órgano de contratación o sus representantes, ante su manifiesta falta de capacitación específica, previo informe motivado de la DF. Se aplicará una penalización del 1% cuando la sustitución se produzca entre el octavo y decimocuarto día después del requerimiento.
- Falta de cuidado, por parte de la adjudicataria, de las instalaciones y mobiliario existentes en el edificio objeto del contrato. Se aplicará una penalización del 1% por cada apercibimiento del órgano de contratación o sus representantes (tanto del personal de la administración como de la DF), sin perjuicio de la responsabilidad civil que se derive de ello.

#### b) Incumplimientos graves de las obligaciones contractuales:

- Incumplimiento, por parte del contratista, de requerimientos del órgano de contratación o sus representantes (tanto personal de la administración como la DF) para la ejecución o subsanación de las obligaciones contractuales: 2,6% por cada incumplimiento, desde el sexto requerimiento hasta un máximo de diez.
- El retraso en el cumplimiento del requerimiento de reemplazo del personal de la empresa adjudicataria, a petición del órgano de contratación o sus representantes, ante su manifiesta falta de capacitación específica, previo informe motivado de la DF. Se aplicará una penalización del 2,6% cuando la sustitución se produzca entre el decimoquinto y el vigesimoprimer día después del requerimiento.

Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

**c) Incumplimientos muy graves de las obligaciones contractuales:**

- Incumplimiento, por parte del contratista, de requerimientos del órgano de contratación o sus representantes (tanto personal de la administración como la DF) para la ejecución o subsanación de las obligaciones contractuales: 5% por cada incumplimiento, por encima del décimo requerimiento.
- El retraso en el cumplimiento del requerimiento de reemplazo del personal de la empresa adjudicataria, a petición del órgano de contratación o sus representantes, ante su manifiesta falta de capacitación específica, previo informe motivado de la DF. Se aplicará una penalización del 5% cuando la sustitución se produzca desde el vigesimosegundo día después del requerimiento y por cada siete días de retraso a partir de dicho momento.
- Resistencia, excusa o negativa, sin causa justificada, a las tareas inspectoras del órgano de contratación, de alguno de sus representantes, o de la DF, incluyendo las peticiones de pruebas o análisis de materiales de obra que fuesen precisas por normativa o a juicio de ésta última. Se aplicará una penalización del 5% por cada irresolución o incumplimiento dentro del plazo establecido por la DF.
- La ejecución parcial o la no ejecución de alguna de las partidas que figuran para cada lote en el apartado "Mediciones y presupuesto" del Proyecto, por causas imputables al adjudicatario.

**3. Penalidades por incumplimiento de los criterios de adjudicación**

Por el incumplimiento de cualquiera de los criterios de calidad, establecidos como criterios de adjudicación que hayan sido ofertados por el adjudicatario como mejora en la prestación del servicio.

En el caso de incumplimiento de cualquiera de los criterios de calidad ofertados por el adjudicatario se impondrá una penalidad de 10% del precio del contrato, IVA excluido, por cada incumplimiento.

**4. Penalidades por infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación**

a) Por incumplimiento de las condiciones de subcontratación (artículo 215.3 LCSP):

Será considerado como muy grave y conllevará la imposición de la penalidad del 10% del importe subcontratado (IVA excluido)

b) Por incumplimiento de los pagos a los subcontratistas o suministradores:

Será considerado como muy grave y conllevará la imposición de las siguientes penalidades:

- 10% Sobre el importe subcontratado para el incumplimiento de los requerimientos de documentación.
- 10% Sobre el importe adeudado al subcontratista o suministrador para el incumplimiento del pago en plazo.
- Por resolución judicial o arbitral firme que acredite el impago por el contratista a un subcontratista o suministrador, en los términos del artículo 217.3 LCSP: se impondrá una penalidad del 5% del precio del contrato (IVA excluido).

**5. Penalidades por incumplimiento de la obligación de remitir en plazo justificante de la renovación de las pólizas o contratación de una nueva póliza en las mismas condiciones**

Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

Se considerará como muy grave el incumplimiento de remitir a la Subdirección General de Estrategia y Cooperación, con carácter previo, al menos 24 horas antes de la finalización del plazo de vigencia, justificante de su renovación o la formalización de nueva póliza con las mismas condiciones de las descritas en el apartado 16 de la cláusula 1.

Se impondrá una penalidad del 0,5 % del precio del contrato (IVA excluido) por día de retraso en la remisión de la documentación exigida respecto al mínimo exigido hasta el máximo previsto en normativa del 10%.

## **6. Penalidades por incumplimiento de la obligación de indemnizar los daños y perjuicios que se causen a terceros**

Si durante la realización de las prestaciones del contrato, el contratista ocasionase daños perjuicios a terceros, tendrá la obligación de asumir las indemnizaciones a que hubiera lugar conforme se establece en el Art. 196 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Será considerado muy grave el incumplimiento de la obligación de indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.

Se impondrá una penalidad por incumplimiento, por el importe del daño causado con un recargo del 15% de este valor, hasta el máximo previsto por normativa del 10% del precio del contrato (IVA excluido).

Todas las penalidades se harán efectivas mediante el correspondiente descuento en la facturación, tras la comunicación, por parte de la Administración al contratista, de los incumplimientos en los que haya incurrido.

Será necesario que los incumplimientos que puedan dar lugar a las mismas queden certificados por la Administración.

En el supuesto de que el contratista no acatase las penalidades que se le comuniquen, para proceder a su imposición, será necesario acuerdo del órgano de contratación, previa tramitación del procedimiento legalmente establecido, que necesariamente implicará el traslado del incumplimiento al contratista para que realice las alegaciones oportunas, en el plazo de 10 días hábiles.

## **21.- Modificaciones previstas del contrato.**

Procede: SI (20%)

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 242.4 de la LCSP, no tendrán la consideración de modificaciones:

i. El exceso de mediciones, entendiéndose por tal, la variación que durante la correcta ejecución de la obra se produzca exclusivamente en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que en global no representen un incremento del gasto superior al 10 por ciento del precio del contrato inicial. Dicho exceso de mediciones será recogido en la certificación final de la obra.

Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

ii. La inclusión de precios nuevos, fijados contradictoriamente por los procedimientos establecidos en esta Ley y en sus normas de desarrollo, siempre que no supongan incremento del precio global del contrato ni afecten a unidades de obra que en su conjunto exceda del 3 por ciento del presupuesto primitivo del mismo.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 204 de la LCSP, se considerarán como modificaciones, lo establecido a continuación:

#### ANTECEDENTES:

Con carácter previo a la licitación y para la determinación del alcance de la obra objeto de ésta, en noviembre de 2024 se tramita un expediente de contratación para la realización de un estudio de condiciones ambientales del edificio con el objeto de identificar las principales deficiencias existentes en el aislamiento de la envolvente, en el sistema de climatización y el gasto que esto representa en la utilización del edificio, así como las posibles medidas correctoras de dicha situación que puedan mejorar la eficiencia energética del mismo.

Para la elaboración de este informe se accedió a las zonas accesibles de cubierta para realizar una inspección visual de su estado, sin llegar a desmontar los elementos de cobertura.

El alcance de las inspecciones realizadas quedó limitado por el normal desarrollo de las actividades del centro y por el propio alcance del objeto de la asistencia técnica contratada.

La falta de líneas de vida en determinadas zonas, impidió acceder a la totalidad de la cubierta para estimar los lugares idóneos de colocación de placas fotovoltaicas.

Por lo anterior, es posible que durante la ejecución de los trabajos sea necesaria la realización de actuaciones que supongan una ampliación de su alcance sin alterar la naturaleza global del contrato inicial.

#### ACTUACIONES QUE PODRÁN SER CAUSA DE MODIFICACIÓN:

- Reparación de partes de la cubierta deterioradas y no detectadas en la inspección visual, una vez que se haya procedido al desmontaje de las zonas afectadas.
- Pintado y sustitución de la iluminación en dichas zonas.
- Cambios en la ubicación de la instalación de las placas fotovoltaicas y en el número de placas necesarias para incorporarlas en los nuevos espacios con la consiguiente adaptación de la cubierta para ese nuevo uso e instalación de accesos a estas zonas con las medidas de seguridad correspondientes.

Porcentaje del precio inicial del contrato al que como máximo puedan afectar: 20%.

#### Procedimiento para la modificación:

La modificación del contrato se llevará a cabo previa audiencia al adjudicatario, mediante comunicación por escrito, conforme a lo establecido en el artículo 191 de la LCSP 9/2017, de 8 de noviembre. En el plazo de diez días hábiles desde el inicio del expediente de modificación del contrato, el órgano de contratación dictará resolución aprobando la modificación, y concederá al adjudicatario un plazo de 15 días naturales a partir de

Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

la notificación de la resolución para el reajuste de la garantía, con objeto de que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado.

## **22.- Subcontratación.**

Se autoriza la subcontratación de los trabajos previstos en el Proyecto o Pliego de Prescripciones Técnicas, con las siguientes excepciones en aplicación de lo establecido en el apartado e) del artículo 215 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por considerarse tareas críticas que no pueden ser objeto de subcontratación:

### **Prestaciones no susceptibles de subcontratación por tratarse de tareas críticas:**

No se autoriza la subcontratación de las figuras de Jefe de obra y de Encargado de obra ya que, entre las tareas que tienen asignadas figuran las de supervisión de los trabajos propios y subcontratados, tarea fundamental que garantiza la correcta ejecución de los mismos. Es decir, durante la ejecución de los trabajos deberá estar presente en la obra al menos una persona de la empresa adjudicataria que los supervise. La supervisión de las prestaciones subcontratadas será de una extensión y frecuencia suficientes para garantizar la correcta ejecución de las mismas por parte del subcontratista.

El contratista deberá comunicar por escrito al órgano de contratación, tras la adjudicación del contrato y, a más tardar, al iniciar la ejecución de este, la intención de celebrar los subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la identidad, datos de contacto y representante o representantes legales del subcontratista, y justificando suficientemente la aptitud de este para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia. El contratista principal deberá notificar por escrito al órgano de contratación cualquier modificación que sufra esta información durante la ejecución del contrato principal, y toda la información necesaria sobre los nuevos subcontratistas. En todo caso, la empresa adjudicataria asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la Administración.

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

## **23.- Régimen de pagos.**

**Sistema de retribución:** Mediante precios unitarios

**Expedición de certificaciones:** Periodicidad mensual sobre la obra ejecutada.

Cada certificación se desglosará en los capítulos presupuestarios correspondientes, aplicando a las mediciones correspondientes los precios unitarios y el coeficiente de baja ofertado por el adjudicatario.

En la factura deberán figurar los trabajos realizados durante el mes objeto de la misma y la totalidad de trabajos realizadas hasta ese momento.

En su caso, en la factura se especificarán también los conceptos que sobrepasen el trabajo adjudicado (por aumento de la medición prevista o como contradictorio).



Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

Abonos a cuenta por operaciones preparatorias:

Proceden: NO

#### **24.- Revisión de precios.**

Procede: NO

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

No procede

#### **26.- Plazo de garantía:**

1 año a contar desde la recepción de la obra.

### **CAPÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Cláusula 2. Régimen jurídico.**

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

Para lo no previsto en los pliegos, el contrato se regirá por la legislación básica del Estado en materia de contratos públicos: Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP), y en cuanto no se oponga a lo establecido en la LCSP, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (RGLCAP), por el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, aprobado por Decreto 3854/1970, de 31 de diciembre, por las Leyes aprobadas por la Asamblea de Madrid y por el Reglamento General de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 49/2003, de 3 de abril (RGCPM) y sus normas complementarias. Supletoriamente, se aplicarán las normas estatales sobre contratos públicos que no tengan carácter básico, las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las de derecho privado.

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

#### **Cláusula 3. Objeto del contrato.**

Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

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

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

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

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

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

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

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

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

Si el contrato se financia con fondos europeos, quedará sometido a las disposiciones del Tratado de la Unión Europea y a los actos fijados en virtud del mismo, así como a lo dispuesto en el Reglamento (UE) nº 2021/1060 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de junio de 2021, por el que se establecen disposiciones comunes relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo Plus, al Fondo de Cohesión, al Fondo de Transición Justa y al Fondo Europeo Marítimo, de Pesca y de Acuicultura, así como las normas financieras para dichos Fondos y para el Fondo de Asilo, Migración e Integración, el Fondo de

Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

Seguridad Interior y el Instrumento de Apoyo Financiero a la Gestión de Fronteras y la Política de Visados, en lo que se refiere a las actuaciones cofinanciadas con cargo al periodo de programación 2021-2027.

#### **Cláusula 5.** *Perfil de contratante.*

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

### **CAPÍTULO III. LICITACIÓN**

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

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

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

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

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

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

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

#### **Cláusula 7. Procedimiento de adjudicación.**

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

Si así se indica en el **apartado 9 de la cláusula 1** de este pliego, para la adjudicación del contrato se celebrará una **subasta electrónica**, conforme a los requisitos establecidos en el artículo 143 de la LCSP. En el **apartado 13 de la cláusula 1** se incluye la información necesaria sobre su celebración.

#### **Cláusula 8. Criterios objetivos de adjudicación.**

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

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

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

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

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

Los licitadores podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y sobre la documentación complementaria con una antelación mínima de 12 días a la fecha límite fijada para la recepción de ofertas en el anuncio de licitación. Esta información se facilitará seis días antes del fin del plazo de presentación de proposiciones.

Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

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

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

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

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

Los datos de carácter personal de los licitadores, del adjudicatario y, en su caso, de sus representantes y personal, serán tratados por el centro directivo promotor del contrato en la actividad de tratamiento "CONTRATACIÓN PÚBLICA", cuya finalidad es la tramitación 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/protecciondedatos>, donde además se ofrece información adicional sobre esta materia.

**Cláusula 10. Medios electrónicos.**

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

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

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

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

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

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

**Notificaciones y comunicaciones telemáticas.**

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

Para la práctica de las notificaciones, el órgano de contratación utilizará el sistema de notificaciones electrónicas de la Comunidad de Madrid, al que se accede a través de la Carpeta Ciudadana (<https://gestion7.madrid.org/carpetaciudadana/>), para lo cual la empresa o su representante deben estar dados de alta en ese sistema.

**Tablón de anuncios electrónico**

Se comunicarán a los interesados los defectos u omisiones subsanables de la documentación presentada por los licitadores, los empresarios admitidos y los excluidos de la licitación, y las ofertas con valores anormales



Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

mediante su publicación en el tablón de anuncios electrónico, del Portal de la Contratación Pública, sección Perfil de contratante (<https://contratos-publicos.comunidad.madrid/perfil-contratante>).

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

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

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

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://gestiona7.madrid.org/carpetaciudadana/>), en la opción "Situación de expedientes". También existe la posibilidad de utilizar un formulario genérico de solicitud (<https://tramita.comunidad.madrid/prestacion-social/formulario-solicitud-generica>) para presentar documentos y comunicaciones dirigidos a cualquier órgano de la Comunidad de Madrid.

#### **Cláusula 11. Forma y contenido de las proposiciones.**

Las proposiciones se presentarán redactadas en lengua castellana, o traducidas oficialmente a esta lengua, y constarán de **UNO (1) O DOS (2) SOBRES**, en función del supuesto A o B, según se indica a continuación.

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

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





Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

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

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

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

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

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

La presentación de la oferta exigirá la declaración responsable múltiple del firmante, conforme al modelo que figura como **anexo II** al presente pliego

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

**2.- Uniones temporales de empresarios.**

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



Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

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

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

En el supuesto de que el contrato se adjudicase a una unión temporal de empresarios, ésta acreditará su constitución en escritura pública, así como el NIF asignado a dicha unión antes de la formalización del contrato. La duración de la unión será coincidente con la del contrato, hasta su extinción.

### 3.- 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.

### 4.- Documentación técnica.

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

## B.- PRESENTACIÓN DE DOS (2) SOBRES:

Cuando, según lo indicado en el **apartado 10 de la cláusula 1**, entre los criterios de adjudicación figure **alguno o algunos cuya cuantificación dependa de un juicio de valor**, las proposiciones se presentarán en **DOS (2) SOBRES**, que incluirán los siguientes documentos:

**a). SOBRE Nº 1. “DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y TÉCNICA RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDA DE UN JUICIO DE VALOR”**, que incluirá preceptivamente los siguientes documentos:

Se incluirá la declaración responsable del licitador sobre el cumplimiento de los requisitos previos para participar en este procedimiento de contratación, conforme al modelo que figura como **anexo II** al presente pliego, así como los documentos indicados en los **números 2 a 4** para el supuesto de presentación de un único sobre, si bien como **documentación técnica (número 4)** se incluirá únicamente la documentación relativa a los **criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor**, indicados en el **apartado 10 de la cláusula 1**.

**b). SOBRE Nº 2. “OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORABLES DE FORMA AUTOMÁTICA POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS.”**, que incluirá preceptivamente los siguientes documentos:

**1.- Proposición económica.**

Se presentará redactada conforme a lo indicado en el **número 1** del supuesto de presentación de un único sobre, según el modelo fijado en el **anexo I.1** al presente pliego.

**2.- Documentación técnica.**

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

Además, en obras con sistema de retribución a tanto alzado con precio cerrado, si procede, según lo dispuesto en el **apartado 5 de la cláusula 1**, se incluirá el Proyecto básico de las variantes ofertadas.

**Cláusula 12. Apertura de proposiciones.**

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

Cuando, según lo indicado en el **apartado 10 de la cláusula 1**, entre los criterios de adjudicación figure **alguno o algunos cuya cuantificación dependa de un juicio de valor**, finalizado el plazo de admisión de proposiciones, se constituirá la Mesa de contratación, con objeto de proceder a la apertura del sobre que contiene la documentación administrativa y técnica relativa a los criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor. Si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados, a través del tablón de anuncios electrónico del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid. Adicionalmente, se notificarán de forma individual por medios electrónicos a los interesados afectados, concediéndose un plazo de tres días naturales para que los licitadores los corrijan o subsanen. Conforme a lo dispuesto en la disposición adicional decimoquinta de la LCSP, los plazos a contar desde la notificación de las actuaciones anteriores se computarán desde la fecha de envío de la notificación electrónica, siempre que el acto objeto de notificación se haya publicado el mismo día en el Perfil de contratante del órgano de contratación. En caso contrario los plazos se computarán desde la recepción de la notificación por el interesado.

Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

La valoración de la documentación técnica relativa a los criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor se hará por los servicios técnicos del órgano de contratación en un plazo no superior a siete días, debiendo ser suscritas por el técnico o técnicos que realicen la valoración.

Una vez efectuada la valoración, se procederá a la apertura del sobre que contiene la proposición económica y la documentación técnica relativa a los criterios de adjudicación valorables de forma automática por aplicación de fórmulas.

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

Si se celebra subasta electrónica, tras la apertura de estos sobres 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 la oferta del licitador que haya obtenido la mejor puntuación se presume que es anormalmente baja de acuerdo, en su caso, con lo indicado en el **apartado 10 de la cláusula 1**, se realizará la tramitación prevista en el artículo 149 de la LCSP. 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, tras la aplicación de los criterios de adjudicación, se produce empate entre dos o más ofertas, se solicitará de los licitadores afectados la documentación acreditativa de los criterios de desempate indicados en la **cláusula 15**.

#### **Cláusula 13. Garantía definitiva.**

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

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

Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

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

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

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

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

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

En cuanto a la garantía complementaria prevista en el artículo 107.2 de la LCSP, se estará, en su caso, a lo dispuesto en el **apartado 15 de la cláusula 1**, teniendo, a todos los efectos, la consideración de garantía definitiva. La garantía total podrá alcanzar, en su caso, el porcentaje del 10 por ciento del precio del contrato.

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

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

#### **1.- Capacidad de obrar.**

**1.1.-** Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación



Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

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

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

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

**1.3.-** Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar se podrá realizar bien mediante consulta en la correspondiente lista oficial de operadores económicos autorizados de un estado miembro, bien mediante la aportación de la documentación acreditativa de los citados extremos.

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

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

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

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

## **2.- Apoderamiento.**





Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

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 y de que no existen deudas en período ejecutivo con la Comunidad de Madrid.**

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

Obligaciones tributarias:

a) Alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición, 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 exenciones 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.





Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

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, el licitador que haya presentado la mejor oferta de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, no deberá tener deudas en período ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid, salvo que las mismas estuviesen debidamente garantizadas. El certificado que acredite la inexistencia de 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.

#### **4.- Documentación acreditativa de contar con un plan de igualdad de mujeres y hombres.**

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

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

#### **5.- Solvencia económica, financiera y técnica.**

Incorporación de cláusulas sociales, ambientales y de innovación como criterios de selección:

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

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

En el caso de que una parte de la prestación objeto del contrato tenga que ser realizada por empresas especializadas que cuenten con una determinada habilitación o autorización profesional, la clasificación en el grupo correspondiente a esa especialización, en caso de ser exigida, podrá suplirse



Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

por el compromiso del empresario de subcontratar la ejecución de esta porción con otros empresarios que dispongan de la habilitación y, en su caso, clasificación necesarias, siempre que el importe de la parte que debe ser ejecutada por éstos no exceda del 50 por ciento del precio del contrato.

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

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

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

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

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

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

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

Los órganos de contratación podrán en todo momento acceder a las certificaciones del Registro relativas a las empresas licitadoras en los términos previstos en el artículo 8 de la Orden 1490/2010,



Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

de 28 de mayo, por la que se regula el funcionamiento del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado.

Si el licitador hubiera hecho uso de la facultad de acreditar la presentación de la solicitud de inscripción en el ROLECE, a que alude el inciso final de la letra a) del apartado 4 del artículo 159 de la LCSP, deberá aportar el acuse de recibo de la solicitud emitido por dicho Registro, cuya fecha ha de ser anterior a la fecha final de presentación de ofertas, así como una declaración responsable de haber aportado la documentación preceptiva y de no haber recibido requerimiento de subsanación. En este supuesto, deberán aportar la documentación justificativa de todos los extremos referentes a su aptitud para contratar enunciados en esta cláusula.

- 7.- Asimismo, se presentará la documentación acreditativa de la **constitución de la garantía definitiva**, en caso de que no se hubiera constituido en la Caja de Depósitos de la Comunidad de Madrid.
- 8.- En su caso, deberá aportar la documentación acreditativa de la efectiva **disposición de los medios** que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme a lo dispuesto en el artículo 76.2 de la LCSP.
- 9.- Si se hubiera celebrado subasta electrónica, el licitador deberá presentar ratificación por escrito de la oferta resultante de su última puja, suscrita por el empresario o su representante.
- 10.- Si el licitador que ha presentado la oferta más ventajosa se comprometió a la contratación de personas en situación de exclusión social, deberá presentar informes de los servicios sociales públicos competentes acreditativos de dicha situación, contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social.

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

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

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

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

#### **CAPÍTULO IV. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN**

##### **Cláusula 15. Adjudicación del contrato.**

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

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

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

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

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

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

Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

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

#### **Cláusula 16. Seguros.**

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

#### **Cláusula 17. Perfección y formalización del contrato.**

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

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

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

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

### **CAPÍTULO V. EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

#### **Cláusula 18. Principio de riesgo y ventura.**

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

#### **Cláusula 19. Comprobación del replanteo.**

En el plazo que se señale en el documento de formalización del contrato, y en todo caso, dentro del plazo de un mes desde la fecha de formalización de aquél, el responsable del contrato, procederá a la comprobación

Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

del replanteo hecho previamente a la licitación, en el que intervendrán el contratista o su representación legal y el director de la obra, extendiéndose acta que deberá ser firmada por todos los intervinientes. El acta deberá recoger expresamente lo dispuesto en el artículo 140 del RGLCAP.

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

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

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

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

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

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

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

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



**Cláusula 20. Plan de Seguridad y Salud.**

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

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

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

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

Conforme a lo establecido en el artículo 15.3 del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, Reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción (R.D. 1109/2007), en el Libro de Subcontratación se anotará la persona responsable de la coordinación de seguridad y salud en la fase de ejecución de la obra así como cualquier cambio de coordinador de seguridad y salud que se produjera durante la ejecución de la obra. Asimismo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 16.2.a) de dicho Real Decreto, el contratista deberá comunicar cada subcontratación anotada en el Libro de Subcontratación al coordinador de seguridad y salud.

**Cláusula 21. Programa de trabajo.**

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

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

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

Si el sistema de retribución del contrato está configurado a tanto alzado con precio cerrado y se han admitido variantes sobre determinados elementos o unidades de obra, el adjudicatario deberá aportar el proyecto de



Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

construcción de las variantes ofertadas a que se refiere la **cláusula 9** del presente pliego, para su preceptiva supervisión y aprobación, en el plazo que se indica en el **apartado 12 de la cláusula 1**, sin que en ningún caso el precio o el plazo de la adjudicación puedan sufrir variación como consecuencia de la aprobación de este proyecto.

#### **Cláusula 22. Interpretación del proyecto.**

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

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

#### **Cláusula 23. Dirección de las obras.**

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

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

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

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

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

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

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

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

El director de la obra podrá ordenar la apertura de calas cuando sospeche la existencia de vicios ocultos de construcción o haberse empleado materiales de calidad deficiente. De confirmarse la existencia de tales defectos, serán de cuenta del contratista los gastos derivados del reconocimiento y subsanación. En caso contrario, la dirección certificará la indemnización que corresponde a la ejecución y reparación de las calas, valoradas a los precios unitarios del presupuesto de adjudicación. En cuanto a la demolición y reconstrucción de las obras defectuosas o mal ejecutadas y sus gastos, se estará a lo dispuesto en la cláusula 44 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, en cuanto no se oponga a lo establecido en la LCSP y el RGLCAP.

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

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

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

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

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

#### **Cláusula 24. Plazo de ejecución.**

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

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

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

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

El contratista podrá desarrollar los trabajos con mayor celeridad que la necesaria para efectuar las obras en el plazo contractual, salvo que, a juicio de la dirección de las obras, existiesen razones para estimarlo inconveniente. No obstante, se estará a lo dispuesto en el artículo 96 del RGLCAP y en la cláusula 53 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Cláusula 26. Responsabilidad del contratista por daños y perjuicios.**

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

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

#### **Cláusula 27. Modificación de las obras.**

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

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

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

Las modificaciones no previstas en el **apartado 21 de la cláusula 1** sólo podrán efectuarse cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las circunstancias previstas en el artículo 205 de la LCSP. Estas modificaciones no podrán alterar las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación y deberán limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que las haga necesarias.

Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

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

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

#### **Cláusula 28. Suspensión de las obras.**

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

#### **Cláusula 29. Cesión del contrato.**

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

#### **Cláusula 30. Subcontratación.**

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

El contratista deberá comunicar por escrito al órgano de contratación, tras la adjudicación del contrato y, a más tardar, cuando inicie su ejecución, su intención de subcontratar, indicando las partes del contrato a que afectará y la identidad, datos de contacto y representantes legales del subcontratista, así como justificar la aptitud de éste por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, salvo si el subcontratista tuviera la clasificación adecuada para realizar la parte del contrato objeto de la subcontratación, y acreditando que no se encuentra incurso en prohibición de contratar.

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

Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

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

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

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

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

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

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

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



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

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

## **CAPÍTULO VI. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

### **Cláusula 31. Abonos, mediciones y valoración.**

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

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

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

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

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



Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

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

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

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

Si fuera necesario emplear materiales o ejecutar unidades de obra no comprendida en el proyecto o cuyas características difieran sustancialmente de ellas, los precios de aplicación de las mismas serán fijados por la Administración, previa audiencia del contratista por plazo mínimo de tres días hábiles.

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

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

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

### **Cláusula 32. Revisión de precios.**

En la revisión de precios se estará a lo especificado en el **apartado 24 de la cláusula 1**, todo ello de conformidad con los artículos 103 a 105 de la LCSP, 104 a 106 del RGLCAP en lo que no se opongan a la LCSP, Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española y Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre, por el que se aprueba

Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

la relación de materiales básicos y las fórmulas-tipo generales de revisión de precios de los contratos de obras y de contratos de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas.

**Cláusula 33. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista.**

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

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

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

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

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

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

El contratista está obligado a instalar, a su costa, las señalizaciones precisas para indicar el acceso a la obra, las de circulación en la zona que ocupan los trabajos, así como las de los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus lindes o inmediaciones, así como a cumplir las

Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

órdenes a que se refiere la cláusula 23 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado.

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

El contratista deberá respetar, durante el plazo indicado en el **apartado 25 de la cláusula 1**, el carácter confidencial de la información a que tenga acceso con ocasión de la ejecución del 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 está obligado a la conservación de documentos establecida en el artículo 132 del Reglamento (UE, Euratom) 2018/1046 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de julio de 2018, sobre las normas financieras aplicables al presupuesto general de la Unión: mantener un registro y conservar los documentos justificativos, los datos estadísticos y demás documentación concerniente a la financiación, así como los registros y documentos en formato electrónico, durante un período de cinco años a partir del pago del saldo o, a falta de dicho pago, de la operación. Los registros y documentos relativos a auditorías, recursos, litigios, la tramitación de reclamaciones relativas a compromisos jurídicos o relativos a investigaciones de la Oficina Europea de Lucha Contra el Fraude se conservarán hasta que dichas auditorías, recursos, litigios, tramitación de reclamaciones o investigaciones hayan concluido.

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

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

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

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

Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

el que conste el número de trabajadores de plantilla y copia compulsada de los contratos celebrados con trabajadores con discapacidad.

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

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

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

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](mailto:irsst@madrid.org).

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

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

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

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

**Cláusula 36. Barreras arquitectónicas.**

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

Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

Consejo de Gobierno, a fin de garantizar la accesibilidad al medio de todos los ciudadanos con independencia de sus limitaciones.

## **CAPÍTULO VII. EXTINCIÓN DEL CONTRATO**

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

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

### **Cláusula 38. *Recepción de la obra.***

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

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

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

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

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

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

En las obras de edificación a las que se refiere La Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, una vez finalizada la obra, el contratista entregará al director de obra una copia del Libro de

Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

Subcontratación debidamente cumplimentado, para que lo incorpore al Libro del Edificio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.3 del R.D. 1109/2007.

**Cláusula 39.** *Medición general y certificación final.*

Recibidas las obras, se procederá seguidamente a su medición general con asistencia del contratista, formulándose por el director de la obra, en el plazo de un mes desde la recepción, la medición de las realmente ejecutadas de acuerdo con el proyecto y a redactar la certificación final, que deberá ser aprobada por el órgano de contratación dentro del plazo de tres meses contados a partir de la recepción y que será abonada, en su caso, al contratista dentro del plazo de treinta días a partir de su aprobación, a cuenta de la liquidación del contrato, de conformidad con lo previsto en el artículo 198.4 de la LCSP.

**Cláusula 40.** *Plazo de garantía y liquidación.*

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

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

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

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

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



Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

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

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

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

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

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

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

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

#### **Cláusula 42.** *Responsabilidad por vicios ocultos.*

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



Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

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

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

#### **Cláusula 43. Resolución del contrato.**

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

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

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

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

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.

Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

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

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

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

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

POR LA ADMINISTRACIÓN,  
LA CONSEJERA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO  
P.D. LA VICECONSEJERA DE ECONOMIA Y EMPLEO  
Orden de 17 de abril de 2024 (BOCM de 7 de mayo)

CONFORME:  
EL ADJUDICATARIO  
FECHA Y FIRMA

Firmado digitalmente por: MARIA DEL CARMEN TEJERA GIMENO - \*\*\*1435\*\*  
Fecha: 2025.11.29 09:15

Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

## ANEXO I

### MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./D<sup>a</sup>....., con DNI número .....  
en nombre (propio) o actuando en representación de (empresa a que representa) <sup>1</sup> ..... con  
NIF.....con domicilio en .....  
calle ....., número..... consultado el anuncio de  
licitación del contrato de: **REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO DEL CENTRO DE FORMACIÓN  
DE REFERENCIA NACIONAL Y OFICINA DE EMPLEO, AVDA. ARCAS DEL AGUA, 2, 28905 GETAFE**,  
publicado en el (BOCM, BOE, DOUE)..... del día..... de..... de..... y 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 1: REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE CUBIERTAS

Baja porcentual única ofertada aplicable a cada uno de los precios unitarios/partidas, IVA excluido, que  
componen la licitación (redondeada a dos decimales): %

#### Lote 2: REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE PARAMENTOS VERTICALES

Baja porcentual única ofertada aplicable a cada uno de los precios unitarios/partidas, IVA excluido, que  
componen la licitación (redondeada a dos decimales): %

#### Lote 3: INSTALACIÓN DE FOTOVOLTAICA. AUTOCONSUMO SIN EXCEDENTES

Baja porcentual única ofertada aplicable a cada uno de los precios unitarios/partidas, IVA excluido, que  
componen la licitación (redondeada a dos decimales): %

Fecha y firma del licitador.

\_\_\_\_\_

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

Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025**ANEXO II. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE MÚLTIPLE <sup>2</sup>**

|                         |
|-------------------------|
| 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:<sup>3</sup> ....., teléfono nº: ....., correo electrónico: ....., en relación con el expediente de contratación arriba referenciado y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 159.4.c) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y en el pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP) del contrato:

**DECLARA RESPONSABLEMENTE: (márquese y complétese lo que proceda)**

**Capacidad para contratar y solvencia requerida**

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

<sup>2</sup> 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 9/2011, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público).

<sup>3</sup> Esta declaración responsable deberá ser suscrita por persona con capacidad para otorgarla. Indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa.



Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

#### Registro de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público

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

#### 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

- ☐ 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:



Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

- 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)



Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

☐ 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).



Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

**ANEXO III: MODELO PARA LA PROPOSICIÓN RELATIVA AL CRITERIO DE ADJUDICACIÓN EVALUABLE MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS**

D./Dña. ...., mayor de edad, con  
DNI nº ..... y domicilio en ..... calle  
....., en su condición de representante legal de la empresa  
..... y en relación con el contrato de obras titulado  
**“REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO DEL CENTRO DE FORMACIÓN DE REFERENCIA NACIONAL Y OFICINA DE EMPLEO, AVDA. ARCAS DEL AGUA, 2, 28905 GETAFE”.**

**DECLARA:**

**Lote 1: REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE CUBIERTAS**

**Primero.-** En relación con el criterio de adjudicación **“Ampliación del período de garantía de las obras respecto al mínimo indicado en el PCAP”**

Nº meses adicionales de garantía (máximo 24): ..... meses

**Segundo.-** En relación con el criterio de adjudicación **“Reducción del plazo de ejecución material de los trabajos”**

Nº de días hábiles de reducción (máximo 15): ..... días

**Lote 2: REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE PARAMENTOS VERTICALES**

**Primero.-** En relación con el criterio de adjudicación **“Ampliación del período de garantía de las obras respecto al mínimo indicado en el PCAP”**

Nº meses adicionales de garantía (máximo 24): ..... meses

**Segundo.-** En relación con el criterio de adjudicación **“Reducción del plazo de ejecución material de los trabajos”**

Nº de días hábiles de reducción (máximo 15): ..... días

**Lote 3: INSTALACIÓN DE FOTOVOLTAICA. AUTOCONSUMO SIN EXCEDENTES**

**Primero.-** En relación con el criterio de adjudicación **“Ampliación del período de garantía de las obras respecto al mínimo indicado en el PCAP”**

Nº años adicionales de garantía (máximo 2): ..... años



Ref: **C-241A/017-25**  
Exp.: A/OBR-036465/2025

**Segundo.-** En relación con el criterio de adjudicación **“Compromiso de la empresa de prestar un servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de la instalación sin coste alguno para la Administración”**

- ☐ No se compromete
- ☐ Se compromete 1 año
- ☐ Se compromete 2 años
- ☐ Se compromete 3 años

Se deberá tener en cuenta, a todos los efectos, la presente declaración a fin de establecer el total de características exigibles a la empresa que resulte finalmente adjudicataria.

Para que así conste, firmo la presente declaración en Madrid, a ..... de..... de 2025

Firmado: