



Expediente: A/SER-015430/2026

IC: 2000029387

En virtud de lo dispuesto en los artículos 131 y 150 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y en relación al procedimiento abierto del contrato de servicios titulado **“Contrato de servicios para la dirección de obra, dirección de la ejecución de las obras y coordinación de la seguridad y salud en fase de ejecución de las “Obras de conservación general en el edificio Residencia de Mayores Nuestra Señora del Carmen”, sito en C/ Cantoblanco, 3, Carretera de Colmenar km 14,500, 28049 Madrid (Fuencarral-El Pardo)”**, A/SER-015430/2026, a adjudicar por procedimiento abierto con pluralidad de criterios por ser el empresario que ha presentado la oferta más ventajosa del contrato, se requiere a **ESTUDIO NORNIELLA, S.L.P.** para que dentro del **plazo de diez días hábiles**, contados a partir del día siguiente a aquel en que se envíe la notificación o del aviso de notificación, si fuera mediante comparecencia electrónica, siempre que el acto se haya publicado el mismo día en el perfil de contratante del órgano de contratación, presente la documentación especificada en la **cláusula 14** del **pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP)**, consistente en:

1. Capacidad de obrar:

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

1.2.- Habilitación empresarial o profesional precisa para la realización del contrato: La empresa adjudicataria deberá aportar la documentación acreditativa estar inscrita en el Registro General Sanitario de Empresas Alimentarias y Alimentos, tal como establece el Real Decreto 191/2011, de 18 de febrero, sobre el Registro General Sanitario de Empresas Alimentarias y Alimentos.

2. Apoderamiento:

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.

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.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
 mediante el siguiente código seguro de verificación: **1239621766829043048812**

3. Documentación acreditativa de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias:

Deberá presentar el **último recibo del Impuesto de Actividades Económicas y una declaración de no haberse dado de baja en la matrícula del impuesto.**

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de que la empresa se encuentre **exenta del pago del tributo por alguna de las causas 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 por la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

4.- Acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional:

4.1. Solvencia económica y financiera:

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

“Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente. El volumen de negocios mínimo anual exigido no excederá de una vez y media el valor estimado del contrato, excepto en casos debidamente justificados como los relacionados con los riesgos especiales vinculados a la naturaleza de las obras, los servicios o los suministros”.

Criterio de selección

Volumen anual de negocios exigido, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario, sea igual o superior a 173.740,91 €(sin IVA)

Acreditación:

Declaración responsable del representante legal de la empresa, indicando el volumen anual de negocios de los tres últimos años disponibles.

4.2. Solvencia técnica o profesional:

Se deberá acreditar conforme al **artículo 90.1.a)** de la LCSP:

“En los contratos de servicios, la solvencia técnica o profesional de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que deberá acreditarse, según el objeto del contrato, por uno o varios de los medios siguientes, a elección del órgano de contratación:



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

Para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato, el pliego de cláusulas administrativas particulares podrá acudir además de al CPV, a otros sistemas de clasificación de actividades o productos como el Código normalizado de productos y servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC), a la Clasificación central de productos (CPC) o a la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE), que en todo caso deberá garantizar la competencia efectiva para la adjudicación del contrato. En defecto de previsión en el pliego se atenderá a los tres primeros dígitos de los respectivos códigos de la CPV. La Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado podrá efectuar recomendaciones para indicar qué códigos de las respectivas clasificaciones se ajustan con mayor precisión a las prestaciones más habituales en la contratación pública.”

Criterios de selección: Mediante la relación de los principales servicios realizados por la empresa durante los últimos tres (3) años, consistentes en funciones de Dirección de Obra, Dirección de la Ejecución de la Obra y Coordinación de Seguridad y Salud en actuaciones de rehabilitación, reforma, adecuación o conservación de edificios existentes con características funcionales y uso similar al objeto del presente contrato.

El licitador deberá acreditar la ejecución de los servicios señalados, en los últimos tres (3) años, en tres (3) servicios que cumplan simultáneamente los siguientes requisitos:

- Que se trate de edificios existentes destinados a uso socio-sanitario, en funcionamiento durante la ejecución de los trabajos.

A título enunciativo y no limitativo, se considerarán incluidos:

1. Residencias de personas mayores en régimen permanente.
2. Centros de atención a personas con discapacidad con plazas residenciales (intelectual, física o sensorial).
3. Centros sociosanitarios de media o larga estancia, siempre que exista ingreso continuado, actividad asistencial 24h y población vulnerable.
4. Centros de cuidados continuados, rehabilitación funcional o convalecencia, con pacientes ingresados y actividad permanente.
5. Hospitales o unidades hospitalarias en funcionamiento.
6. En cualquier caso, estarán incluidos los edificios solo cuando cumplan simultáneamente:
 - ocupación permanente,
 - pernocta,



- presencia de pacientes vulnerables,
 - imposibilidad de desalojo,
 - necesidad de sectorización y control ambiental durante la obra.
- Que la actuación ejecutada sea de rehabilitación, reforma, adecuación o conservación, quedando excluida la obra nueva.
 - Que cada servicio se haya prestado sobre actuaciones con un presupuesto de ejecución material (PEM) ejecutado igual o superior a **400.000 €**, entendiéndose por PEM ejecutado el importe final realmente ejecutado, incluyendo, en su caso, modificaciones, excesos de medición y liquidaciones finales.
 - Que los servicios se encuentren finalizados.

Acreditación: Mediante certificados de buena ejecución, emitidos por entidad pública o privada, que incluyan obligatoriamente:

- Identificación del servicio prestado.
- Presupuesto de ejecución material ejecutado (importe final real).
- Fecha de inicio y fecha de finalización del servicio, esta última se tomará como referencia a efectos del cómputo del plazo de tres (3) años previsto en el artículo 90.1.a) de la LCSP.
- Identificación del tipo de edificio.
- Descripción de la intervención (rehabilitación, reforma, adecuación o conservación).
- Declaración de correcta ejecución.

Cuando el certificado de buena ejecución no recoja expresamente la fecha de finalización del servicio, esta podrá acreditarse mediante el correspondiente Certificado de Fin de Obra o documento técnico equivalente.

Si el certificado no incluye literalmente el PEM ejecutado, el licitador podrá aportar documentación oficial complementaria emitida por la propiedad, la dirección facultativa o procedente del expediente de obra (certificación final, liquidación aprobada, contrato de obra), siempre que permita acreditar fehacientemente dicho importe. No se admitirán estimaciones, cálculos propios ni documentos sin firma de órgano competente.

5. Resguardos de haber constituido la GARANTÍA DEFINITIVA (una por cada lote) en la Tesorería de la Comunidad de Madrid, en el que conste el **NIF del licitador**, título del expediente y por importe de **5.206,61 euros**: .

AVISO IMPORTANTE DE LA CAJA DE DEPÓSITOS

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



Caja. El constituyente deberá contactar con su entidad garante para que ésta realice la presentación de la garantía en SEDA.

Para la constitución de garantías en **EFFECTIVO**, ésta puede realizarse telemáticamente, mediante transferencia remitiendo el interesado un correo de solicitud a la dirección que se indica más abajo. También podrá depositarla el interesado en metálico acudiendo a las dependencias de la Caja de lunes a viernes de 9 a 14h, sita en C/ Manuel Cortina, 2 (entrada por C/ Francisco de Rojas).

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

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

Medios personales:

El equipo profesional mínimo estará formado por los siguientes tres perfiles:

a) Director de Obra (DO)

Director de Obra, con titulación académica de **Arquitecto** o **Graduado en Arquitectura con Máster habilitante**.

b) Director de la Ejecución de la Obra (DEO)

Director de la Ejecución de la Obra, con titulación académica de **Arquitecto Técnico, Aparejador** o **Graduado en Edificación**.

c) Coordinador de Seguridad y Salud (CSS)

Coordinador de Seguridad y Salud, con **titulación académica técnica universitaria (Arquitecto, Arquitecto Técnico/Aparejador, Ingeniero o Ingeniero Técnico, así como los correspondientes títulos universitarios de Grado y Máster adaptados al Espacio Europeo de Educación Superior)**, y con **formación en prevención de riesgos laborales de, al menos, nivel intermedio**, de conformidad con lo dispuesto en el **artículo 35 del Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención**.

Las funciones de Coordinador de Seguridad y Salud podrán ser asumidas por cualquiera de los profesionales adscritos como Director de Obra o Director de la Ejecución de la Obra, siempre que cuenten con la formación en prevención de riesgos laborales exigida.

Para estos tres perfiles se exigirán **2 años de experiencia mínima**, ya que la experiencia del personal podrá valorarse, en su caso, dentro de los criterios de adjudicación establecidos en el pliego.

La adscripción de estos medios personales se acreditará inicialmente mediante declaración responsable del licitador, presentada en el modelo Anexo III, declaración responsable múltiple, del presente pliego identificando para cada profesional: nombre y apellidos, titulación habilitante y función a desempeñar.

La experiencia mínima de 2 años para cada perfil se acreditará mediante alguno de los siguientes documentos oficiales, según corresponda:

a) Personal asalariado



- Informe de vida laboral que cubra íntegramente los dos años exigidos.
 - Contrato laboral o documento equivalente que identifique categoría y fechas de alta.
- b) Profesional autónomo / independiente
- Alta en IAE (modelo 036/037) vinculada a actividad técnica.
 - Vida laboral del régimen RETA cubriendo los dos años exigidos.
- d) Socio profesional de la empresa adjudicataria
- Certificación del Colegio Profesional indicando antigüedad mínima de 2 años en el ejercicio.
- O bien certificación de la sociedad profesional acreditando fecha de incorporación y actividad técnica.

La titulación habilitante de cada uno de los profesionales adscritos deberá acreditarse mediante la aportación del correspondiente título académico oficial, que será requerido al licitador propuesto como adjudicatario conforme a lo dispuesto en el artículo 150.2 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

La documentación se presentará de cualquiera de las formas siguientes:

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

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

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

Si el licitador no presenta la documentación requerida en el plazo señalado, si no la subsana, en su caso, o si del examen de la aportada se comprueba que no cumple los requisitos establecidos en este pliego, se entenderá que ha retirado su oferta y que ha imposibilitado la adjudicación del contrato a su favor, incurriendo, en su caso, en la causa de prohibición de contratar establecida en el artículo 71.2 a) de la LCSP, asimismo, se le exigirá el importe del 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad.

En Madrid, a la fecha de la firma,

LA JEFA DE DIVISIÓN DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA

Firmado digitalmente por: VAZQUEZ LACUNZA ESTELA
Fecha: 2026.09.02 12:30

ESTUDIO NORNIELLA, S.L.P.NIF: B84301795



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1239621766829043048812**