

PROPUESTA DE CONTRATACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS PARA EL ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL COMO OFICINA DE GESTIÓN DE LA TARJETA DE TRANSPORTE PÚBLICO EN ARANJUEZ, A ADJUDICAR POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO

1.- Definición del objeto del contrato:

El contrato tiene por objeto la ejecución de las obras de acondicionamiento de un local actualmente en desuso, ubicado en la calle Almíbar 55 de Aranjuez, , para su adecuación como oficina de atención al público para la gestión de la Tarjeta de Transporte Público del Consorcio Regional de Transportes de Madrid.

Los trabajos de reforma a desarrollar consisten fundamentalmente en la redistribución de espacios , renovación de suelos , revestimientos y acabados así como de las instalaciones (electricidad , climatización, fontanería, cerrajería, comunicaciones, ,protección contra incendios , carpintería y mobiliario) del citado local , que se encuentra en régimen de alquiler

División en lotes : NO

Código CPV: 45400000-1: Trabajos de acabado de edificios
45300000-0 Trabajos de instalación en edificios
45453100-8: Trabajos de reforma

Admisión de ofertas integradoras: SI/NO

2.- **Situación:** Calle Almíbar, 55 en Aranjuez.

3.- **Órganos administrativos.**

ÓRGANO GESTOR: ÓRGANO DE CONTRATACIÓN	
DENOMINACIÓN	CONSORCIO REGIONAL DE TRANSPORTES DE MADRID
CÓDIGO DIR3	A13003093
DIRECCIÓN POSTAL	AVDA ASTURIAS Nº 4. 28029 MADRID
UNIDAD TRAMITADORA: CENTRO DIRECTIVO PROMOTOR DEL CONTRATO	
DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA Y EXPLOTACIÓN
CÓDIGO DIR3	A13003093
DIRECCIÓN POSTAL	AVDA ASTURIAS Nº 4. 28029 MADRID
OFICINA CONTABLE: ÓRGANO QUE TIENE ATRIBUIDA LA FUNCIÓN DE CONTABILIDAD	
DENOMINACIÓN	CONSORCIO REGIONAL DE TRANSPORTES DE MADRID

CÓDIGO DIR3	A13003093
DIRECCIÓN POSTAL	AVDA ASTURIAS Nº 4. 28029 MADRID
ÓRGANO DESTINATARIO DEL OBJETO DEL CONTRATO	
DENOMINACIÓN	CONSORCIO REGIONAL DE TRANSPORTES DE MADRID
DIRECCIÓN POSTAL	AVDA ASTURIAS Nº 4. 28029 MADRID

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

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

Tipo de presupuesto: Cuantía determinada

Presupuesto base de licitación:

Base imponible: 77.249,74 €

Importe del IVA: 16.222,45 €

Importe total: 93.472,19 €

Desglose presupuesto:

- Presupuesto ejecución material (PEM):	64.915,75 €
- Gastos generales: 13% s/PEM	8.439,05 €
- Beneficio industrial: 6% s/PEM	3.894,95 €
- Presupuesto ejec. por contrata:	77.249,74 €
- Importe del I.V.A.: (21%)	16.222,45 €
- Importe total:	93.472,19 €

El contrato se financia con el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia:

NO

Cofinanciación: NO

Aportación de la Comunidad de Madrid: 77.249,74 € (sin IVA)

<u>Anualidad</u>	<u>Importe (sin IVA)</u>		
2025	0		
2026	77.249,74 €		
Anualidad corriente:	Programa 453N	Económica 64010	Importe 77.249,74 €

Expropiaciones: NO

Servicios afectados: NO

Presupuesto para conocimiento de la Administración: 77.249,74 € (sin IVA)

Valor estimado del contrato (art. 101 LCSP):

Dado que no se prevé ninguna prórroga ni modificación contractual, el valor estimado del contrato coincide con la base imponible de presupuesto base de licitación, esto es, 77.249,74 €".

Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado.

Para su cálculo se han tenido en cuenta los siguientes conceptos:

- Los costes directos de ejecución de la obra, incluyendo materiales, mano de obra y maquinaria.
- Los costes laborales, conforme a la normativa vigente y convenios colectivos aplicables.
- Los gastos generales de estructura necesarios para la correcta ejecución del contrato.
- El beneficio industrial estimado para el contratista.
- Cualquier otro coste derivado de la ejecución del contrato

El valor estimado se ha calculado utilizando precios de mercado vigentes en el momento del inicio del procedimiento de contratación.

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

5.- Sistema de retribución: Certificaciones mensuales, sobre la base de los precios unitarios ofertados y las unidades de obra ejecutadas.

6.- Contrato NO sujeto a regulación armonizada.

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

8.- Solvencia económica, financiera y técnica.

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

El empresario podrá acreditar su solvencia económica, financiera y técnica mediante su clasificación en los grupos, subgrupos y categorías que se citan a continuación, o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia que se indican en el siguiente párrafo.

8.1 Clasificación del contratista:

De acuerdo con la naturaleza, alcance económico y características de la obra, las unidades de obra más representativas son las referidas a albañilería, revestimientos e instalaciones eléctricas, por lo que la clasificación a requerir al contratista de forma acumulativa será:

Clasificación	según RD 773/2015 que modifica al R.D. 1098/2001
Grupo/s	C
Subgrupo/s	4, Albañilería, revocos y revestidos
Categoría/s	1

Clasificación	según RD 773/2015 que modifica al R.D. 1098/2001
Grupo/s	I
Subgrupo/s	9 Instalaciones eléctricas sin cualificación específica
Categoría/s	1

8.2 Requisitos específicos de solvencia:

Solvencia Económica y financiera

- Artículo 87 de la LCSP, apartado 1:

Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por un importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.

Criterio de selección:

El volumen anual de negocios del licitador, que referido al año de mayor volumen de negocios de los tres últimos años concluidos (2022-2024), deberá ser al menos **77.249,74 €** (sin IVA).

Forma de acreditación:

El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

Solvencia técnica o profesional:

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

Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años (2020-2024) avalada por certificados de buena ejecución; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.



Criterio de selección:

Ha de presentarse una relación de obras efectuadas en los cinco últimos años (2020-2024) de igual o similar naturaleza a la que corresponde el objeto del contrato, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior a **54.074,82 €** (sin IVA) avalada por certificados de buena ejecución según se establece en el párrafo anterior

Solvencia para empresas de nueva Creación

De conformidad con el artículo 88.2 de la LCSP, 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 de la siguiente forma: "Declaración indicando el personal técnico u organismos técnicos, estén o no integrados en la empresa, de los que esta disponga para la ejecución de las obras, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación"

Criterios de selección: La empresa dispondrá para la ejecución de las obras, al menos, con una persona titulada en arquitectura, arquitectura técnica o titulación equivalente y otra persona que desempeñe la función de encargado y cuente con más de 2 años de experiencia en obras de reforma.

Forma de acreditación: Declaración responsable que incluya relación nominal del personal técnico o de las unidades técnicas que intervendrán en la obra junto con copia de las titulaciones exigidas y curriculum en el que se recoja la experiencia acreditada en trabajos de naturaleza análoga.

Concreción de las condiciones de solvencia :

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

9.- Procedimiento de adjudicación.

Tramitación anticipada: NO

Tramitación: ordinaria

Procedimiento: abierto simplificado

Criterio relacionado con los costes: PRECIO

Subasta electrónica: NO

Parámetros objetivos para determinar ofertas anormalmente bajas:

Se considerarán, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en

los siguientes supuestos:

- a) Si se presentase una única oferta, cuando sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 10 unidades porcentuales.
- b) Si se presentasen dos o más ofertas, cuando sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas.

En todo caso, en lo no previsto en estas condiciones se aplicará con carácter supletorio lo establecido en el artículo 149 de la LCSP en relación con el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

10.- Criterio objetivo de adjudicación del contrato.

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

Datos sobre los costes que deberán proporcionar los licitadores: PRECIO

Método para la evaluación de los costes facilitados:

Fórmulas de puntuación (valoración máxima de 100 puntos) :

La puntuación correspondiente se asignará de forma directamente proporcional al importe ofertado, conforme a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación Oferta}_i = (\text{Oferta más baja} / \text{Oferta}_i \text{ a valorar}) \times 100$$

Las puntuaciones resultantes serán redondeadas al segundo decimal

11.- 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 <http://www.madrid.org/contratospublicos>) 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 9** de este pliego.

Subasta electrónica.

Procede: NO

12.- Garantía definitiva.

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

Constitución mediante retención en el precio:
Se admite: NO

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

14.- Pólizas de seguros.
Procede: NO

15.- Plazo de ejecución.
Total: 4 meses.
Recepciones parciales: NO

16.- Condiciones especiales de ejecución del contrato:

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

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

Condiciones especiales de ejecución:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 202.2 de la LCSP, se establece como condición especial en relación con la ejecución del contrato que el contratista deberá emplear para la ejecución del contrato, en los supuestos de nuevas contrataciones, bajas y sustituciones, a personas en situación legal de desempleo, según lo establecido en el artículo 267 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre.

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

18.- Penalidades.

Por demora: Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, se impondrán penalidades diarias en la proporción de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 193.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. ^[1] ^[2] ^[3] ^[4] ^[5] ^[6] ^[7] ^[8] ^[9] ^[10] ^[11] ^[12] ^[13] ^[14] ^[15] ^[16] ^[17] ^[18] ^[19] ^[20] ^[21] ^[22] ^[23] ^[24] ^[25] ^[26] ^[27] ^[28] ^[29] ^[30] ^[31] ^[32] ^[33] ^[34] ^[35] ^[36] ^[37] ^[38] ^[39] ^[40] ^[41] ^[42] ^[43] ^[44] ^[45] ^[46] ^[47] ^[48] ^[49] ^[50] ^[51] ^[52] ^[53] ^[54] ^[55] ^[56] ^[57] ^[58] ^[59] ^[60] ^[61] ^[62] ^[63] ^[64] ^[65] ^[66] ^[67] ^[68] ^[69] ^[70] ^[71] ^[72] ^[73] ^[74] ^[75] ^[76] ^[77] ^[78] ^[79] ^[80] ^[81] ^[82] ^[83] ^[84] ^[85] ^[86] ^[87] ^[88] ^[89] ^[90] ^[91] ^[92] ^[93] ^[94] ^[95] ^[96] ^[97] ^[98] ^[99] ^[100]

Por ejecución defectuosa del contrato:

Se impondrán penalidades al contratista cuando se observen vicios o defectos en la construcción derivados del incumplimiento de las prescripciones técnicas del Pliego para las distintas unidades de obra o del incumplimiento de lo establecido en la definición geométrica

contenida en los planos del proyecto.

La cuantía de las penalidades será la siguiente:

1. Penalidad general por ejecución defectuosa

Cuando los vicios o defectos se detecten por primera vez, sin que exista advertencia previa ni reincidencia, se aplicará una penalidad del 1% del presupuesto vigente del contrato.

2. Penalidad agravada por advertencia previa

Se entenderá que existe advertencia previa cuando, durante la ejecución de la obra, la dirección facultativa o el órgano de contratación haya comunicado formalmente al contratista la existencia de uno o varios vicios o defectos, otorgándole plazo para su corrección.

En caso de que, tras dicha advertencia, los defectos no hayan sido subsanados o se detecten nuevos vicios o defectos de naturaleza similar, la penalidad aplicable será del 5% del presupuesto vigente del contrato.

3. Penalidad agravada por reincidencia

Existirá reincidencia cuando el contratista incurra en la repetición de vicios o defectos de naturaleza similar a los ya detectados anteriormente, aunque no haya mediado advertencia previa formal.

La reincidencia se apreciará cuando concorra cualquiera de las siguientes circunstancias:

- Se repitan defectos análogos en fases distintas de la ejecución.
- Surjan múltiples incidencias similares en las mismas o diferentes unidades de obra o partidas.
- La reiteración revele falta de control, negligencia o ausencia de medidas correctoras adecuadas por parte del contratista.

En estos supuestos, la penalidad será igualmente del 5% del presupuesto vigente del contrato.

4. Penalidad máxima por riesgo grave

Aun cuando no exista advertencia previa formal o reincidencia, la penalidad será del 10% del presupuesto vigente del contrato cuando los vicios o defectos en la construcción:

- Supongan un riesgo para la integridad física de las personas, o
- Comporten riesgo de ruina de lo construido

Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato:

Se impondrá una penalidad del 10% del presupuesto de adjudicación del contrato, IVA excluido, cuando el contratista por causa imputable al mismo haya incumplido la condición

especial de ejecución del contrato.

Por infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación: Procede: SI

El incumplimiento de la obligación de comunicación de subcontratación recogida en el artículo 215.2 b) de la LCSP, supondrá la imposición de una penalidad de:

- Hasta el 10% del importe del subcontrato si se ha producido un retraso de la comunicación en un plazo inferior a 7 días naturales desde la fecha de inicio de la ejecución del contrato.
- Hasta el 20% del importe del subcontrato si se ha producido un retraso de la comunicación en un plazo igual o superior a 7 días naturales desde la fecha de inicio de la ejecución del contrato.

Procedimiento para la imposición de penalidades:

El responsable del contrato formulará propuesta de penalidad que se notificará al contratista concediéndole el plazo de 10 días hábiles para formular alegaciones. Efectuado el trámite de alegaciones el responsable del contrato elevará propuesta al órgano de contratación que resolverá, resultando de aplicación lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 194 de la LCSP.

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

19.- Modificaciones previstas del contrato: NO

20.- Subcontratación.

Prestaciones no susceptibles de subcontratación: Ninguna, a excepción de las que corresponden al Jefe de obras en el desempeño de sus funciones

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

21.- Régimen de pagos.

Expedición de certificaciones: Periodicidad mensual.

Abonos a cuenta por operaciones preparatorias:

Proceden: NO



Comunidad
de Madrid

CONSEJERÍA DE VIVIENDA,
TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS

CONSORCIO
TRANSPORTES
MADRID

22.- Revisión de precios.

Procede: NO

23.- Información sobre el contrato cuyo carácter confidencial de respetar el contratista:

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

24.- Plazo de garantía: 1 año y seis meses

Madrid, a fecha de firma

EL JEFE DEL ÁREA DE
ESTUDIOS Y PROYECTOS

Vº Bº

Firmado digitalmente por: MARTÍN DUQUE DOMINGO
Fecha: 2026.02.11 10:35

EL DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN
ESTRATÉGICA Y EXPLOTACIÓN

Firmado digitalmente por: GOMEZ LOPEZ FRANCISCO JAVIER
Fecha: 2026.02.11 15:07

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