

**PROPUESTA Y JUSTIFICACIÓN DE ALGUNOS EXTREMOS RECOGIDOS EN EL ARTÍCULO 116.4 DE LA LEY 9/2017, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO DEL EXPEDIENTE DEL CONTRATO DE OBRA DENOMINADO “*OBRAS DE REFORMA Y ADECUACIÓN PARA CUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES DE INCENDIOS DE LA LICENCIA DEL CENTRO DE INNOVACIÓN*”**

**1. N° DE EXPEDIENTE NEXUS: A/OBR-017129/2026**

**2. OBJETO DEL CONTRATO:**

El objeto del contrato es la ejecución de las obras necesarias para la reforma y acondicionamiento del Centro de Innovación Digital de la Comunidad de Madrid, ubicado en la C/ Embajadores 181 de Madrid para dar cumplimiento a las prescripciones de incendios recogidas en la Declaración responsable de Actividad del expediente número 350/2023/38636, de conformidad con el proyecto redactado al efecto, en el que se recogen la descripción de las mismas.

**2.1 División en lotes:**

SÍ ☐ NO ☒

De conformidad con lo establecido en el Art. 99.3 de la 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, se exponen a continuación las razones por las que se ha tomado la decisión de no dividir en lotes el objeto del contrato.

El objeto del contrato es la ejecución de las obras necesarias de reforma y acondicionamiento del Centro de Innovación Digital de la Comunidad de Madrid, para dar cumplimiento a las prescripciones de incendios recogidas en la Declaración responsable de Actividad.

Para lograr los citados objetivos, el contrato contempla la intervención de diversos oficios para la ejecución de las diferentes unidades de obra, las cuales se encuentran relacionadas entre sí, dependiendo la correcta ejecución de las mencionadas unidades de obra de la intervención conjunta y simultánea de diferentes profesionales.

Es por todo ello, que el hecho de que, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico, lo que conllevaría un riesgo para la correcta ejecución, siendo necesario la coordinación de las diferentes actuaciones que comprenden el conjunto de la obra, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

La mencionada coordinación de los trabajos conllevaría la necesidad de tratar con un mínimo de dos o tres empresas diferentes, cada una con su particular sistema de producción y actuando de forma simultánea en un mismo espacio. Además, esta

decisión dificultaría la acción de control y seguimiento de la prestación contratada, lo cual podría afectar a la calidad de la obra resultante.

Por otra parte, considerando la cuantía del presupuesto base de licitación, la división en lotes del contrato podría ser la causa de que alguno de los lotes o, incluso, los dos a la vez quedaran desiertos, al entender las potenciales empresas licitadoras que no resulta ser lo suficientemente atractivo desde un punto de vista económico. Este hecho, de por sí, causaría un grave retraso en el fin perseguido por el contrato.

Con base en todo lo anterior, se considera razonablemente justificada la decisión de no dividir el objeto del contrato en lotes por resultar ineficaz para su correcta ejecución técnica, ineficiente desde el punto de vista organizativo y potencialmente lesivo para los intereses de la Administración, cumpliendo con ello lo establecido en el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

**Indicar el CPV que corresponde al contrato y los de los lotes, en su caso.**

Código CPV: 45000000-7 Trabajos de construcción

Código CPA: 41.00.40 Trabajos generales de construcción en edificios no residenciales (obras de nueva planta, de ampliación, modificación y renovación)

**Contrato mixto:** NO

**Limitaciones de los lotes (*si hay lotes*):**

No procede

Número máximo de lotes a los que se puede presentar ofertas:

No procede

Número máximo de lotes que se pueden adjudicar a cada licitador:

No procede

Normas a aplicar en el supuesto de que el licitador pueda resultar adjudicatario de un número de lotes que exceda del límite indicado en el cuadro anterior:

No procede

Admisión de ofertas integradoras: SI ☐ NO ☒

Combinaciones admitidas:

No procede

**2.2 Es necesaria habilitación empresarial o profesional precisa para la realización del contrato:** SÍ ☐ Indicar cual:

NO ☒

**2.3 Contrato reservado:**

NO ☒

SÍ ☐

☐ Contrato/lote reservado a Centro Especial de Empleo de iniciativa social.

En su caso, lotes reservados:

☐ Contrato/lote reservado a Empresas de Inserción.

En su caso, lotes reservados:

☐ Contrato/lote reservado a determinadas organizaciones para servicios sociales, culturales y de salud.

En su caso, lotes reservados:

**2.4 Contrato que conlleva prestaciones directas a favor de la ciudadanía:**

NO ☒

SÍ ☐

Normativa reguladora del régimen jurídico del servicio:

Medios para la prestación del servicio:

**2.5 Admisibilidad de variantes.** SÍ ☐ / NO ☒

Si procede, requisitos mínimos, modalidades, características y vinculación con el objeto del contrato:

### 3. PROCEDIMIENTO:

El procedimiento de adjudicación que se propone para este contrato es el procedimiento abierto simplificado, debido a que se trata de un contrato de obra con un valor estimado igual o inferior a 2.000.000 de euros, conforme al art. 159.1 de LCSP.

#### Justificar la elección del procedimiento:

Se opta por la elección de este procedimiento a pesar de que el valor estimado del contrato sea inferior a 80.000 euros para poder introducir requisitos de solvencia necesarios para la correcta ejecución del contrato sin menoscabar los principios de igualdad y concurrencia entre operadores económicos.

Por otra parte, atendiendo a las características del contrato, se ha considerado utilizar una pluralidad de criterios, lo cual permite obtener la oferta que mejor responda a las necesidades de la Consejería, favoreciendo la obtención de una mejor relación calidad-precio. Sobre este aspecto, es importante significar que no se ha previsto ningún criterio evaluable mediante juicio de valor.

Respecto al tipo de tramitación, no concurre ninguna circunstancia que haga necesario recurrir a la vía de tramitación de urgencia del expediente, contemplada en el Art. 119 de la LCSP, por lo que las prestaciones objeto del contrato se contratarán con arreglo a la tramitación ordinaria.

**Tramitación anticipada:** Sí ☐ / NO ☒

**Tramitación:** Ordinaria ☒ Urgente ☐

**Sujeto a regulación armonizada:** Sí ☐ / NO ☒

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

SÍ ☒

NO ☐ Justificación:

**Subasta electrónica:** Sí ☐ / NO ☒

### 4. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS

Órgano gestor: órgano de contratación

Denominación: COMUNIDAD DE MADRID

Código DIR3: A13002908

Dirección postal: C/ Embajadores 181, 3ª planta 28045 Madrid

Unidad tramitadora: centro directivo promotor del contrato
Denominación: S.G.T. CONSEJERÍA DIGITALIZACIÓN
Código DIR3: A13037573
Dirección postal: C/ Embajadores 181, 3ª planta 28045 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: S.G.T. CONSEJERÍA DIGITALIZACIÓN
Dirección postal: C/ Embajadores 181, 3ª planta 28045 Madrid
Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato: La Subdirección General de Análisis y Organización de la Consejería de Digitalización

## 5. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO.

### 5.1 Tipo de presupuesto Cuantía máxima determinada

### 5.2 El presupuesto base de licitación se ha calculado de la siguiente manera:

Los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos que determinan el presupuesto vienen dados por las mediciones y precios establecidos en el presupuesto del proyecto de obra.

#### Presupuesto base de licitación:

Base imponible:	79.531,75 euros
Importe del I.V.A.:	16.701,67 euros
Importe total:	96.233,42 euros

Desglose del presupuesto base de licitación

CAPITULO	RESUMEN	IMPORTE	%
1	OBRA CIVIL	5.214,62	7,80
2	INSTALACIONES	6.679,90	10,00
3	PROTECCIÓN ZONA LUCERNARIO	52.509,84	78,57
4	CONTROL DE CALIDAD	535,00	0,80
5	GESTIÓN DE RESIDUOS	453,90	0,68
6	SEGURIDAD Y SALUD	1.440,15	2,15
	<b>TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>66.833,41</b>	
	13% Gastos Generales	8.688,34	
	6% Beneficio Industrial	4.010,00	
	Suma de G.G. y B.I.	12.698,34	
	<b>BASE IMPONIBLE</b>	<b>79.531,75</b>	
	21% IVA	16.701,67	
	<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</b>	<b>96.233,42</b>	

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

- Costes directos: ..... 66.833,41 euros
- Costes indirectos:
  - Gastos Generales: (13%) ..... 8.688,34 euros
  - Beneficio Industrial: (6%) ..... 4.010,00 euros
- Total costes indirectos: ..... 12.698,34 euros

Estudios y proyectos

Informe de supervisión: NO

Proyecto: SÍ. Importe: 8.448,83 €

Fecha del informe técnico del proyecto: 27/03/2026

Fecha de aprobación del proyecto: 27/03/2026

Fecha del replanteo previo: 09/04/2026

Expropiaciones SÍ <input type="checkbox"/> Importe: NO <input checked="" type="checkbox"/>
Servicios afectados SÍ <input type="checkbox"/> Importe: NO <input checked="" type="checkbox"/>
Presupuesto para conocimiento de la Administración: 96.233,42

**Se adjunta memoria económica** con el cálculo del presupuesto base de licitación. SÍ ☒ / NO ☐

Sistema de determinación del precio

La determinación del precio se basa en el importe total, sin IVA, que el contratista recibe por la obra ejecutada, mediante la utilización de precios unitarios (por unidades de medida), fijando el precio por unidades de obra realmente ejecutadas.

**5.4 Cofinanciación:** SÍ ☐ / NO ☒

Programa	Subconcepto	Proyecto asociado	Anualidad 2026	IMPORTE TOTAL
942M	64010	2024/000321	96.233,42	96.233,42

**5.5 Aplicación presupuestaria y anualidad (Programa/clasificación económica):**

**5.6 Financiación con fondos de la Unión Europea:** SÍ ☐ / NO ☒

**5.7 Financiación con otros fondos:** NO ☒ / SÍ ☐. Indicar cual:

**5.8 Valor estimado del contrato, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.**

Concepto	Importe
Presupuesto	79.531,75 €
Modificaciones	0,00 €
Prorrogas	0,00 €
Otros	0,00 €
<b>Total valor estimado</b>	<b>79.531,75 €</b>

Método aplicado para calcular el valor estimado:

Conforme a lo establecido en el artículo 101 de la LCSP se ha tomado como referencia el presupuesto de ejecución material que figura en el proyecto de obra, presupuesto que es conforme a los precios de mercado vigentes en el momento de la licitación.

A este importe se han sumado los gastos generales (13%) y el beneficio industrial (6%), determinando la base imponible del presupuesto base de licitación. Dado que no se prevé prórrogas, ni modificaciones, el valor estimado del contrato coincide con la base imponible del presupuesto base de licitación.

#### 5.9 Sistema de retribución

Precios unitarios: SÍ <input checked="" type="checkbox"/> / NO <input type="checkbox"/>	
Precios a tanto alzado SÍ <input type="checkbox"/> / NO <input type="checkbox"/>	Precio cerrado SÍ <input type="checkbox"/> / NO <input type="checkbox"/>
	Sistema mixto SÍ <input type="checkbox"/> / NO <input type="checkbox"/>

### 6. DURACIÓN Y PLAZO DE EJECUCIÓN.

Plazo total: 28 días.

Recepciones parciales: SÍ ☐ / NO ☒

### 7. REQUISITOS DE CAPACIDAD PARA CONTRATAR, SOLVENCIA REQUERIDA Y CRITERIOS DE SELECCIÓN.

#### 7.1 Capacidad para contratar

Admisión de empresas procedentes de un tercer Estado que no tenga suscrito un acuerdo internacional en vigor con la Unión Europea o que, habiéndolo suscrito, no esté cubierto el contrato o el poder adjudicador o entidad contratante por dicho acuerdo: SÍ ☐ NO ☒

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

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



### 7.3 Clasificación del contratista:

No se exige clasificación de los empresarios como contratistas de obras por tratarse de un contrato de obras cuyo valor estimado es inferior a 500.000,00 euros. No obstante, de conformidad con lo previsto en el artículo 77.1.a) de la LCSP: *“Para los contratos de obras cuyo valor estimado sea inferior a 500.000,00 euros la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, y que será recogido en los pliegos del contrato, acreditará su solvencia económica y financiera y solvencia técnica para contratar. En tales casos, el empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y detallados en los pliegos del contrato”*.

Clasificación alternativa del contratista:

Grupos C Subgrupo 9 Categoría 1.

### 7.4 Solvencia económica y financiera:

Art. 87 LCSP, apartado 1 a).

**Criterios de selección:** El criterio para acreditar la solvencia económica y financiera será el volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de las actividades del empresario y de presentación de las ofertas. El volumen de negocios mínimo anual exigido no excederá de una vez y media el valor estimado del contrato.

El importe anual solicitado para la solvencia económica y financiera es de 119.297,00 euros.

**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.

En el caso de estar inscritos en el Registro Mercantil se acreditará mediante certificación expedida por el Registro Mercantil o por medio de copia de las cuentas depositadas expedida por dicho registro. En el caso de aportarse únicamente el certificado deberá acompañarse de una copia de las cuentas presentadas.

**Justificación:** La utilización de este criterio como forma de acreditar la solvencia económica y financiera está amparada por la normativa en vigor y se considera que en este caso es un indicativo adecuado para valorar la capacidad de los licitadores en la

ejecución del contrato dado que la situación financiera y el grado de fortaleza en la estructura, en la magnitud y en la composición del capital social de los licitadores, se considera un indicador que permite presumir una suficiencia razonable en la capacidad del adjudicatario para hacer frente a las obligaciones económicas y financieras que derivarán de la adjudicación del presente contrato. El umbral establecido garantiza, al mismo tiempo, una aptitud suficiente por parte de los potenciales licitadores interesados en el contrato y un acceso no restrictivo de la licitación. Teniendo en cuenta el presupuesto estimado y las características del sector, 119.297,00 euros es una cifra proporcional al objeto del contrato, procurando el debido equilibrio entre sus intereses y el subyacente dentro del propio contrato.

### **7.5 Solvencia técnica o profesional:**

Conforme al art. 88.1.a) de la LCSP, se acreditará mediante una 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 efectuadas en los últimos diez años.

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

#### **Criterios de selección:**

La acreditación de la solvencia técnica se efectuará mediante la relación de obras ejecutadas en el transcurso de los últimos cinco años, que sean del mismo grupo o subgrupo de clasificación que el correspondiente al contrato, o del grupo o subgrupo más relevante si este incluye varios, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución, dentro del periodo citado, es igual o superior a al 70 por ciento de la anualidad media del contrato. Importe a acreditar: 55.672,23 euros.

#### **Acreditación:**

El licitador deberá aportar, al menos, tres certificados de buena ejecución en los que se indique el importe, fechas y 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. Estos certificados deberán ser expedidos o visados por el órgano competente cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración responsable del empresario.

**Justificación:**

La decisión de establecer esta exigencia responde de manera adecuada al objeto del contrato; es asumible económicamente, dados los precios actuales del mercado; y demuestra experiencia real en el ámbito en el que se deben llevar a cabo la prestación, todo ello sin llegar a resultar restrictiva para la concurrencia de potenciales licitadores. Asimismo, el umbral es congruente con el valor estimado y con el presupuesto base de licitación.

Con base en lo anterior, se considera que se satisfacen al mismo tiempo las diferentes necesidades e intereses tanto de la Administración como de los potenciales licitadores.

**7.6 Para empresas de nueva creación en los contratos no sujetos a regulación armonizada.**

**Criterios de selección:** Se considerará que una empresa de nueva creación dispone de la suficiente solvencia técnica o profesional para ejecutar la prestación prevista en el contrato, si la persona designada por la empresa como “jefe de obra” está en posesión del título de Arquitecto, Arquitecto Técnico o Ingeniero de Edificación.

**Acreditación:** Se realizará por los medios previstos en el artículo 88.1 apartado c) de la LCSP

- Art. 88.1.c) *“Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de las obras, así como de los técnicos encargados directamente de la misma, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación”*

**Justificación:** Se ha optado por solicitar la identificación y titulación de la persona que, integrada en la estructura de la empresa, ejerza las funciones de “Jefe de Obra”, ya que se considera que este puesto es clave para asegurar que la ejecución del contrato se desarrolle con los niveles de calidad que se desprenden de los requisitos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas. A este respecto, cabe incidir en tres funciones concretas que caracterizan el puesto y que justifican la decisión adoptada:

- b) La organización, dirección e inspección del desarrollo de los trabajos.*
- d) El control permanente del personal adscrito a la obra, así como de las subcontratas.*
- g) La supervisión de la observancia de la normativa de seguridad y salud aplicable.*

Con base en lo anterior, se considera que se satisfacen al mismo tiempo las diferentes necesidades e intereses tanto de la Administración como de los potenciales licitadores.

### 7.7 Concreción de las condiciones de solvencia:

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 76.1 de la LCSP es necesario especificar, en la oferta o en la solicitud de participación, los nombres y la cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación: SÍ ☐ / NO ☒

### 7.8 Adscripción de medios materiales o personales:

El adjudicatario deberá adscribir a la ejecución del contrato los siguientes medios personales o materiales:

Medios personales: SÍ ☐ / NO ☒

Medios materiales: SÍ ☐ / NO ☒

### Justificación:

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 76.2 de la LCSP, se exige a los licitadores el compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello.

Los licitadores deberán acreditar la disponibilidad efectiva durante toda la vigencia del contrato del personal suficiente para la ejecución del contrato, el cual contará con la cualificación necesaria y adecuada a la naturaleza de los trabajos

## 8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

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

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

**Los criterios elegidos para la adjudicación del contrato son:**

Número	Descripción del criterio	Ponderación
1	Criterios relacionados con los costes	Hasta 90 puntos
2	Reducción plazo de ejecución	Hasta 10 puntos

## 8.1 Criterios relacionados con los costes

La fórmula elegida para valorar el precio ofertado pone en relación cada oferta con las restantes, otorgándose **90 puntos** a la oferta más baja, y asignando la puntuación al resto de ofertas proporcionalmente, según la siguiente fórmula:

$$PL = \frac{90 \times BL}{BM}$$

Donde:

- PL: Puntuación otorgada al licitador
- BL: Baja del licitador.
- BM: Mayor baja de todas las presentadas.

**Documentación técnica a presentar:** Para la valoración de los criterios objetivos relacionado con los costes, se aportará el modelo establecido en el Anexo I.1, PROPOSICION ECONÓMICA. Se deberá indicar, como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.

**Justificación de la fórmula elegida:** Se establece dicha fórmula con el fin de asegurar que el reparto de puntos sea proporcional al importe ofertado. Esta fórmula lineal se caracteriza por un reparto de puntos afectado directamente por la mayor baja que se presente, consiguiéndose de esta forma que los licitadores ajusten al máximo sus ofertas, aumentando la competitividad.

## 8.2 Criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas:

A. Descripción del criterio y ponderación: Reducción del plazo de ejecución: **hasta 10 puntos.**

Se establece una puntuación en la valoración de las ofertas que corresponde a criterios cualitativos relacionados con las condiciones de entrega, valorándose positivamente la rapidez en la ejecución, de tal modo que permita reducir el plazo de ejecución previsto.

Se valorará con la puntuación indicada, la reducción del plazo de ejecución hasta un máximo de 1 semana. Se valorará con cero puntos las ofertas de los licitadores que no propongan ninguna reducción de plazo.

Reducción plazo de ejecución	
REDUCCIÓN EN SEMANAS	<b>1</b>
<b>PUNTOS</b>	<b>10</b>

A.1 Documentación técnica a presentar: Para la valoración de los criterios evaluables de forma objetiva mediante aplicación de fórmulas en este apartado se aportará el modelo correspondiente establecido en el PCAP como anexo I.1.

A.2 Justificación del criterio: La elección de este criterio viene justificada por la necesidad disponer de los espacios resultante en el menor plazo posible, proporcionando un mayor margen de maniobra que supondría un ahorro para la administración en la ejecución del contrato

### **8.3 Mejoras (artículo 145.7 de la LCSP)**

SÍ ☐ / NO ☒

### **8.4 Relación calidad-precio**

Criterios relacionados con los costes: 90 %

Criterios relacionados con la calidad: 10 %

**8.5 Criterios sociales de preferencia en caso de empate:** SI. Los establecidos en la cláusula 1 del PCAP.

**8.6 Medidas de ajuste** de la puntuación o modalidades de trato diferenciado que se aplicará a las empresas procedentes de un tercer Estado que no tenga suscrito un acuerdo internacional en vigor con la Unión Europea o que, habiéndolo suscrito, no esté cubierto el contrato o el poder adjudicador o entidad contratante por dicho acuerdo.

SÍ ☐ Medidas:

NO ☒

### **8.7 Admisibilidad de variantes.**

SÍ ☐ / NO ☒

Si procede, requisitos mínimos, modalidades, características y vinculación con el objeto del contrato:

### **En obras con sistema de retribución a tanto alzado con precio cerrado:**

Contenido del proyecto básico de las variantes ofertadas:

Plazo para la presentación por el adjudicatario del proyecto de construcción de las variantes:

### **8.8 Parámetros objetivos para apreciar que la proposición incluye valores anormales o desproporcionados:**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 85 del RGLCAP, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre 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 de valores anormales, el criterio Precio, siendo los límites para apreciar que se da en aquella dicha 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. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.

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.

No se apreciará que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores relacionados con el criterio reducción del plazo, dado que las ofertas que se pueden presentar por los licitadores se han de limitar a los extremos que se establecen en el presente pliego.

## **9. GARANTÍAS EXIGIBLES.**

### **9.1 Garantía Definitiva:**

SÍ ☒ 5 por 100 del precio final ofertado, IVA excluido

☐ 5 % del presupuesto base de licitación, IVA excluido.

NO ☐

Se admite la constitución mediante retención en el precio: SÍ ☐ / NO ☒

Forma y condiciones de la retención:

### **9.2 Garantía complementaria**

SÍ ☐ Porcentaje:

NO ☒

**10. PÓLIZA DE SEGURO:** SÍ ☒ / NO ☐

El adjudicatario contratará y mantendrá a su costa desde la firma del contrato de obra hasta la finalización del período de garantía, los siguientes contratos de seguro:

**Seguro de todo riesgo de construcción (TRC):**

Objeto: hacer frente a todos los daños que se puedan producir de manera accidental o imprevisible durante la ejecución de la obra.

Plazo de vigencia: desde la firma del contrato de obra hasta la finalización del periodo de garantía.

Cantidad asegurada: como mínimo, el importe del presupuesto de adjudicación de la obra, IVA excluido, sin posibilidad de franquicia. Dicho importe se actualizará al importe que resulte de la aprobación de cualquier modificado del proyecto de ejecución que haya servido de base a la licitación y adjudicación de la obra.

Pago: el adjudicatario del contrato de obra acreditará mediante carta de pago o recibo, el abono total o anual de la correspondiente prima del seguro.

Tomador: el adjudicatario del contrato de obra. Asegurado: el adjudicatario del contrato de obra.

En el supuesto de que el adjudicatario ya tuviera concertado un seguro todo riesgo construcción, deberá extenderlo de forma explícita al presente contrato de obra de modo que la cantidad asegurada cubra al menos el presupuesto de adjudicación de la obra, IVA excluido, y el importe de los modificados que resulten aprobados. Cuando los licitadores concurren en UTE el seguro habrá de ser suscrito por la UTE o por las empresas que la compongan y, en ambos casos, por la totalidad de la cantidad asegurada exigida.

**Seguro de Responsabilidad Civil (RC), incluida la Responsabilidad Civil Profesional.**

Objeto: hacer frente a los daños que se puedan ocasionar a terceros en el desarrollo de la actividad de construcción, es decir, a las reclamaciones derivadas de la actividad objeto del contrato de obra.

Plazo de vigencia: desde la firma del contrato de obra hasta la finalización del periodo de garantía.

Cantidad asegurada: como mínimo, el importe del presupuesto de adjudicación de la obra, IVA excluido, sin posibilidad de franquicia. Dicho importe se actualizará al importe que resulte de la aprobación de cualquier modificado del proyecto de ejecución que haya servido de base a la licitación y adjudicación de la obra.

Con las siguientes coberturas mínimas:

- 300.000 euros por víctima.
- 1.000.000 euros por daños materiales.

Pago: el adjudicatario del contrato de obra acreditará mediante carta de pago o recibo, el abono total o anual de la correspondiente prima del seguro.

Tomador: el adjudicatario del contrato de obra.



Asegurado: el adjudicatario del contrato de obra y como asegurados adicionales, la Consejería de Digitalización y el personal de la misma que intervenga en el presente contrato sin que pierdan su condición de terceros. El seguro deberá cubrir la responsabilidad civil por

los hechos acaecidos durante el plazo de vigencia del presente contrato de seguro y cuya reclamación se efectúe hasta dos años después de la recepción de la obra, sin reservas o desde la subsanación de estas.

En el supuesto de que el adjudicatario ya tuviera concertado un seguro de responsabilidad civil, deberá extenderlo de forma explícita al presente contrato de obra de modo que la cantidad asegurada cubra al menos el presupuesto de adjudicación de la obra, IVA excluido, y el importe de los modificados que resulten aprobados.

Cuando los licitadores concurren en UTE el seguro habrá de ser suscrito por la UTE o por las empresas que la compongan y, en ambos casos, por la totalidad del importe exigido.

Antes de la firma del contrato de obra, el propuesto adjudicatario deberá aportar certificado expedido por la compañía aseguradora para cada uno de los contratos de seguros indicados en el que conste: objeto de cada contrato de seguro, con indicación expresa de la denominación del contrato de obra; plazo de vigencia, cantidad asegurada y coberturas mínimas, pago, tomador del seguro y asegurado

## 11. PROGRAMA DE TRABAJO: SÍ ☒ / NO ☐

Plazo de presentación: **15 días naturales desde la formalización del contrato.**

El Contratista estará obligado a presentar un Programa de Trabajo, en un plazo de 15 días posteriores a la formalización del contrato.

El Programa de Trabajos deberá proporcionar la siguiente información:

- Estimación en días calendario de los tiempos de ejecución de las distintas actividades, incluidas las operaciones y obras preparatorias, instalaciones y obras auxiliares y las de ejecución de las distintas partes o clases definitiva.
- Valoración mensual de la obra programada. El Programa de Trabajo incluirá todos los datos y estudios necesarios para la obtención de la información anteriormente indicada, debiendo ajustarse tanto la organización de la obra como los procedimientos, calidades y rendimientos a los contenidos en la oferta, no pudiendo en ningún caso ser de inferior condición a la de éstos.

El Programa de Trabajo deberá tener en cuenta el tiempo que la Dirección Facultativa precise para proceder a los trabajos de replanteo y a las inspecciones, comprobaciones, ensayos y pruebas que le correspondan. Los plazos parciales que puedan fijarse al aprobar el Programa de Trabajo se entenderán como integrantes del contrato a los efectos de su exigibilidad. La Dirección de Obra podrá acordar el no dar curso a las certificaciones de obra hasta que el Contratista haya presentado en debida forma el Programa de Trabajo cuando éste sea obligatorio, sin derecho a intereses de demora, en su caso, por retraso en el pago de estas certificaciones. El Contratista se someterá a las instrucciones y Normas que dicte la Dirección Facultativa para la redacción del

Programa de Trabajo. La aceptación del Programa y de la relación de medios auxiliares propuestos no implicará exención alguna de responsabilidad para el contratista en caso de incumplimiento de los plazos parciales o totales convenidos. Todos los gastos originados por el cumplimiento del presente apartado están incluidos en los precios del contrato, por lo que no serán objeto de abono independiente.

## 12. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

De acuerdo con el artículo 202 de la LCSP, se establece como condición especial de ejecución:

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

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 adjudicatario debe disponer de vehículos, para el transporte de personal, herramientas y mercancías de obra, con el distintivo medioambiental “C”, “ECO” o “CERO EMISIONES”, según el Reglamento (UE) 2018/858 y Real Decreto 2822/1998, de 23 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Vehículos.

Esta condición especial ejecución no supone un incremento del coste del contrato y tendrá carácter de:

- ☐ Condición especial susceptible de penalización.
- ☒ Obligación esencial, cuyo incumplimiento dará lugar a la resolución del contrato.

Forma de acreditación:

El propuesto adjudicatario estará obligado a aportar la documentación del vehículo acreditativa del cumplimiento de esta condición.

La Consejería se reserva la facultad de realizar cuantas averiguaciones considere pertinentes para verificar el cumplimiento la referida condición especial de ejecución. En caso que, tras realizarse las comprobaciones oportunas, se concluyese que la empresa adjudicataria no está cumpliendo con los compromisos adquiridos, se procederá a la resolución inmediata del contrato por su carácter esencial.

### 13. LUGAR DE EJECUCIÓN DE LA OBRA

Centro de Innovación Digital de la Comunidad de Madrid, Digitaliza Madrid

C/ Embajadores 181, Planta Baja. 28045 Madrid

### 14. RÉGIMEN DE PAGOS:

Expedición de certificaciones: Periodicidad mensual

Abono a cuenta por operaciones preparatorias: SÍ ☒ / NO ☐

- Por materiales acopiados: SI.
- Por instalaciones y equipos: SI

Importe de la garantía: 100 %

Condiciones: en la forma prevista en los artículos 155, 156 y 157 del RGLCAP

### 15. REVISIÓN DE PRECIOS

SÍ ☐ / NO ☒

### 16. MODIFICACIONES.

SÍ ☐ / NO ☒

Circunstancias y condiciones que han de concurrir para que se puedan introducir modificaciones en el contrato:

Alcance, límites y naturaleza de las modificaciones:

Porcentaje del precio del contrato al que como máximo pueden afectar las modificaciones:

Procedimiento para la modificación:

## 17. SUBCONTRATACIÓN

Prestaciones no susceptibles de subcontratación: No hay prestaciones no susceptibles de subcontratación, si bien debe tenerse en cuenta que el contratista sólo puede concertar con terceros la realización parcial de la prestación

Indicación en la oferta de la parte del contrato que se pretenda subcontratar:

SÍ ☐ / NO ☒

Se debe autorizar la subcontratación según el artículo 215.2.d) de la LCSP:

SÍ ☐ / NO ☒

Se permite pago directo a subcontratistas (D.A. 51ª): SÍ / NO ☒

## 18. PENALIDADES.

☒ Por demora: Respecto al cumplimiento del plazo contractual total o de los plazos establecidos en el programa de trabajo de la obra: Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora, se impondrán las siguientes penalidades:

- Si la demora se refiere al cumplimiento del plazo total, se impondrán penalidades diarias (por días naturales) 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 LCSP.
- Si la demora se refiere a los plazos previstos en el programa de trabajo, el importe diario (por días naturales) será de 0,20 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido.

☐ Por incumplimiento de la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato:

☒ Por ejecución defectuosa del contrato: En todo caso, tal y como establece el artículo 192 de la LCSP, las penalidades serán proporcionales a la gravedad del incumplimiento y su cuantía no podrá ser superior al 10% del precio del contrato, IVA excluido, ni el total de las mismas superar el 50% del precio del contrato, IVA excluido.

La graduación del incumplimiento será propuesta y valorada por el responsable del contrato y acordada por el órgano de contratación atendiendo a la gravedad, reiteración o existencia o no de mala fe por parte del contratista.

Los incumplimientos por ejecución defectuosa del contrato serán los siguientes:

Leves:

- La falta de señalización exigida en el Proyecto de ejecución de las obras.
- Incumplimiento de requerimientos del órgano de contratación o sus representantes, por parte del contratista en orden a la subsanación de defectos relativos a la calidad de la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, a la vista de las condiciones establecidas en el proyecto, que conste en las actas de obra y/o en el libro de órdenes.
- Cualquier incumplimiento de las prestaciones objeto del contrato no calificado como grave o muy grave.

Graves:

- Resistencia, excusa o negativa a las tareas inspectoras del director facultativo.
- La reiteración del incumplimiento de requerimientos del órgano de contratación o sus representantes, por parte del contratista en orden a la subsanación de defectos relativos a la calidad de la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, a la vista de las condiciones establecidas en el proyecto, que conste en las actas de obra y/o en el libro de órdenes.
- Falta de contratación por el contratista de seguros requeridos por el presente contrato, o encontrarse en situación de impago de primas de los mismos.
- Resistencia, excusa o negativa a las tareas inspectoras del órgano de contratación o de sus representantes.
- El incumplimiento por el contratista de las condiciones de seguridad y salud, así como de prevención de riesgos laborales.
- Falta de control de calidad por el contratista en los términos exigidos por el informe de ejecución de obras.

Muy graves:

- El incumplimiento de los compromisos ofertados por parte del contratista.
- Carencia de los medios personales y materiales mínimos y necesarios para garantizar la correcta ejecución de las obras.
- Existencia de riesgos para terceros como consecuencia de la ejecución defectuosa.
- Reiteración de los incumplimientos calificados como graves.

Régimen de penalidades:

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

☐ Por incumplimiento del compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para ello:

☐ Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato:

☐ Por incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral:

☒ Por infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación: Se impondrán penalidades por la infracción de las condiciones establecidas en el artículo 215.2 LCSP por importe de hasta un 50 por 100 del importe de subcontrato IVA excluido y en función de la efectiva repercusión de la infracción en la ejecución del contrato

☒ Por incumplimiento de los pagos a los subcontratistas o suministradores sobre el importe adeudado al subcontratista o suministrador por el incumplimiento del pago en plazo:

- 10% sobre el importe subcontratado IVA excluido para el incumplimiento de los requerimientos de documentación.
- 10% sobre el importe adeudado al subcontratista IVA excluido para el caso de incumplimiento del pago en plazo a subcontratistas.

☒ Por incumplimiento de los pagos a los subcontratistas o suministradores sobre el precio del contrato cuando quede acreditado, mediante resolución judicial o arbitral firme, el impago por el contratista a un subcontratista o suministrador en plazo, si la demora no está motivada por el incumplimiento de alguna de las obligaciones contractuales asumidas por el subcontratista o por el suministrador:

☐ Otras penalidades específicas a determinar según el objeto del contrato:

#### **Procedimiento de imposición de penalidades:**

El responsable del contrato formulará propuesta de penalidad que se notificará al contratista, abriendo el plazo del trámite de audiencia, concediéndole el plazo de 10 días hábiles para formular alegaciones. Efectuado el trámite de audiencia y tras las 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. En cualquier caso, será de aplicación lo previsto en el artículo 192 y siguientes de la LCSP.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación. El acuerdo será inmediatamente ejecutivo, y las penalidades se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de las mencionadas certificaciones.

## 19. FORMA DE CONSTATAción DE LA CORRECTA EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y RECEPCIÓN:

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

**Recepción:** Mediante Acta de Recepción de las Obras

Una vez prevista la finalización de las obras, el adjudicatario comunicara la fecha de terminación de los trabajos a la Dirección Facultativa y/o a los servicios técnicos de la Administración con una antelación mínima de 15 días naturales, los cuales procederán a fijar una fecha para llevar a cabo la inspección de los trabajos junto con el responsable del adjudicatario, verificando el estado de las obras objeto del contrato derivado

**Constatación ejecución:** Certificación final y liquidación de la obra.

De acuerdo con lo previsto en el art. 243 de la Ley 9/2017, la Administración deberá aprobar la certificación final y liquidación de las obras ejecutadas.

A estos efectos, la Dirección Facultativa procederá a la medición general de las obras con asistencia del Contratista, que deberá prestar su conformidad a la certificación correspondiente, o, en su caso, manifestar los reparos que considere oportunos

## 20. PLAZO DE GARANTÍA.

SÍ ☒ Plazo: 1 año, contado desde la recepción de conformidad de las obras, transcurrido el cuál, sin objeciones por parte de la Administración, quedará extinguida la responsabilidad del contratista, de conformidad con lo previsto en el artículo 111 de la LCSP

NO ☐ Justificación:


## 21. INFORMACIÓN SOBRE EL CONTRATO CUYO CARÁCTER CONFIDENCIAL DEBE RESPETAR EL CONTRATISTA.

Información:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 133 de la LCSP, el contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.

Plazo durante el cual deberá mantener el deber de respetar el carácter confidencial (artículo 133.2 de la LCSP): **5 años**

En Madrid, a fecha de firma  
LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA

Firmado digitalmente por: JUDIT DIEZ MANZANEDO -   
Fecha: 2026.04.28 13:52



ANEXO I.1. PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Nombre y apellidos de la persona/s que firma/n la oferta:				DNI/NIE	
D./D <sup>a</sup> <Representante>				<DNI>	
D./D <sup>a</sup> <Representante>				<DNI>	
actuando en nombre propio o en representación de (nombre y apellidos/razón social del licitador):				NIF	
<Licitador>				<NIF>	
con domicilio en (domicilio del licitador):					
Vía / número: <Dirección>					
Localidad: <Municipio>					
Consultado el anuncio de licitación del contrato:					
<Expediente>					
<Descripción extendida>					
publicado en:		Perfil de contratante	BOCM	DOUE	
		<Fecha perfil>	<Fecha BOCM>	<Fecha DOUE>	

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

Denominación/objeto	Base imponible	% IVA	Importe de IVA	Importe total	Reducción plazo en semanas (en su caso, marcar con una X lo que corresponda)
					1 semana <input type="checkbox"/>

Fecha y firma del licitador. <sup>1</sup>

DIRIGIDO AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN CORRESPONDIENTE

<sup>1</sup> En caso de que el licitador sea una unión temporal de empresarios, la proposición económica deberá ser firmada por los representantes de cada una de las empresas que compongan la unión.