

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS PARA LA ELABORACION DE LOS INFORMES DE TASACIÓN DE BIENES INMUEBLES PARA PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CRITERIO ÚNICO PRECIO.

EXPEDIENTE SC-AS-0015-2024-S

ÍNDICE

CAPÍTULO I. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO	4
Cláusula 1. Características del contrato.	4
CAPÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES	15
Cláusula 2. Régimen jurídico.	15
Cláusula 3. Objeto del contrato.	15
Cláusula 4. Presupuesto base de licitación y precio del contrato.	16
Cláusula 5. Perfil de contratante.	16
CAPÍTULO III. LICITACIÓN	17
Cláusula 6. Capacidad para contratar y criterios de selección de las empresas.	17
Cláusula 7. Procedimiento de adjudicación.	17
Cláusula 8. Criterios objetivos de adjudicación.	17
Cláusula 9. Presentación de proposiciones y tratamiento de los datos personales por parte de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.	18
Cláusula 10. Medios electrónicos.	19
Cláusula 11. Forma y contenido de las proposiciones.	20
Cláusula 12. Apertura de proposiciones.	22
Cláusula 13. Garantía definitiva.	23
Cláusula 14. Acreditación de la capacidad para contratar y propuesta de adjudicación. Renuncia o desistimiento.	24
CAPÍTULO IV. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN.....	29
Cláusula 15. Adjudicación del contrato.	29
Cláusula 16. Seguros.	30
Cláusula 17. Perfección y formalización del contrato.	30
CAPÍTULO V. EJECUCIÓN DEL CONTRATO	31
Cláusula 18. Principio de riesgo y ventura.	31
Cláusula 19. Programa de Trabajo.	31
Cláusula 20. Dirección de los trabajos.	31
Cláusula 21. Plazo de ejecución.	32
Cláusula 22. Prórroga del contrato.	32
Cláusula 23. Penalidades por incumplimiento de obligaciones contractuales.	32
Cláusula 24. Responsabilidad del contratista por daños y perjuicios.	34
Cláusula 25. Modificación del contrato.	35
Cláusula 26. Suspensión del contrato.	36
Cláusula 27. Cesión del contrato.	36
Cláusula 28. Subcontratación.	36
CAPÍTULO VI. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	38
Cláusula 29. Pago del precio del contrato.	38
Cláusula 30. Revisión de precios.	38
Cláusula 31. Obligaciones, gastos, impuestos y responsabilidades exigibles al contratista.	38

Cláusula 32. Medidas de contratación con empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad.	39
Cláusula 33. Obligaciones laborales, sociales y medioambientales.	39
CAPÍTULO VII. EXTINCIÓN DEL CONTRATO	40
Cláusula 34. Forma de presentación.	40
Cláusula 35. Entrega de los trabajos y realización de los servicios.	40
Cláusula 36. Cumplimiento del contrato y recepción.	41
Cláusula 37. Propiedad de los trabajos, confidencialidad y protección de datos de carácter personal.	41
Cláusula 38. Plazo de garantía.	43
Cláusula 39. Resolución del contrato.	43
Cláusula 40. Revisión de decisiones y Tribunales competentes.	44
ANEXO I PROPOSICIÓN ECONÓMICA.	46
ANEXO II MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE MÚLTIPLE	47

CAPÍTULO I. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

Cláusula 1. Características del contrato.

TÍTULO: SERVICIO DE ELABORACIÓN DE INFORMES DE TASACIÓN DE BIENES INMUEBLES PARA PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A.

1.- Definición del objeto del contrato:

El objeto del presente contrato es la elaboración de informes de tasación de terrenos e inmuebles propiedad de Planifica Madrid, Proyectos y Obras M.P, S.A, a los efectos de su posible enajenación y/o actualización del valor de las existencias. Se determinará además del valor de los inmuebles al objeto de su venta, el precio de arrendamiento conforme a los usos permitidos por el planeamiento.

El objeto, con las diferentes tipologías de suelos/inmuebles a tasar (incluyendo las referencias catastrales, datos registrales y cuadro con usos), alcance y condiciones de ejecución del contrato se desarrollan con detalle en el pliego de prescripciones técnicas particulares.

Código CPV:

70100000-2 Elaboración de informes de tasación.

División en lotes: NO.

Se considera que no procede dividir en lotes de conformidad con el artículo 99.3.b) LCSP la actividad objeto del contrato, dado que un valor de primer orden para la eficacia del mismo reside en preservar la unidad de criterios de valoración con el fin de que las tasaciones resulten homogéneas y comparables entre los citados activos, aunque tengan diferente régimen jurídico-urbanístico, un distinto grado de desarrollo y localizaciones diversas. Objetivo éste que únicamente se puede lograr mediante la prestación del servicio por un solo contratista.

2.- Órgano contratante:

El Consejo de Administración de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A., y en su caso, el Consejero Delegado de dicha entidad, en virtud de los Estatutos de la Sociedad.

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

De conformidad con lo dispuesto en el art.100 LCSP, el presupuesto base supone el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido el IVA.

Crédito en el que se ampara: Para atender a las obligaciones económicas que se deriven del cumplimiento del contrato, se hace constancia expresa por parte del Área Económica-Financiera de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P, S.A de la existencia de crédito para dar cometida a dicho contrato, , en concreto en la partida presupuestaria 6230319.

Sistema de determinación del presupuesto:

Método de cálculo del precio del contrato: Para la determinación del presupuesto se ha utilizado como base las tarifas aplicables por la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria del Patrimonio, S.A publicadas en el BOE de 27 de mayo de 2015. Sobre dichas tarifas se aplica un descuento del 50% en base a la experiencia de las peticiones previas realizadas por Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P, S.A.

Para las actualizaciones previstas en los años posteriores, se prevé un descuento del 50% adicional por informe.

Presupuesto base de licitación: 102.850,00 €

Base Imponible:	85.000,00 €
IVA:	17.850,00 €
Importe Total:	102.850,00 €

Tipo de presupuesto: Máximo determinado a tanto alzado. (*Incluye costes directos, indirectos, gastos generales, beneficio industrial e impuestos indirectos)

Valor estimado del contrato: 85.000,00 €. Conforme a lo establecido en el artículo 101 LCSP se ha tomado como referencia el presupuesto del contrato, IVA excluido, y se ha tenido en cuenta que no se contempla la posibilidad de prórroga y que no se permiten modificaciones.

Anualidades:

- **2024: 25.000 €**
- **2025: 35.000 €**
- **2026: 15.000 €**
- **2027: 10.000 €**

Sistema de retribución: Mediante precios unitarios, una vez descontada la baja lineal ofertada por el adjudicatario, tanto para las primeras tasaciones como para las actualizaciones.

Para determinar la base imponible de la oferta a presentar se aplicará la baja correspondiente a las tarifas de las tasaciones y actualización de tasaciones señaladas en las siguientes tablas aplicadas según el valor de los suelos actuales del siguiente modo:

Tabla 1. Tasaciones

Valoración tasación inmueble (venta) (€)	Coste servicio tasación (€)
$0 \leq 300.000$	241,00
$300.000,01 \leq 600.000$	427,00
$600.000,01 \leq 2.500.000$	739,50
$2.500.000,01 \leq 6.000.000$	1.419,50
$6.000.000,01 \leq 12.000.000$	2.298,00
$12.000.000,01 \leq$	3.663,00

Tabla 2. Actualizaciones

Valoración tasación inmueble (venta) (€)	Coste servicio actualización (€)
$0 \leq 300.000$	120,50
$300.000,01 \leq 600.000$	213,50
$600.000,01 \leq 2.500.000$	369,75
$2.500.000,01 \leq 6.000.000$	709,75
$6.000.000,01 \leq 12.000.000$	1.149,00
$12.000.000,01 \leq$	1.831,50

De este modo el precio del contrato se ajustará al número efectivo de tasaciones y actualizaciones solicitadas aplicando la baja ofertada por el licitador a las tarifas de cada tasación y/o actualización de las anteriores tablas.

El precio ofertado incluye el coste del personal, de la totalidad de los equipos y de los trabajos necesarios para prestar los servicios objeto del presente contrato, descritos en el Pliego de Prescripciones técnicas. El Contratista no aumentará el precio por razón de la mano de obra, el equipamiento o los suministros o servicios de cualquier naturaleza que fuesen necesarios para la ejecución del contrato, el tiempo empleado para la solución de las incidencias, ni aún por trabajos imprevistos que sean necesarios para la ejecución del objeto del Contrato.

Cualquier servicio que no se haya indicado en el presente pliego, ni en la oferta económica del licitador que resulte adjudicatario pero que sea necesario para

la correcta ejecución de los anteriores servicios, se entenderá incluido en la oferta económica presentada

4.- Contrato NO sujeto a regulación armonizada.

5.- Habilitación empresarial o profesional precisa para la realización del contrato:

El licitador deberá estar inscrito en el Registro de Entidades Especializadas en Tasación del Banco de España.

6.- Solvencia económica, financiera y técnica o profesional:

Conforme a lo dispuesto en el artículo 77.1.b de la LCSP, para este contrato no se exige clasificación del contratista. En consecuencia, las empresas licitadoras deberán acreditar su solvencia mediante el cumplimiento de los siguientes requisitos específicos de solvencia, que deberán de concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de firma del contrato:

6.1. Solvencia económica y financiera:

Volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiere el presente contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de la fecha 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 (art.87.1 a)).

Criterio de selección: El volumen de negocios mínimo anual exigido para determinar el mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponible, no será inferior a 45.000,00 €.

Se acreditará, mediante la presentación por el licitador de las cuentas anuales de, al menos, uno de los tres últimos ejercicios, aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si 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 acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil o en su defecto por el resumen anual de IVA. La documentación presentada ha de acreditar que el año de mayor volumen de negocio de los tres últimos, no será inferior a 45.000,00 €.

**Si por una razón justificada, la antigüedad de la empresa es inferior a tres años, o, en su caso, el empresario no está en condiciones de presentar la solvencia*

anteriormente solicitada por falta de actividad en alguno de los tres últimos ejercicios, podrá sustituirla por la contemplada en el artículo 87.1.c) de la LCSP:

Medio de acreditación: Patrimonio neto al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales 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.

6.2 Solvencia técnica y profesional (art. 90.1 a) LCSP):

Una relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos;

Criterio de selección: El licitador deberá acreditar la realización de, al menos, tres (3) contratos de servicios relativos a trabajos de igual o similar naturaleza que el objeto del contrato en el curso de los tres últimos años.

Se acreditará, además de la declaración responsable realizada por el licitador, se deberá aportar, al menos, 3 certificados de buena ejecución en los que se indique el importe, fechas y lugar de ejecución del servicio, acreditando si se llevaron 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 acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

**Si se tratase de una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará por la contemplada en el artículo 90.1.b) de la LCSP:*

“b) Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellos encargados del control de calidad.”

Medio de acreditación: declaración responsable sobre el personal adscrito al contrato en la que indique que, para la ejecución del contrato, contará con el equipo técnico de trabajo requerido en el siguiente apartado.

Al licitador que haya presentado la mejor oferta, y en todo caso a cualesquiera otros licitadores si se considera necesario durante la tramitación del procedimiento, se les requerirá la aportación de los concretos documentos a que se refiere este apartado.

6.3. Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales y/o materiales:

De acuerdo con lo previsto 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 y materiales suficientes para ello de acuerdo con lo previsto en la cláusula 4 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

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, y en particular los informes de tasación deberán ser suscritos por técnico competente para cada uso del suelo conforme a la legislación vigente.

Parcelas Urbanas: Máster en Arquitectura, Grado de Arquitecto Técnico o Grado en Ingeniería de la Edificación o titulación con atribuciones profesionales equivalentes.

Suelos No Urbanizables: Máster en Ingeniería Agrónoma o Grado en Ingeniería Agrícola o titulación con atribuciones profesionales equivalentes.

Este compromiso quedará integrado en el contrato, atribuyéndosele el carácter de obligación esencial a los efectos previstos en el artículo 211.1 de la LCSP. El compromiso de adscripción de estos medios personales al contrato se realizará mediante una Declaración del representante legal de la empresa conforme al modelo **Anexo II** del PCAP, será el licitador propuesto adjudicatario quien deberá presentar la siguiente documentación acreditativa de lo declarado:

- Currículum Vitae de cada miembro del equipo técnico firmado por éste.
- Copia de los títulos académicos y profesionales habilitantes.

Los licitadores deberán informar o solicitar el consentimiento a las personas propietarias de los datos incluidos en la documentación que se facilite, acerca del tratamiento de datos que realizará PLANIFICA MADRID, con los datos que aporte, al objeto de gestionar el procedimiento de licitación y acreditar el cumplimiento de los criterios de adjudicación del apartado 8 de la cláusula 1 de este pliego. Pueden acceder, rectificar, oponerse o suprimir sus datos en el domicilio social de esta empresa o bien al correo protecciondedatos@planifica.madrid. Esta información deberá ser facilitada de

forma obligatoria por el licitador a los propietarios de los datos incluidos en la citada documentación.

7.- Procedimiento de adjudicación:

Tramitación anticipada: NO.

Tramitación: Ordinaria.

Procedimiento: Abierto Simplificado.

Criterio único de adjudicación. Precio

8.- Criterios objetivos de adjudicación del contrato. (art.145 LCSP):

La adjudicación del contrato se realizará utilizando CRITERIO ÚNICO PRECIO.

Como criterio objetivo que ha de servir de base para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa, se establece únicamente el siguiente:

Mejor Proposición Económica ofertada por los licitadores, entendiendo como tal aquella que ofrezca menor precio de licitación (mayor porcentaje de baja).

La oferta económica deberá presentarse conforme al modelo del Anexo I.

En caso de empate, se estará a lo dispuesto en la Cláusula 14 del presente pliego.

No se prevén parámetros para determinar una presunta anomalía debido a que la determinación del importe del contrato depende en gran medida de los precios y funcionamiento del mercado, lo que hace prever que una bajada del precio no comporte ningún riesgo en la ejecución del contrato. Por otro lado, los trabajos de Tasación vienen definidos con exactitud en su alcance y contenido por la normativa sectorial (Norma Eco) y en el caso de las Tasadoras registradas en el Banco de España por éste último, luego no puede existir merma en la calidad ni el alcance por debajo de dichos estándares.

10.- Admisibilidad de variantes: Procede: NO

11.- Medios electrónicos:

Licitación electrónica: SI.

Se exige la presentación de ofertas por medios electrónicos. En el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (URL <http://www.contratos-publicos.comunidad.madrid>) se ofrece la información necesaria y el acceso al sistema de licitación electrónica que debe utilizarse.

12.- Garantía definitiva:

Procede: Sí. Artículo 107.1º LCSP

Importe: cinco (5) por ciento del importe de adjudicación del contrato (I.V.A. no incluido).

Constitución mediante retención en el precio: No se Admite.

Constitución: Mediante Aval, Seguro de Caución o metálico depositado en la Caja General de Depósitos de la Comunidad de Madrid. Se puede obtener información relativa a la cumplimentación del trámite de constitución de garantía en el enlace: <https://www.comunidad.madrid/servicios/atención-contribuyente/caja-depositos>.

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

14.- Pólizas de seguros: Procede: Sí.

El adjudicatario contratará y mantendrá a su costa durante el periodo de prestación de los servicios y el del plazo de garantía, los siguientes contratos de seguro:

Póliza de Responsabilidad Civil que cubra a la empresa por posibles daños personales y materiales en la ejecución del contrato, para cualquier siniestro derivado de la prestación de los servicios.

El adjudicatario será responsable de todos los daños y perjuicios directos e indirectos que, por su culpa o negligencia y/o del personal que preste el servicio, se causen a PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P, S.A, y en este sentido se compromete a mantener indemne a PLANIFICA MADRID de cualquier reclamación que surgiera al respecto por causa imputable al mismo.

Los límites asegurados de las garantías anteriormente descritas serán aquellas que PLANIFICA MADRID determine en función de las particularidades de los trabajos, y que quedan definidas en SESENTA MIL EUROS (60.000€).

Una vez realizada la adjudicación, y previamente a la formalización del contrato, el adjudicatario deberá aportar copia de la póliza de Seguros de Responsabilidad Civil suscrita.

15.- Programa de trabajo. Obligación de presentar un programa de trabajo: NO

16.- Plazo de ejecución:

El plazo de duración del contrato se establece en CUATRO (4) años desde el día siguiente a la formalización del contrato, o hasta la finalización del crédito.

El plazo de ejecución de los trabajos objeto del contrato es de DIEZ (10) días hábiles, contados a partir del siguiente al de la fecha de la solicitud de informe de tasación o actualización de ésta en su caso, para los inmuebles de las tipologías 1 y 5, y de 20 VEINTE (20) días hábiles para el resto de tipologías.

Parciales: NO, los establecidos anteriormente.

Recepciones parciales: NO

Procede la prórroga del contrato: No procede.

17.- Condiciones especiales de ejecución del contrato:

Son condiciones especiales de ejecución de este contrato de carácter obligatorio, de acuerdo con lo previsto en el artículo 202 de la LCSP que con la prestación del servicio se garantice:

- La empresa adjudicataria tiene la obligación de adoptar las medidas de seguridad y salud en el trabajo que sean obligatorias para prevenir de manera rigurosa los riesgos que pueden afectar a la vida, integridad y salud de las personas trabajadoras. En concreto las obligaciones siguientes: La evaluación de riesgos y planificación de la actividad preventiva correspondiente a la actividad contratada, la formación e información en materia preventiva a las personas adscritas a la ejecución del contrato, así como la entrega de equipos de protección individual que, en su caso, sean necesarios

Esta obligación tiene el carácter de obligación esencial a los efectos previstos en el artículo 211.1 de la LCSP.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS M.P. S.A., podrá requerir a la empresa adjudicataria en cualquier momento durante el plazo de duración del contrato, acreditación fehaciente del cumplimiento de estos requisitos.

18.- Penalidades: Procede: Sí

Sin perjuicio de lo estipulado en los artículos 192 y 193 de la LCSP, Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P, S.A, a través del responsable del contrato realizará el seguimiento de los índices de control de la calidad del servicio prestado, evaluando su evolución y calculando el coeficiente de penalización correspondiente, de conformidad con las penalidades siguientes:

A.- Por ejecución defectuosa del contrato se impondrán las penalidades que se especifican a continuación:

1) Incumplimiento leve: Se impondrá una penalidad de hasta el 1% del importe del contrato (IVA excluido) por cada incumplimiento producido y detectado de los siguientes:

Por la inobservancia de las instrucciones dadas por Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P, S.A.

Por comenzar o estar prestando el servicio contratado sin disponer de los medios exigibles.

2) Incumplimiento grave: Se impondrá una penalidad de hasta el 5% del importe del contrato (IVA excluido) por cada incumplimiento producido y detectado de los siguientes:

Por la comisión de tres o más incumplimientos leves.

Por no adecuarse el informe técnico de tasación al encargo efectuado de acuerdo con lo exigido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, y motivar una revisión del mismo. En este supuesto la penalidad de hasta el 5% será del importe del informe de tasación concreto.

Por retraso en la entrega del informe de tasación o actualización del mismo.

3) Incumplimiento muy grave: Se impondrá una penalidad de hasta el 10% del importe del contrato (IVA excluido) por cada incumplimiento producido y detectado de los siguientes:

Por la comisión de tres o más incumplimientos graves.

Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato.

B.- Por falta de presentación de las certificaciones positivas de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social, la penalidad a imponer será la que resulte del importe correspondiente a todas las cuotas sociales que no se hayan satisfecho a la Seguridad Social durante la vigencia del contrato, incrementadas en un 10%. Para determinar las cuotas sociales que no hayan sido abonadas, se estará a la documentación que presente el contratista durante el plazo de alegaciones concedido al efecto. Si no presentara documentación, se tendrá en cuenta a efectos de determinar la penalidad, las cuotas sociales de la totalidad de trabajadores que presten el servicio, incrementadas en un 10%.

En todo caso la imposición de penalidades no eximirá al contratista de la obligación de reparar los daños ocasionados. El total de las penalidades no podrá superar el 50% del precio del contrato (art.192.1 LCSP).

19.- Modificaciones previstas del contrato: Procede: No.

20.- Subcontratación: Procede: no

21.- Régimen de pagos:

100% a la conformidad de los informes emitidos. El contratista deberá cumplir la obligación de presentar la factura antes el registro de PLANIFICA MADRID.

El pago de la factura se realizará por transferencia bancaria o pagaré en el plazo máximo de 30 días a contar desde la fecha de aprobación de la misma por PLANIFICA MADRID. La aprobación de las facturas no podrá exceder del plazo de 30 días a contar desde su presentación.

Abonos a cuenta por operaciones preparatorias: NO proceden.

Datos de facturación:

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.

Dirección Postal: C/ Edgar Neville, nº 3- planta baja – 28020 Madrid

CIF: A79932927

Deberá hacerse constar en la misma el código del contrato:

Expediente: SC-ASA-0015-2024-S

22.- Revisión de precios: Procede: No.

23.- Importe máximo de los gastos de publicidad de la licitación: Procede: No.

24.- Información sobre el contrato cuyo carácter confidencial debe respetar el contratista: (ART.133 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 por un periodo de **5 años** desde el conocimiento de esa información.

25.- Forma de constatación por PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. de la correcta ejecución del contrato:

De conformidad con lo dispuesto en el 62 LCSP, PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., designará un responsable del contrato al que corresponderá supervisar su ejecución y dictar las instrucciones necesarias para el correcto cumplimiento de la prestación pactada.

Para este contrato la figura de responsable del mismo recaerá en un técnico del Área de Desarrollo de Suelo y Consorcios para las tipologías 1 a 4 y en un técnico del Área de Gestión Patrimonial para la tipología 5.

26.- Forma de recepción del contrato: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 210 LCSP.

27.- Plazo de garantía: Dada la naturaleza del contrato no se establece plazo de garantía.

28.- Cesión del contrato: Procede: No.

29.- El contrato conlleva tratamiento de datos personales por parte del contratista: NO.

CAPÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 2. Régimen jurídico.

El presente contrato tiene carácter privado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.1 b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este pliego y en su correspondiente de prescripciones técnicas particulares.

La preparación y adjudicación de este contrato se regirá por lo señalado en el Título I del Libro Tercero de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, concretamente por los artículos 316 a 318 de la LCSP.

En cuanto a la ejecución, efectos y extinción del contrato, éstos se regirán por lo establecido en el propio contrato, en la documentación contractual, en el Derecho privado y por aquellas normas a las que expresamente se refiere el artículo 319 de la LCSP.

Cláusula 3. Objeto del contrato.

El objeto del contrato al que se refiere el presente pliego es la prestación de los servicios descritos en el **apartado 1 de la cláusula 1** del mismo y definido en el pliego de prescripciones técnicas particulares, en el que se especifican las necesidades a satisfacer mediante el contrato y los factores de todo orden a tener en cuenta.

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 asciende a la cantidad expresada en el **apartado 3 de la cláusula 1** ha sido elaborado de conformidad con lo dispuesto en los artículos 100, 101 y 309 LCSP. 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.

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 aquel 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.

La ejecución del servicio está amparada por los créditos que se indican en el **apartado 3 de la cláusula 1**.

Cláusula 5. Perfil de contratante.

El acceso al perfil de contratante de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P.,S.A. 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 incurso 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 o profesional, o su clasificación de conformidad con lo establecido en el **apartado 6 de la Cláusula 1**.

Los empresarios deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, se especifica en el **apartado 5 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.

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 8 de la cláusula 1.**

Cláusula 9. Presentación de proposiciones y tratamiento de los datos personales por parte de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.

Las proposiciones se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación, que se publicará en el perfil del contratante del Portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (<http://www.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.

Las proposiciones deberán presentarse electrónicamente, lo que 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 licitadores podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y sobre la documentación complementaria con una antelación de 5 días a la fecha límite fijada para la recepción de ofertas en el anuncio de licitación. Esta información se facilitará hasta 2 días antes del fin del plazo de presentación de proposiciones.

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. 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 10 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 PLANIFICA MADRID, cuya finalidad es la tramitación, adjudicación y ejecución 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.

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 11 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.

La propuesta se presentará electrónicamente a través de la plataforma LICITA. En el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid <https://contratos-publicos.comunidad.madrid/> se ofrece la información necesaria para acceder a la misma.

Tablón de anuncios electrónico

Mediante su publicación en el Portal de Contratación Pública-Perfil del contratante <https://contratos-publicos.comunidad.madrid/>, los interesados serán notificados sobre los defectos u omisiones subsanables de la documentación presentada, los empresarios admitidos y los excluidos, las ofertas con valores anormales y toda información que se entienda de relevancia global para el proceso.

Comunicaciones telemáticas:

Además, una vez presentada la propuesta, todas las comunicaciones y envíos documentales de los interesados dirigidos al órgano de contratación se harán al correo electrónico desde el que se hace el requerimiento, siendo remitidos desde la dirección electrónica indicada en la declaración del Anexo II.

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.

Cláusula 11. Forma y contenido de las proposiciones.

Las proposiciones y la documentación que las acompaña se presentarán redactadas en lengua castellana, o traducidas oficialmente a esta lengua, y constarán de **UN ÚNICO (1) SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO**.

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, pudiendo afectar únicamente a los documentos que tengan una difusión restringida y, en ningún caso, a documentos que sean públicamente accesibles.

Las proposiciones se presentarán en un **ÚNICO (1) SOBRE**, que incluirá preceptivamente los siguientes documentos:

1.) Declaración responsable del licitador sobre el cumplimiento de los requisitos previos para participar en este procedimiento de contratación.

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, solvencia 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.

Respecto a la determinación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional 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 que aporten clasificación, el régimen de acumulación de las mismas será el establecido en los artículos 51 y 52 del RGLCAP.

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.) La proposición económica, según el modelo establecido en el [Anexo I](#) de este Pliego. La utilización del modelo **es obligatoria**.

No se aceptarán proposiciones económicas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la entidad contratante estime fundamental para considerar la oferta debiendo incluir, en su caso, el desglose de costes. 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, 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.

4) La documentación técnica que se exija se incluirá, en su caso, en el **apartado 9 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 8.2º** de la precitada cláusula, conforme al modelo y requisitos del **Anexo III** de este pliego.

En caso de discrepancia entre la cumplimentación por el licitador del Anexo III y la documentación que, en su caso, se haya solicitado y/o aportada para acreditar la obtención de los puntos en base a dichos criterios, la mesa asignará los puntos que resulten de la documentación acreditativa presentada.

Cláusula 12. Apertura de proposiciones.

Cuando según lo indicado en el apartado 8 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.

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 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 8.1 de la cláusula 1, se realizará la tramitación prevista en el artículo 149 de la LCSP.

Si, tras la aplicación de los criterios de adjudicación, se produce empate entre dos o más ofertas, mediante correo electrónico, se solicitará de los licitadores afectados la documentación acreditativa de los criterios de desempate indicados en la [cláusula 15](#) del presente pliego, que se presentará respondiendo al correo electrónico en el que se le requirió.

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. Su cuantía será igual al 5 por 100 del importe de adjudicación del contrato, I.V.A. excluido, según lo previsto en el **apartado 12 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. En todo caso, la garantía definitiva responderá de los conceptos a que se refiere el artículo 110 de la LCSP.

La garantía definitiva se constituirá en la Caja de Depósitos de la Comunidad, 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.

Asimismo, la garantía definitiva podrá constituirse mediante retención en el precio, si así se indica en el **apartado 12 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 13 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 solicitará al propuesto como adjudicatario, la aportación de los datos y documentos referentes a la capacidad del licitador. En el plazo de **siete (7) días hábiles**, a contar desde la fecha del envío de la comunicación, deberá aportar la siguiente documentación:

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 o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, 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.

Deberá presentar Los datos del número de identificación fiscal (N.I.F.) de la empresa.

1.2.- Si se trata de empresario individual, deberá presentar su DNI, 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.

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 5 de la cláusula 1.](#)

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. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

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 licitador deberá presentar la siguiente documentación:

Obligaciones tributarias:

a) Siempre que ejerza actividades sujetas al Impuesto de Actividades Económicas, último recibo en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, 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 y documento oficial

que lo acredite.

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.

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.

c) Certificación positiva expedida por la Comunidad de Madrid

Será aportado de oficio por PLANIFICA MADRID.

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.

En el caso de profesionales colegiados que no estén afiliados y en alta en el régimen correspondiente de la Seguridad Social en virtud de lo dispuesto en la Resolución de 23 de febrero de 1996 (BOE de 7 de marzo), de la Dirección General de Ordenación Jurídica y Entidades Colaboradoras de la Seguridad Social, por la que se dictan instrucciones en orden a la aplicación de las previsiones en materia de Seguridad Social, contenidas en la disposición adicional decimoquinta y en la disposición transitoria quinta.3 de la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aquéllos deberán aportar una certificación de la respectiva Mutualidad de Previsión Social del Colegio Profesional correspondiente, acreditativa de su pertenencia a la misma de acuerdo con la citada Resolución. La presentación de dicha certificación no exonera al interesado de justificar las restantes obligaciones que se señalan en el presente pliego cuando tenga trabajadores a su cargo, debiendo, en caso contrario, justificar dicha circunstancia mediante declaración responsable.

4.- Solvencia económica, financiera y técnica.

Las empresas podrán acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación, si así se indica en el apartado 6 de la cláusula 1, o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el anuncio de licitación, y que se establecen en dicho apartado.

Los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea, deberán presentar la documentación acreditativa de su solvencia económica y financiera y técnica o profesional que se exija por el órgano de contratación en el apartado 6 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.

5.- 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 del Sector Público (ROLECE) 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 PLANIFICA MADRID.

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.

6.- 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, y detallada en el apartado 6.3. de la cláusula del presente pliego.

Así como los certificados de los trabajos de obras de similar tamaño declarados como realizados por los técnicos adscritos al equipo redactor, conforme al apartado 8.2º, y contenidos en el Anexo III presentado.

Los licitadores podrán ser excluidos del procedimiento e incurrir en la circunstancia de prohibición de contratar prevista en el artículo 71.1 e) de la LCSP, con los efectos establecidos en el artículo 73, si la información contenida en la declaración responsable se ha falseado gravemente, se ha ocultado o no puede completarse con documentos justificativos.

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.- 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 podrá exigir 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 PLANIFICA 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 8 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 PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., mientras no se haya formalizado el contrato.

CAPÍTULO IV. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

Cláusula 15. Adjudicación del contrato.

Presentada la documentación y verificado que es conforme, el órgano de contratación adjudicará 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 32** 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 superior 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 licitadoras que hayan empatado en cuanto a la proposición más ventajosa acreditan tener relación laboral con personas con discapacidad en un porcentaje superior al 2 por ciento, tendrá preferencia en la adjudicación del contrato 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 y los Centros Especiales de Empleo, y entre ellas, las que disponga del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla, o mayor porcentaje de trabajadores en situación de exclusión social.

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.

Si se produce empate entre dos o más empresas una vez tenidas en cuenta las circunstancias anteriores, se decidirá la propuesta de adjudicación mediante sorteo.

La documentación acreditativa de los distintos criterios de desempate será aportada por los licitadores en el momento en que se produzca el empate, bien respondiendo al correo electrónico desde el que se le solicitó, bien en papel en el registro de entrada de Planifica Madrid.

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 14 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 PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.

Cláusula 17. Perfección y formalización del contrato.

El contrato se perfeccionará mediante la formalización en documento privado, que no podrá efectuarse más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de adjudicación a los licitadores.

En los contratos en que proceda, el adjudicatario deberá acreditar previamente, ante el órgano de contratación, la suscripción de pólizas que se indican en el apartado 14 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 PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., 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.

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, según lo dispuesto en los artículos 197 y 300 de la LCSP.

Cláusula 19. Programa de Trabajo.

En cuanto a la obligación de presentación del programa de trabajo, se estará a lo que determina el apartado 15 de la cláusula 1.

Cláusula 20. Dirección de los trabajos

La dirección de los trabajos corresponde al responsable del contrato o, en su defecto, a los servicios dependientes del órgano de contratación.

Son funciones del responsable del contrato:

- a) Interpretar el Pliego de Prescripciones Técnicas y demás condiciones técnicas establecidas en el contrato o en disposiciones oficiales.
- b) Exigir la existencia de los medios y organización necesarios para la ejecución del contrato en cada una de sus fases.
- c) Dar las órdenes oportunas para lograr los objetivos del contrato.
- d) Proponer las modificaciones que convenga introducir.
- e) Expedir, en su caso, las certificaciones parciales y conformar las facturas correspondientes a los trabajos realizados según los plazos de ejecución y abono que se hayan acordado.
- f) Tramitar cuantas incidencias surjan durante el desarrollo del contrato.
- g) Convocar cuantas reuniones estime pertinentes para el buen desarrollo de los trabajos y su supervisión, a la que estará obligada a asistir la representación de la empresa adjudicataria, asistida de aquellos facultativos, técnicos, letrados

o especialistas de la misma que tengan alguna intervención en la ejecución del contrato.

Cláusula 21. Plazo de ejecución.

El plazo total y parciales de ejecución de los trabajos a que se refiere este pliego serán los que figuran en el **apartado 16 de la cláusula 1** o el que se determine en la adjudicación del contrato, siendo los plazos parciales los que se fijen como tales en la aprobación del programa de trabajo, en su caso.

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 cómputo del plazo para la ejecución del contrato se iniciará el día siguiente al de la formalización de aquél, salvo que se establezca otra cosa en el apartado 16 de la cláusula 1.

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.

Cláusula 22. Prórroga del contrato.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula anterior, el contrato podrá ser prorrogado, si así se indica en el **apartado 16 de la cláusula 1**, y la prórroga será obligatoria para el empresario, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato, salvo que se prevea lo contrario en dicho apartado, y quedando exceptuados de la obligación de preaviso los contratos de duración inferior a dos meses. En ningún caso podrá producirse la prórroga por el consentimiento tácito de las partes.

La garantía definitiva constituida inicialmente se podrá aplicar al período de prórroga sin que sea necesario reajustar su cuantía, salvo que junto con la prórroga se acuerde la modificación del contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 23 del RGCCPM.

Cláusula 23. Penalidades por incumplimiento de obligaciones contractuales.

Las penalidades se impondrán en la forma establecida en la ley 9/2017 (LCSP). Del incumplimiento se dará traslado al contratista para que realice las alegaciones oportunas en el plazo de 10 días hábiles. Toda la documentación

recabada será trasladada al órgano de contratación que resolverá sobre la imposición de la penalidad. Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato, que será inmediatamente ejecutivo y 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.

Cada vez que las penalidades alcancen un importe que sea múltiplo del 10% del importe de adjudicación del contrato, IVA excluido, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del contrato o para acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

Las penalizaciones se detraerán de las cantidades pendientes de pago. En caso de que no existan cantidades pendientes de pago, las penalizaciones se harán efectivas con cargo a la garantía definitiva. En el supuesto de que las penalizaciones se hayan hecho efectivas con cargo a la referida garantía, el adjudicatario estará obligado a ampliar la garantía en la cantidad que corresponda hasta que ésta alcance el valor del 5% del importe de adjudicación del Contrato.

Si los trabajos sufriesen un retraso en su ejecución y siempre que el mismo no fuere imputable al contratista, si 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, si éstos se hubiesen previsto, para lo que se estará al **apartado 18 de la cláusula 1**, PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., 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 y en los términos del [apartado 18 de la cláusula 1](#).

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 10 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, PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. tendrá las mismas prerrogativas cuando la demora en el cumplimiento de los plazos parciales haga presumir razonablemente la imposibilidad del cumplimiento del plazo total.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., 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 18 de la cláusula 1**.

Hasta tanto tenga lugar la recepción, el adjudicatario responderá de la correcta realización de los servicios contratados y de los defectos que en ellos hubiera, sin que sea eximente ni dé derecho alguno la circunstancia de que el responsable del contrato o los representantes de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. los hayan examinado o reconocido durante su elaboración o aceptado en comprobaciones, valoraciones o certificaciones parciales.

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, PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. podrá imponer al contratista las penalidades indicadas en el **apartado 18 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 PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. 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 18 de la cláusula 1**.

Cláusula 24. 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 PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., ésta será responsable dentro de los límites señalados en las leyes. En todo caso, será de aplicación lo preceptuado en el artículo 196 del LCSP.

Igualmente, el contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. o para terceros por errores u omisiones o métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

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 PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., esta exigirá al contratista la indemnización por daños y perjuicios, conforme a lo establecido en el 194.1 de la LCSP.

Cláusula 25. Modificación del contrato.

El Órgano de contratación podrá acordar, una vez perfeccionado el contrato y por razones de interés público, modificaciones en el mismo en los casos y en la forma previstos 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.

Cuando la determinación del precio del contrato se haya realizado con precios unitarios, se podrá incrementar el número de unidades a suministrar hasta el porcentaje del 10 por ciento del precio del contrato, sin que sea preciso tramitar expediente de modificación.

En el **apartado 19 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 19 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.

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.

Cláusula 26. Suspensión del contrato.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., podrá acordar por razones de interés público 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. Los efectos de la suspensión del contrato se regirán por lo dispuesto en el artículo 208 de la LCSP, así como en los preceptos concordantes del RGLCAP.

Cláusula 27. Cesión del contrato.

Los derechos y obligaciones dimanantes del presente contrato podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero si así se estipula en el apartado 28 de la cláusula 1 del presente pliego, siempre que se cumplan los supuestos y los requisitos establecidos en el artículo 214 de la LCSP.

Cláusula 28. 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. En todo caso, los subcontratistas quedarán obligados, en todos los ámbitos legales que procedan, solo ante el contratista, que asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a PLANIFICA MADRID.

El contratista deberá comunicar por escrito al órgano de contratación, 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 su capacidad y solvencia (medios y experiencia), bastando, en su caso, la clasificación adecuada en la actividad subcontratada. Asimismo, deberá aportar certificado de inscripción en el Registro de Empresas Acreditadas correspondiente.

Asimismo, junto con el escrito mediante el que se dé conocimiento al PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. 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.

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. 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 PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. o situación de emergencia justificada, excepto si PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P. S.A. 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 contratista deberá obtener, llevar en orden, al día y conservar el Libro de Subcontratación habilitado por la Dirección General de Trabajo.

El contratista deberá remitir al órgano de contratación, cuando éste lo solicite, relación detallada de aquellos subcontratistas o suministradores que participen en el contrato. 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. Estas obligaciones tendrán la consideración de condiciones esenciales 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 18 de la cláusula 1](#), respondiendo de la garantía definitiva de las penalidades que se impongan por ese 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 29. Pago del precio del contrato.

El contratista tiene derecho al abono, con arreglo a los precios convenidos, de los trabajos que realmente ejecute con sujeción al contrato, a sus modificaciones aprobadas y a las instrucciones dadas por PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., o a través del responsable del contrato, siendo la forma de pago y su periodicidad las especificadas en el **apartado 21 de la cláusula 1.**

La demora en el pago por plazo superior a treinta días, desde la fecha de aprobación de los documentos que acrediten la conformidad con lo dispuesto en el contrato de los servicios prestados, 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.

Para que se inicie el cómputo de plazo para el devengo de intereses, el contratista deberá haber cumplido la obligación de presentar la factura en el registro de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., en el plazo de treinta días desde la fecha de prestación del servicio objeto del contrato. Si el contratista incumpliese este plazo, el devengo de intereses no se iniciará hasta transcurridos los treinta días desde la fecha de presentación de la factura, sin que PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., haya aprobado la conformidad, si procede, y efectuado el correspondiente abono.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., deberá aprobar los documentos que acrediten la conformidad con lo dispuesto en el contrato de los servicios prestados dentro de los treinta días siguientes a la prestación del servicio.

Cláusula 30. Revisión de precios.

En la revisión de precios se estará a lo especificado en el **apartado 22 de la cláusula 1.**

Cláusula 31. Obligaciones, gastos, impuestos y responsabilidades 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 orden a ejecutar y entregar correctamente trabajos objeto del servicio. 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, el IVA, el impuesto que por la realización de la actividad pudiera corresponder y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo, salvo los expresamente excluidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del contrato, sin que por tanto puedan ser éstos repercutidos como partida independiente.

El contratista tendrá la obligación de presentar la factura o facturas correspondientes a la ejecución del objeto del contrato ante el registro de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.

Asimismo vendrá obligado a la suscripción, a su cargo, de las pólizas de seguros según lo establecido en el **apartado 14 de la cláusula 1**.

A los efectos de subsanación de errores y corrección de deficiencias, indemnizaciones y responsabilidades por defectos o errores de los proyectos de obras, se estará a lo dispuesto en los artículos 314 y 315 de la LCSP.

El contratista deberá respetar, durante el plazo indicado en el **apartado 24 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.

Cláusula 32. Medidas de contratación con empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad.

El contratista 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 así lo declara en el modelo del **Anexo II**.

Cláusula 33. Obligaciones laborales, sociales y medioambientales.

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, de protección

medioambiental, y de protección de datos, y la normativa reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción.

El contratista queda obligado a acreditar el cumplimiento de tales obligaciones ante el órgano de contratación cuando fuese requerido, en cualquier momento de la vigencia del contrato.

CAPÍTULO VII. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 34. Forma de presentación.

El adjudicatario, si procede, queda obligado a presentar los ejemplares completos del trabajo objeto del contrato que se determinan en el pliego de prescripciones técnicas particulares, con el formato y dimensión de los documentos y planos, en su caso, que se determinan en las especificaciones de dicho pliego.

Cláusula 35. Entrega de los trabajos y realización de los servicios.

El contratista deberá prestar los servicios dentro del plazo estipulado, valorándose por el responsable del contrato, si estima cumplidas las prescripciones técnicas del contrato propondrá que se lleve a cabo la recepción.

En el caso de que estimase incumplidas las prescripciones técnicas del contrato, dará por escrito al contratista las instrucciones precisas y detalladas con el fin de remediar las faltas o defectos observados, haciendo constar en dicho escrito el plazo que para ello fije y las observaciones que estime oportunas.

Si existiese reclamación por parte del contratista respecto de las observaciones formuladas por el responsable del contrato, éste la elevará, con su informe, y se resolverá sobre el particular.

Si el contratista no reclamase por escrito respecto a las observaciones del responsable del contrato se entenderá que se encuentra conforme con las mismas y obligado a corregir o remediar los defectos observados.

La forma de constatación de la correcta ejecución de la prestación por parte de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. se especifica, en su caso, en el **apartado 25 de la cláusula 1.**

A la extinción del contrato, no podrá producirse en ningún caso la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato como personal del organismo contratante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 308.2 de la LCSP.

Cláusula 36. Cumplimiento del contrato y recepción.

El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando, transcurrido el plazo de vigencia total del contrato, aquél haya realizado de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., la totalidad de su objeto.

La forma de recepción del contrato se determina, en su caso, en el [apartado 26 de la cláusula 1.](#)

Los contratos de mera actividad o de medios se extinguirán por el cumplimiento del plazo inicialmente previsto o las prórrogas acordadas, sin perjuicio de la prerrogativa de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. de depurar la responsabilidad del contratista por cualquier eventual incumplimiento detectado con posterioridad.

Cláusula 37. Propiedad de los trabajos, confidencialidad y protección de datos de carácter personal.

1. Propiedad de los trabajos.

Todos los estudios y documentos elaborados en ejecución del contrato serán propiedad de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. quien podrá reproducirlos, publicarlos y divulgarlos total o parcialmente sin que pueda oponerse a ello el adjudicatario autor de los trabajos.

El adjudicatario no podrá hacer ningún uso o divulgación de los estudios y documentos elaborados con motivo de la ejecución de este contrato, bien sea en forma total o parcial, directa o extractada, sin autorización expresa del órgano de contratación.

Si el contrato tiene por objeto el desarrollo y la puesta a disposición de productos protegidos por un derecho de propiedad intelectual o industrial, éste será cedido por el contratista a PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.

2. Confidencialidad.

Con carácter general, el contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que se tenga acceso con ocasión de la ejecución

del contrato a la que se hubiese dado dicho carácter por PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal y estará obligado a guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato, de los que tenga conocimiento con ocasión de su ejecución, durante un plazo cinco años.

El contratista adquiere el compromiso de custodiar la documentación que se le entregue para la realización del contrato y la obligación de que ni la documentación ni la información en ella contenida o a la que acceda como consecuencia de la ejecución del contrato llegue a poder de terceras personas. En consecuencia, el contratista habrá de impartir las instrucciones oportunas a su personal para que éste se abstenga de examinar el contenido de los documentos que, en soporte informático, en soporte papel o en cualquier otro tipo de soporte, se encuentre en el interior de las dependencias en la que se desarrollen sus actividades.

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. no podrá divulgar la información facilitada por los empresarios designada por ellos como confidencial y acordada así por el órgano de contratación.

3. Protección de datos de carácter personal

El contratista está obligado a respetar y cumplir la normativa vigente nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos personales y, en concreto, el RGPD y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPDPGDD), especialmente lo indicado en sus artículos 5, 28 y 33, y en el Reglamento que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, aprobado por Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, en cuanto no se oponga o resulte incompatible con lo dispuesto en el mencionado RGPD y en la LOPDPGDD.

Esta obligación será condición especial de ejecución del contrato, con el carácter de obligación contractual esencial, cuyo incumplimiento será causa de resolución del contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 211.1.f) de la LCSP.

Las obligaciones en materia de protección de datos personales tendrán validez durante la vigencia del contrato y una vez terminado este.

Si se produjera el incumplimiento de las citadas obligaciones, el contratista responderá de los daños y perjuicios que se causen a PLANIFICA

MADRID, incluido el importe de las multas o sanciones administrativas que pudieran serle impuestas.

Cláusula 38. Plazo de garantía.

El plazo de garantía comenzará a contar desde la fecha de recepción y será el establecido en el **apartado 27 de la cláusula 1.**

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.

Si durante el plazo de garantía se acreditase la existencia de vicios o defectos de los trabajos efectuados, PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., tendrá derecho a reclamar al contratista la subsanación de los mismos.

Terminado el plazo de garantía sin que PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. haya formalizado la denuncia a que se refiere el apartado anterior, el contratista quedará exento de responsabilidad por razón de la prestación efectuada, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 314 y 315 de la LCSP.

El contratista tendrá derecho a conocer y ser oído sobre las observaciones que se formulen en relación con el cumplimiento de la prestación contratada.

Cláusula 39. Resolución del contrato.

Son causas de resolución del contrato las recogidas en artículos 98, 211 y 313 de la LCSP, así como las siguientes:

- El incumplimiento de las condiciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Cese de la actividad de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
- La cesión del presente contrato a terceros sin el consentimiento de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
- La obstrucción a las facultades de dirección e inspección de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
- La imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados conforme al contrato o la posibilidad cierta de producción de una lesión grave al interés público de continuarse ejecutando la prestación en esos términos, cuando no sea posible modificar el contrato conforme a lo dispuesto en el presente pliego.

- La falta de pago de los salarios a los trabajadores y de las cuotas a la Seguridad Social.
- El incumplimiento de la obligación del contratista de respetar el carácter confidencial 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, que se indican en el **apartado 24 de la cláusula 1.**
- El incumplimiento por parte del contratista de las obligaciones esenciales del contrato indicadas en este pliego, que se indican en el **apartado 17 de la cláusula 1.**
- El cumplimiento del plazo máximo establecido en el pliego para la realización de los trabajos.

La resolución del contrato se acordará por PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., 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 por incumplimiento culpable del contratista, le será incautada la garantía y deberá, además indemnizar a PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., 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 212 de la LCSP y 110 del RGLCAP, y para sus efectos a lo dispuesto en los artículos 213 y 313 de la LCSP.

Cláusula 40. Revisión de decisiones y Tribunales competentes.

De acuerdo con lo establecido en la cláusula segunda del pliego, este contrato tiene carácter privado.

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 suscritos por entidades empresariales pertenecientes al Sector Público Institucional de la Comunidad de Madrid, 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.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver todas las controversias que surjan entre las partes en relación a los efectos, cumplimiento y extinción de este contrato.

Los licitadores, con renuncia expresa a cualquier otro fuero especial que pudiera corresponderles, se someten expresamente para la resolución de cuantas cuestiones o controversias pudieran suscitarse en la ejecución del contrato a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Madrid capital.

En Madrid, a la fecha de la firma.

EL CONSEJERO DELEGADO

Firmado digitalmente por: CORBALAN RUIZ PEDRO
Fecha: 2024.06.05 18:56

Pedro Corbalán Ruiz

Conforme el ADJUDICATARIO;

ANEXO I PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

D./D^a....., con DNI número en nombre (propio) o actuando en representación de (empresa que representa) con CIF/NIF.....con domicilio en calle número..... en relación con la licitación del contrato de servicios, a adjudicar por el procedimiento Abierto Simplificado con pluralidad de criterios para la realización de los trabajos consistentes en: **“LA ELABORACION DE INFORMES DE TASACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. EXPEDIENTE SC-AS-0015-2024-S** 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:

PORCENTAJE DE BAJA: ----- % (en letra y número)

(baja aplicable para las tarifas de las tablas 1 y 2 incluidas en el apartado 3 de la cláusula 1 del PCAP)

Fecha y firma del licitador.

A PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.

Nota: Este documento es de presentación obligatoria en el SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO ÚNICO.

ANEXO II MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE MÚLTIPLE

D./Dña., con DNI/NIE en nombre propio o en representación de la Sociedad, entidad que [SI] [NO] cumple las condiciones de PYME, con N.I.F., en calidad deal objeto de participar en la contratación denominada **“ELABORACION DE INFORMES DE TASACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. EXPEDIENTE SC-AS-0015-2024-S** y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 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):*

I.-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.

II. – 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.

III. 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):
.....

IV.- Participación de la empresa en el procedimiento de contratación junto con otros en UTE,

Sí, junto con _____, siendo el porcentaje de participación de _____, aportando el compromiso a que se refiere el artículo 159.4 c) en relación con el art. 69.3 LCSP.

No.

V.- 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.

VI. Compromiso Adscripción de medios personales y/o materiales

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.

VII. 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:

- La siguiente parte del contrato (o del lote nº ...):

- Por importe de:

- Con (nombre o perfil empresarial del/de los subcontratista/s):

VIII. Empleo de personas con discapacidad e igualdad de mujeres y hombres

Que la empresa a la que representa emplea a: (Marque la casilla que corresponda):

Menos de 50 trabajadores

50 o más trabajadores y (Marque la casilla que corresponda)

Cumple con la obligación de que, entre ellos, al menos, el 2% sean trabajadores con discapacidad, establecida por el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.

Cumple las medidas alternativas previstas en el Real Decreto 364/2005, de 8 de abril, por el que se regula el cumplimiento alternativo con carácter excepcional de la cuota de reserva a favor de trabajadores con discapacidad.

Cumple con la obligación de contar 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, y se compromete a acreditar el cumplimiento de la referida obligación ante el órgano de contratación cuando sea requerido para ello.

IX- Dirección de correo electrónico "habilitada" para efectuar las notificaciones, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición adicional decimoquinta de la LCSP:

.....

Y para que conste a los efectos oportunos, expido y firmo la presente declaración (*firmar electrónicamente*).

Nota: Este documento es de presentación obligatoria en el SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO ÚNICO

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 9/20117, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público).