

CUADRO RESUMEN DEL PCAP

1. PODER ADJUDICADOR.

Entidad Contratante	SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A
Órgano de Contratación	El Consejo de Administración de SEGIPSA, podrá actuar de manera directa, o bien por medio del otorgamiento de poderes a su Presidente y/o las personas definidas en los mismos.

2. OBJETO DEL CONTRATO.

“ACTUACIONES NECESARIAS PARA LA ADECUACIÓN DE ESPACIOS EN EL EDIFICIO RÍO 55 SUR, SITUADO EN EL PASEO DE LA VIRGEN DEL PUERTO N°55 DE MADRID”	
Licitación por Lotes: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	CPV: 45000000-7 Trabajos de Construcción
LOTE 1	CPV:
LOTE 2	CPV:
Limitaciones en Lotes	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> (ver cláusula

3. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

Importe de licitación (IVA excluido)	Tipo IVA aplicable: ... %	Presupuesto Base de Licitación (IVA incluido)
6.379.706,89 €	Importe IVA 1.339.738,45 €	7.719.445,34 €
Lote 1: €	Lote 1: €	Lote 1: €
Lote 2: €	Lote 2: €	Lote 2: ... €
Total: €	Total: €	Total: €

4. VALOR ESTIMADO.

Importe de licitación (IVA excluido)	6.379.706,89 €
Prorrogas 1 (IVA excluido) €
Prorrogas 2 (IVA excluido) €
Importe de las modificaciones previstas (IVA excluido) €
TOTAL, VALOR ESTIMADO (IVA excluido):	6.379.706,89 €

5. PROCEDIMIENTO.

Procedimiento: Abierto Sujeto a Regulación Armonizada	
Tramitación del expediente: ordinaria <input type="checkbox"/> Urgente <input checked="" type="checkbox"/>	
Contrato sujeto a regulación armonizada: SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	

6. PLAZO DE EJECUCIÓN.

Duración del contrato: 10 meses	
Prorroga: SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Duración de la prórroga:

7. SOLVENCIA.

<p>Económica y Financiera: SI <input checked="" type="checkbox"/> (ver cláusula 15) NO <input type="checkbox"/></p> <p>a) En cuanto a la solvencia económica y financiera, los licitadores deberán tener un volumen de negocios adecuado para la ejecución del contrato: en los tres últimos ejercicios disponibles deberán haber alcanzado, al menos, en una de dichas anualidades, una cifra igual o superior a cifra SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (7.850.000 €), IVA no incluido.</p> <p>Técnica o Profesional: SI <input checked="" type="checkbox"/> (ver cláusula 15 – b) NO <input type="checkbox"/></p>

8. ADSCRIPCIÓN OBLIGATORIA DE MEDIOS.

SI <input type="checkbox"/> (ver cláusula) NO <input type="checkbox"/>

9. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

<p>El precio como único criterio a valorar: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Consideración de más de un criterio de valoración:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Criterios que dependen de un juicio de valor: hasta 40 puntos máximo - Criterios cuantificables de forma automática: hasta 60 puntos máximo

10. PÓLIZA DE SEGUROS.

<p>SI <input checked="" type="checkbox"/> Tipo, cuantía y características (ver clausula 35)</p> <p>NO <input type="checkbox"/></p>
--

11. PLAZO DE GARANTIA

Duración: de 1 años hasta 2 años

12. REVISIÓN DE PRECIOS

SI <input type="checkbox"/> Fórmula: NO <input checked="" type="checkbox"/>

13. GARANTIA DEFINITIVA

<p>SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 5 % del importe de adjudicación (IVA excluido)</p>	<p>Complementaria:</p> <p><input type="checkbox"/> Exigida:% <input type="checkbox"/> No exigida</p>
---	---

.....% del presupuesto base de licitación, en caso de adjudicación por precios unitarios.

14. CONDICION ESPECIAL DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Ver cláusula 35

15. SUBCONTRATACION.

Condiciones de subcontratación para prestación parciales (ver cláusula 41)

Tareas críticas que NO admiten subcontratación

Obligación de indicar en la oferta la parte del contrato que tenga previsto subcontratar: SI NO

16. CESION DEL CONTRATO.

SI NO (ver cláusula 42)

17. MODIFICACIONES CONTRACTUALES PREVISTAS.

SI (ver cláusula) NO

18. PENALIDADES.

Ver cláusula 46

19. SUBROGACIÓN EN CONTRATOS DE TRABAJO.

SI (ver cláusula 42) NO

20. RÉGIMEN DE RECURSOS CONTRA LOS PLIEGOS.

Contrato sometido a recurso especial en materia de contratación ante el Tribunal Administrativo Central de recursos contractuales.

Contrato sometido a recurso ordinario

21. ÍNDICE DE ANEXOS.

Anexo I	Modelo de Declaración Responsable de Cumplimiento de los Requisitos Mínimos de Capacidad
Anexo II	Modelo oferta económica
Anexo III	Modelo de Aval Bancario
Anexo IV	Modelo de Seguro de Caución

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
DE LA SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL
DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A.
PARA LA CONTRATACIÓN POR
PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DE OBRAS:**

**“ACTUACIONES NECESARIAS PARA LA ADECUACIÓN DE ESPACIOS EN EL EDIFICIO RÍO 55 SUR, SITUADO
EN EL PASEO DE LA VIRGEN DEL PUERTO N°55 DE MADRID”**

Contenido

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DE LA SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A. PARA LA CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DE LAS OBRAS DE LAS “ACTUACIONES NECESARIAS PARA LA ADECUACIÓN DE ESPACIOS EN EL EDIFICIO RÍO 55 SUR, SITUADO EN EL PASEO DE LA VIRGEN DEL PUERTO Nº55 DE MADRID”.	1
CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES	1
Cláusula 1. Entidad Contratante.	1
Cláusula 2. Naturaleza del Contrato, régimen jurídico aplicable y documentos de carácter contractual.....	1
Cláusula 3. Necesidad e idoneidad del Contrato. Tramitación de Urgencia	2
Cláusula 4. Objeto.....	3
Cláusula 5. Información a interesados.....	4
Cláusula 6. Visita a las instalaciones.....	4
Cláusula 7. Órgano de Contratación y Perfil del Contratante.....	5
Cláusula 8. Mesa de Contratación.	5
Cláusula 9. Clasificación nomenclatura.	5
Cláusula 10. Presupuesto base de licitación. Valor estimado del Contrato.	6
Cláusula 11. Precio del contrato.....	8
Cláusula 12. Plazo de ejecución del Contrato.	9
Cláusula 13. Capacidad.....	11
Cláusula 14. Prohibiciones para contratar.	13
Cláusula 15. Solvencia.	13
Cláusula 16. Concreción de las condiciones de solvencia.	14
Cláusula 17. Verificación de las condiciones de aptitud.	17
Cláusula 18. Procedimiento de contratación.....	17
Cláusula 19. Presentación de las proposiciones.	17
Cláusula 20. Contenido de las proposiciones.	19
Cláusula 21. Contenido del sobre o archivo electrónico número 1: “Documentación de carácter general”	20
Cláusula 22. Contenido del sobre o archivo electrónico número 2: Criterios evaluables mediante juicio de valor.	24
Cláusula 23. Contenido del sobre o archivo electrónico número 3: Criterios evaluables de forma automática.	26

Cláusula 24. Criterios de adjudicación del Contrato.....	26
Cláusula 25. Calificación y valoración de las proposiciones.....	29
Cláusula 26. Ofertas anormalmente bajas.....	30
Cláusula 27. Criterios de desempate.....	31
Cláusula 28. Documentación acreditativa de requisitos previos y de adjudicación.....	31
Cláusula 29. Adjudicación del Contrato.	33
Cláusula 30. Constitución de la garantía.....	34
Cláusula 31. Formalización del Contrato.....	34
Cláusula 32. Revisión de precio.	35
Cláusula 33. Principio de riesgo y ventura.	35
Cláusula 34. Director facultativo y Responsable del contrato.	35
Cláusula 35. Condiciones especiales de ejecución.	36
Cláusula 36. Plan de seguridad y salud en el trabajo.	36
Cláusula 37. Delegado de obra del contratista.....	37
Cláusula 38. Libro de órdenes.	37
Cláusula 39. Libro de incidencias.	38
Cláusula 40. Plan de Aseguramiento de la Calidad (PAC) certificado.....	38
Cláusula 41. Subcontratación.	38
Cláusula 42. Cesión del contrato.....	39
Cláusula 43. Modificaciones del contrato.....	39
Cláusula 44. Cumplimiento del contrato.	40
Cláusula 45. Facturación y forma de pago.	42
Cláusula 46. Penalidades por incumplimiento de las obligaciones contractuales.....	42
Cláusula 47. Verificación de pagos a subcontratistas.	43
Cláusula 48. Recepción y Liquidación.....	43
Cláusula 49. Responsabilidad por vicios ocultos.	44
Cláusula 50. Resolución del contrato.	44
Cláusula 51. Obligaciones del contratista.	45
Cláusula 52. Obligaciones en materia medioambiental, social o laboral.	49
Cláusula 53. Otras obligaciones a asumir por el contratista.....	49
Cláusula 54. Confidencialidad y protección de datos.	49

CAPÍTULO VI. PRERROGATIVAS DE SEGIPSA, RÉGIMEN DE INVALIDEZ, RÉGIMEN DE RECURSOS Y JURISDICCIÓN COMPETENTE	52
Cláusula 55. Prerrogativas de SEGIPSA.....	52
Cláusula 56. Régimen de invalidez.....	52
Cláusula 57. Régimen de recursos y jurisdicción competente.	52
ANEXO I.....	53
ANEXO II.....	60
ANEXO III.....	61
ANEXO IV.....	62

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DE LA SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A. PARA LA CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DE LAS OBRAS DE LAS “ACTUACIONES NECESARIAS PARA LA ADECUACIÓN DE ESPACIOS EN EL EDIFICIO RÍO 55 SUR, SITUADO EN EL PASEO DE LA VIRGEN DEL PUERTO N°55 DE MADRID”.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 1. Entidad Contratante.

La entidad contratante y poder adjudicador será la Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P.S.A. (en adelante, SEGIPSA), con NIF: A28464725 y domicilio social en la calle José Abascal nº 4 – 3ª planta (28003 Madrid).

Cláusula 2. Naturaleza del Contrato, régimen jurídico aplicable y documentos de carácter contractual.

El contrato a que dé lugar el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares será un contrato del sector público, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2.1 y 3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

Según el artículo 26.1.b) LCSP, se califica el contrato como contrato privado de obras, y según lo reflejado en el artículo 20.1 LCSP, sujeto a regulación armonizada, siendo su valor estimado superior a 5.382.000 €.

A la adjudicación del contrato le será de aplicación lo dispuesto en el art. 318 de la LCSP. Será de aplicación igualmente la LCSP, en todo lo concerniente a los poderes adjudicadores que no tengan el carácter de Administraciones Públicas.

Las relaciones jurídicas derivadas de esta contratación se regirán por lo establecido en el contrato y sus anexos, por las normas y documentación mencionadas en los mismos, y subsidiariamente por el ordenamiento jurídico privado, rigiéndose en cuanto a sus efectos y extinción por el derecho privado, siendo competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de estos contratos, el orden jurisdiccional civil, así como por las normas a que se refiere el párrafo primero del artículo 319 LCSP en materia ambiental, social o laboral, de condiciones especiales de ejecución, de modificación del contrato, de cesión y subcontratación, de racionalización técnica de la contratación; y la causa de resolución del contrato referida a la imposibilidad de ejecutar la prestación en términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato conforme a los artículos 204 y 205.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será competente para conocer de cuántas cuestiones litigiosas afecten a la preparación y adjudicación del contrato, así como las

modificaciones contractuales del apartado c) del artículo 27.1 de la LCSP, siendo de aplicación en dichas materias igualmente el recurso especial previsto en el artículo 44 y siguientes de la LCSP.

Tendrán carácter contractual los siguientes documentos: el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas, los documentos de formalización del contrato y la oferta presentada por el adjudicatario.

Será de aplicación, igualmente, el régimen legal de modificación de los contratos previsto en el Título I, del Libro II de la LCSP.

Cláusula 3. Necesidad e idoneidad del Contrato. Tramitación de Urgencia

SEGIPSA cuenta, entre sus activos, con un importante patrimonio inmobiliario compuesto por bienes, ubicados en toda España, que se han ido incorporando al balance de la sociedad procedentes de distintas adquisiciones, ampliaciones de capital, y permutas con la Dirección General de Patrimonio del Estado. La tipología de los inmuebles es diversa, incluyendo viviendas, locales, plazas de garaje, trasteros, naves industriales, solares urbanos, y terrenos rústicos, si bien, los activos más representativos, tanto en términos de valor neto contable como de superficie construida, son los inmuebles destinados a uso de oficina.

Uno de estos inmuebles es el denominado Río 55 – Edificio Sur, situado en el Paseo de la Virgen del Puerto nº55 de Madrid, destinado a uso de oficinas y de reciente adquisición por parte de SEGIPSA. Forma parte de un conjunto de dos edificios gemelos y simétricos, con disposición norte/sur y zonas comunes compartidas, denominado RÍO 55. El certificado final de obra de RIO 55-SUR se formalizó el 12 de diciembre de 2019, y hasta la fecha presente, el edificio no ha sido ocupado. Así, de la planta baja a la planta sexta se encuentran totalmente diáfanas, sin ningún tipo de compartimentación y amueblamiento, siendo necesario unas actuaciones de implantación para posibilitar su futuro arrendamiento. La ejecución de las actuaciones que se licitan en el presente pliego podrá coincidir con la utilización de parte del edificio (planta 7ª) por usuarios que prevén empezar a realizar su actividad en el edificio, próximamente. Por lo que deberá preverse esta circunstancia, para realizar la debida coordinación de actividades empresariales, así como para la adaptación de la programación y la realización de las actuaciones a los condicionantes de cualquier tipo que requieran los usuarios del edificio y aquellos que indique SEGIPSA.

La Administración General del Estado ocupa diversos edificios en Madrid en condición de arrendataria, lo que genera costes e ineficiencias para el buen ejercicio de las funciones que tiene encomendada.

SEGIPSA, como medio propio instrumental de la AGE y, dentro de sus funciones y objeto, adquirió recientemente un edificio de oficinas en el Parque Empresarial RIO55, sito en el Paseo de la Virgen del Puerto, 55, de Madrid, con la finalidad de ponerlo a disposición de la Administración y siguiendo instrucciones de la Dirección General del Patrimonio del Estado.

Realizada dicha adquisición interesa que el edificio esté, en el menor tiempo posible, en condiciones de disponibilidad para que el personal de la Administración General del Estado pueda trasladarse al mismo, lo que redundará en una mejor operatividad de los servicios a los que dicho personal está afectado, así como en un ahorro para el presupuesto del Estado al reducir la dispersión de sedes (limitando los traslados entre ellas), así como el coste de la partida destinada a arrendamientos.

Adicionalmente, y en base a la información transmitidas por la Dirección General del Patrimonio del Estado sobre la imperiosa necesidad de espacios para distintas oficinas de la Administración General del Estado, se hace indispensable tramitar la presente licitación de obras de implantación en el edificio por el procedimiento de urgencia, lo que permitirá reducir los plazos de ejecución y coadyuvar a la mejora de la administración del personal y servicios de la Administración General del Estado. En definitiva, por las razones de interés público expuestas con anterioridad, resulta imprescindible acelerar la adjudicación del contrato objeto de la presente licitación.

Por todo lo anterior, y a fin de ofrecer espacios adecuados para satisfacer necesidades de departamentos de la Administración General del Estado, SEGIPSA tiene el compromiso de impulsar o promover las actuaciones de adecuación de los espacios disponibles entre la planta baja y la planta sexta del inmueble referido para su posterior arrendamiento.

Cláusula 4. Objeto.

El presente pliego tiene por objeto fijar las condiciones de la oferta, por procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada y, en su caso, posterior adjudicación y consiguiente contratación de las obras de “*ACTUACIONES NECESARIAS PARA LA ADECUACIÓN DE ESPACIOS EN EL EDIFICIO RÍO 55 SUR, SITUADO EN EL PASEO DE LA VIRGEN DEL PUERTO Nº55 DE MADRID*”, que se realizarán de acuerdo al proyecto de ejecución que se acompaña al presente pliego.

Los trabajos se realizarán de acuerdo con el plan de obra definido por SEGIPSA, la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE), el Código Técnico de la Edificación (CTE), las condiciones fijadas en el PCAP, y la normativa de general aplicación relativa a edificación, instalaciones y construcción en general y, en todo caso, a las reglas técnicas propias de la naturaleza de los trabajos contratados.

La ejecución del contrato se desarrollará bajo la dirección, inspección y control del Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria de SEGIPSA, cuya Dirección designará además a los técnicos para el seguimiento de los trabajos, que podrán dictar las instrucciones oportunas para el fiel cumplimiento de lo convenido.

La documentación complementaria a disposición de los licitadores será, además del presente pliego, la siguiente:

- *La documentación técnica, redactada por SEGIPSA, con participación de las empresas OVL INGENIEROS, y el arquitecto Marcos Álvarez Vicens, en las asistencias técnicas para el diseño de instalaciones, y definición de sostenibilidad, y diseño de los espacios de trabajo. La documentación técnica está fechada en abril de 2022.*

- *El objeto de la documentación técnica ha sido establecer el diseño de los espacios en las plantas baja a sexta para la adecuada implantación de los futuros usuarios, consistente en una combinación de despachos cerrados, puestos de trabajo en oficina paisaje, salas de oficina y otros espacios, mediante particiones compuestas de mamparas y tabiquería seca, siendo necesario adaptar o extender las instalaciones existentes, así como los trabajos de nuevas instalaciones y el equipamiento necesario.*

Las prestaciones incluidas en el objeto del contrato se detallan en las memorias y el presupuesto de la documentación técnica.

La presente licitación se realiza en un **ÚNICO LOTE** basándose en el artículo 99.3 LCSP, que indica que el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente.

Atendiendo al hecho de que la realización independiente de las obras, según sus oficios (instalaciones, carpinterías, acabados, etc.), dificultaría la correcta ejecución desde el punto de vista técnico por la necesidad de coordinar, de manera continuada, la intervención de los distintos contratistas, la presente licitación se realiza con un único lote, motivado en que las prestaciones que integra el contrato no pueden ser separadas sin que sufra menoscabo o detrimento la consecución del fin perseguido (objeto, costes, plazos, calidad y obligaciones inherentes al promotor), al tratarse de una unidad operativa o funcional.

Cláusula 5. Información a interesados.

SEGIPSA proporcionará a todos los interesados en el procedimiento de licitación, aquella información adicional sobre el Pliego que estos soliciten, hasta 6 días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, a condición de que la hubieren pedido al menos 12 días antes del plazo fijado para la presentación de ofertas.

De no facilitarse dicha información con la antelación señalada, así como cuando de las mismas resulten modificaciones significativas en los pliegos, se prorrogará el plazo para la recepción de ofertas, de forma que todos los empresarios afectados puedan tener conocimiento de toda la información necesaria para presentar las ofertas. La duración de la prórroga será proporcional a la importancia de la modificación de los pliegos, en su caso, o del plazo en que se produzca la publicación de la aclaración. No se prorrogará el plazo cuando la información adicional no se hubiere solicitado por el licitador con antelación suficiente o si ésta tiene una importancia no significativa a efectos de la preparación de ofertas adecuadas.

Cláusula 6. Visita a las instalaciones.

Se podrá visitar las instalaciones antes de la presentación de proposiciones, contactando previamente con el Área de Gestión de Construcción, email ORamon@segipsa.es, indicando en la

solicitud los datos de las personas (nombre, apellidos, y DNI) que girarán la visita, y un teléfono de contacto.

Cláusula 7. Órgano de Contratación y Perfil del Contratante.

El órgano de contratación y proponente del contrato será el Consejo de Administración de SEGIPSA. Éste podrá actuar de manera directa, o bien por medio del otorgamiento de poderes a su Presidente y/o las personas definidas en los mismos.

La presente licitación se anunciará en el Diario Oficial de la Unión Europea, resultando accesible desde el perfil del contratante de la Plataforma de Contratación del Sector Público:

<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>

Para actos distintos a los de presentación o anuncio del envío de proposiciones, los licitadores podrán comunicarse con SEGIPSA a través del citado perfil del contratante de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Cláusula 8. Mesa de Contratación.

Para asistir al órgano de contratación se constituirá una Mesa de contratación que será competente para la valoración de las ofertas y estará compuesta por los siguientes miembros:

Presidente: Directora del Departamento Financiero y Contratación.

Vocales:

- Auditor Interno.
- Letrado de la Asesoría Jurídica adscrito a Contratación.
- Abogado del Estado Coordinador del Convenio de Asistencia Jurídica.
- Director u otro responsable del Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria.

Secretario: Jefa del Área de Contratación.

En caso de ausencia, cualquiera de los miembros de la Mesa será sustituido por quien designe a tal efecto el Presidente de SEGIPSA.

Cláusula 9. Clasificación nomenclatura.

La codificación correspondiente a la nomenclatura de la Clasificación de Productos por Actividades (CPA-2008) es: 45.21.1 Trabajos Generales de Construcción de inmuebles (obras de nueva planta, de ampliación, modificación y renovación)

La codificación correspondiente a la nomenclatura del Vocabulario Común de Contratos (CPV-2008) es: 45000000-7 Trabajos de Construcción.

Cláusula 10. Presupuesto base de licitación. Valor estimado del Contrato.

El presupuesto base de la presente licitación asciende a la cantidad de **SIETE MILLONES SETECIENTOS DIECINUEVE MIL CUATROCIENTO CUARENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (7.719.445,34€), IVA incluido**, conforme al siguiente cuadro:

Periodo Principal	IVA	Total
6.379.706,89 €	1.339.738,45 €	7.719.445,34 €

De acuerdo con el artículo 100 LCSP, para la elaboración de este presupuesto se han tenido en cuenta los precios de mercado, así como los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos, que se desglosan en el documento de la documentación técnica.

A los efectos previstos en el artículo 101 LCSP, el valor estimado del contrato asciende a la cantidad de **SEIS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVA MIL SETECIENTOS SEIS EUROS CON OCHENTA Y NUEVA CÉNTIMOS (6.379.706,89€) IVA no incluido**.

Periodo Principal	Prórroga	Modificaciones previstas s/art. 204 LCSP (hasta 20%)	Valor estimado
6.379.706,89 €	-	-	6.379.706,89 €

El método de cálculo relativo al artículo 101.5 LCSP aplicado para calcular el valor estimado es el siguiente:

Siguiendo lo establecido en el artículo 130 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante, RGLCAP), se ha tenido en cuenta, en primer lugar, el precio unitario de las unidades de obra y la medición estimada de las mismas, ofreciendo la suma de los importes totales por partidas, los totales por capítulos y la suma de los capítulos (presupuesto de ejecución material –PEM– de las obras).

En cuanto al cálculo de los precios unitarios, se ha realizado a partir del cálculo de los costes directos e indirectos según se expone a continuación:

- a) Costes Directos, imputados a través de las partidas del presupuesto y que comprenden:
- Los costes de la mano de obra que interviene directamente en la ejecución de las unidades de obra, que incluye los salarios del personal, desplazamientos y kilometraje, dietas, seguridad social y cualquier otro plus relacionado con el salario.

En la práctica, dichos costes están fijados en las bases de datos de la construcción utilizados habitualmente en la elaboración de los presupuestos de obras, que, en nuestro caso, se ha obtenido a través de la base denominada *Precio Centro*, editada por el *Gabinete Técnico del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Guadalajara*.

- El coste de los materiales utilizados, que queden integrados en las unidades de obra y que sean necesarios para su ejecución.

Al igual que en los costes de la mano de obra, se han obtenido de la citada base de datos *Precio Centro*.

- Los gastos de personal, combustible, energía, ... que tengan lugar por el accionamiento o funcionamiento de la maquinaria e instalaciones utilizadas incluyendo en la ejecución de la unidad de obra.
- Los gastos de amortización y conservación de la maquinaria e instalaciones anteriormente citadas.

b) Costes Indirectos, aquellos no imputables directamente a unidades concretas, sino al conjunto de las obras:

- Instalación de oficinas a pie de obra, comunicaciones, almacenes, talleres, pabellones temporales, laboratorios, ...
- Los costes del personal técnico y administrativo adscrito exclusivamente a la obra.
- Medios auxiliares para la ejecución de las obras.
- Imprevistos.

Dicho concepto de coste indirecto se cifra en un porcentaje de los costes directos, igual para todas las unidades de obra, que, en base a la naturaleza de las obras proyectadas, el presupuesto obtenido de los costes directos y el plazo previsto para las obras, se ha fijado por el proyectista en un 3%.

Una vez obtenido el presupuesto de ejecución material, en segundo lugar y siguiendo lo establecido en el artículo 131.1 del RGLCAP, se ha aplicado a este valor lo siguientes gastos generales de estructura:

c) Un 13% en concepto de *Gastos Generales* de la empresa constructora, que incluye gastos financieros, cargas fiscales (excluido el IVA), tasas de la Administración legalmente establecidas que inciden sobre el costo de las obras y demás derivados de las obligaciones del contrato.

d) Un 6% en concepto de Beneficio Industrial del contratista.

Para finalizar, se ha realizado el cálculo, teniendo en cuenta que:

e) Que no se contemplan o prevén que se produzcan prórrogas en el contrato.

f) Que no se contemplan abono de primas.

- g) Que no hay previstas modificaciones del contrato de conformidad al art. 204 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en adelante LCSP.

Serán excluidas las ofertas que superen el presupuesto base de licitación (impuestos no incluidos) del contrato.

Cláusula 11. Precio del contrato.

El contrato se celebra a riesgo y ventura del contratista respecto de los precios unitarios, indicados en el proyecto de ejecución, afectados de baja (en el caso de que ésta se hubiera producido en la oferta del adjudicatario), sin que se pueda pedir por el contratista en ningún caso alteración en dichos precios.

Los precios aceptados se consideran fijos sin que puedan modificarse por causa alguna durante el transcurso de la obra, ni siquiera acogiendo a anteriores o futuras disposiciones oficiales.

En los precios indicados está incluida la total ejecución de los trabajos necesarios para cumplir las órdenes y satisfacer las soluciones dadas por la dirección facultativa, estando comprendidos todos los materiales, maquinaria, mano de obra y cuantos medios auxiliares sean necesarios para la ejecución de los trabajos, así como las tasas, permisos municipales, o cualquier otro gasto asociado a los mismos. Por tanto, aunque en las partidas de obra y sus precios descompuestos no se especifique o detalle la totalidad de los costes directos (mano de obra, precios auxiliares, materiales, medios auxiliares, etc.) o exista discordancia entre los documentos del proyecto de ejecución (definiciones, materiales, rendimientos, cuantías, etc.), el contratista deberá prever en su oferta que la definición de las partidas incluidas en el proyecto y su valoración es completa o de precio cerrado, no siendo posible reclamar, como modificaciones o nuevas partidas o incrementos de obra, cualquier omisión en la descripción de las partidas o cualquier contradicción entre los documentos del proyecto de ejecución.

Para el caso de instalaciones, serán por cuenta del contratista, todos los medios necesarios (materiales, humanos, visitas a fábrica, consumos de cualquier tipo de energía, instalaciones provisionales para la simulación de cargas térmicas u otras en el edificio, o cualquier otro medio o gasto adicional), para la realización del programa de *commissioning management* (niveles 1 a 5) que establezca el presente pliego o SEGIPSA, a fin de garantizar que todos los sistemas del edificio se comportan de acuerdo al diseño y a las necesidades operativas. De igual manera, serán por cuenta del contratista, en su caso, todos los proyectos, OCAs, permisos, tasas y visados de organismos oficiales necesarios para la legalización y puesta en marcha de las mismas, con la sola excepción de los contratos de acometidas. En consecuencia, todas las actividades referidas anteriormente a las instalaciones del edificio (*commissioning management*, legalizaciones, pruebas funcionales de sistemas, pruebas de integración, gestión de sistemas, o cualquier otro trabajo necesario para el funcionamiento del edificio) están incluidas tanto en el precio ofertado como en el plazo de ejecución establecido en el presente pliego.

El presupuesto de las obras fijado significará una estimación inicial de su importe, atendiendo a los precios ofertados por el contratista para las diferentes unidades. No obstante, esta estimación inicial, el precio definitivo de las mismas será el resultado de aplicar a las unidades de obra realmente realizadas, los precios establecidos para cada una en la oferta y, en su caso, los descuentos correspondientes, así como los que, sin figurar incluidos en ella, pudieran derivarse de lo previsto en el presente contrato.

El precio fijado incluye la implantación, realización, y cumplimiento del *Plan de Aseguramiento de la Calidad (PAC)* certificado que será por cuenta del contratista de las obras, quien deberá garantizar la correcta ejecución de las obras (incluidos los ensayos de materiales o de sistemas, obligados por la normativa de aplicación) para que puedan ser certificadas por la dirección facultativa. Dicho control de calidad de producción o PAC y sus resultados estarán en todo momento a disposición de la dirección facultativa o de SEGIPSA, y será independiente del plan de control de calidad que contrate SEGIPSA.

El precio fijado incluye todos los gastos que se deriven de la ejecución del contrato, así como los impuestos, arbitrios, tasas y demás exacciones presentes y futuras que graven el mismo, salvo el IVA aplicable, que será el que, en su caso, marque la ley. En lo relativo a las licencias municipales y al ICIO se estará a lo establecido en la cláusula correspondiente de este pliego. Cualquier otra tasa, impuesto o gasto, incluidos permisos, dictámenes, acometidas o consumos de agua, luz y gas, que pudieran estar vinculados con la obra que se ejecute y hasta la recepción de la misma, serán de cuenta y cargo del contratista.

No se admitirá ningún trabajo por administración. Cuando fuera necesario realizar unidades de obra nuevas, será precisa la autorización y aprobación por escrito de SEGIPSA de los precios contradictorios propuestos.

Cláusula 12. Plazo de ejecución del Contrato.

12.1. Plazo de ejecución.

La duración del contrato será de **10 MESES** desde la firma del acta de comprobación del replanteo, el cual será reducido en el plazo que el licitador se comprometa en su oferta según lo expresado en la cláusula 24 Criterios de adjudicación del contrato.

La fecha de inicio de las obras será al día siguiente al de la fecha del **Acta de Comprobación de Replanteo**, siempre que exista la licencia municipal. **El contratista realizará el replanteo de la obra dentro de los 10 días siguientes a la firma del contrato**, replanteo que será posteriormente comprobado por la dirección facultativa, emitiéndose el acta referida. Si la obra no se iniciara por el contratista en el plazo antes mencionado, podrá resolverse el contrato con pérdida de la garantía constituida.

Dentro de los 15 días siguientes a la fecha del Acta de Comprobación de Replanteo, el contratista presentará una Programación de la obra, desarrollada con diagrama de precedencias y con los

hitos parciales contenidos en su oferta, que deberá ser aprobada por la dirección facultativa y por SEGIPSA. Este será el programa contractual, que incluirá igualmente:

- 1) la *Previsión de certificaciones* de obra mensual y acumulada.
- 2) el *Calendario de presentación de muestras y de propuestas de alternativas* de “equivalentes”, con las fechas para la toma de decisiones y aprobaciones por parte de la dirección facultativa y/o SEGIPSA.
- 3) el *Plan de Compras*, en el que, como continuación del calendario de muestras, se reflejen las previsiones de fechas relativas a los comparativos, las contrataciones, los pedidos, la fabricación, y los suministros a pie de obra.
- 4) el *Plan de Subcontrataciones* de las empresas.

Mensualmente, el contratista realizará (con el mismo software que se generó la programación de obra) el seguimiento de la planificación referenciándolo a la planificación o programa contractual, incluyendo un informe escrito con la situación actual, las principales partidas ejecutadas a origen, y con el expreso reflejo de las desviaciones, si las hubiera, así como las medidas o acciones correctoras para corregir dichas desviaciones. Dicho seguimiento se adjuntará a la certificación mensual de obra, documentación necesaria para su tramitación.

Las obras deberán entregarse correctamente terminadas por el contratista a SEGIPSA en el plazo establecido en el presente pliego de cláusulas. El plazo tiene carácter de término esencial y, en consecuencia, el contratista incurrirá en mora por el simple incumplimiento del plazo fijado para la ejecución de las obras. Por ello, no será precisa la interpelación del propietario al contratista para que éste sea declarado como incurso en mora.

Si, por razones no imputables al contratista ni SEGIPSA, no fuese posible iniciar las obras dentro de los seis meses de plazo de validez de la oferta, éste acepta mantenerla durante seis meses más.

Si, finalmente, la obra no pudiera realizarse por razones no imputables a SEGIPSA ni al contratista, éste renuncia expresamente al cobro de cualquier gasto que pudiera haberse producido.

Si, al comenzar las obras, subsistiesen obstáculos que impidiesen acometerlas con una normal organización de los trabajos en conjunto, el plan pormenorizado de obra elaborado por el contratista preverá los plazos necesarios para la retirada de los obstáculos y programará, consiguientemente, las obras, con inicios parciales en las zonas afectadas, acomodando su estructura de obra, personal, maquinaria y medios auxiliares, a las posibilidades reales de ejecución, de forma que no procedan reclamaciones económicas por este concepto.

Si la aparición, durante la ejecución de la obra, de nuevos obstáculos ocultos que no se hubiesen podido, razonablemente, prever, hiciesen imposible el desarrollo de las obras con una normal organización de los trabajos en conjunto, se desglosarán del plan de obra principal las zonas afectadas, confeccionándose para estas zonas planes de obra independientes, con plazo y distribución de producciones negociadas, y formalizados por escrito con SEGIPSA, y con fechas de comienzo inmediatamente después de que se eliminen los obstáculos, acomodando el contratista

en todo momento su estructura de obra, personal, maquinaria y medios auxiliares, a las posibilidades reales de ejecución, de forma que no procedan reclamaciones económicas por este concepto.

12.2. Suspensión de las obras.

Si por cualquier causa ajena al contratista las obras hubieran de suspenderse temporalmente, total o parcialmente, además del levantamiento del acta correspondiente firmada por SEGIPSA, el contratista propondrá a SEGIPSA, inmediatamente, las condiciones para la prosecución de las obras, pactándose por escrito las que procedan. De no mediar negociación específica plasmada en una adenda firmada por ambas partes, se entenderá que el contratista no reclama más que la ampliación del plazo igual al lapso de suspensión de las obras, sin que haya lugar a indemnización económica alguna. En cualquier caso, solo podrá ser objeto de indemnización la mano de obra y gastos de material que queden demostrados y hayan sido estrictamente necesarios durante el tiempo en que la obra quede suspendida. No se incluirán en ningún caso como concepto indemnizable los gastos generales. Los conceptos e importes indemnizables serán objeto de informe previo de la Dirección Facultativa, teniéndose en cuenta para su valoración lo establecido en este epígrafe y además la obligación que tiene en todo momento el contratista de acomodar su estructura de obra, maquinaria y medios auxiliares a las posibilidades reales de ejecución.

CAPÍTULO II. REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA CONTRATACIÓN

Cláusula 13. Capacidad.

Podrán tomar parte en la licitación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

Los contratistas deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de las prestaciones que constituyan el objeto del contrato.

Las personas jurídicas solo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

En el caso de que a la licitación se presenten empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o de los Estados signatarios del Acuerdo sobre el 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, que deberá presentar, en este último caso, en el plazo concedido para la presentación de la garantía definitiva.

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo deberán justificar mediante informe que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con los entes del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 LCSP, en forma sustancialmente análoga. Dicho informe será elaborado por la correspondiente Oficina Económica y Comercial de España en el exterior y se acompañará de la documentación que se presente. En el caso de contratos sujetos a regulación armonizada, se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio.

Las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente para contratar con el sector público, podrán hacerlo sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor, siendo necesario, no obstante, que se acompañe el compromiso de constitución de la unión.

Los empresarios que concurren agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

A efectos de la licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato.

La duración de las uniones temporales de empresarios será coincidente, al menos, con la del contrato hasta su extinción.

Los empresarios que estén interesados en formar una unión temporal podrán darse de alta en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, que especificará esta circunstancia.

Si durante la tramitación de un procedimiento y antes de la formalización del contrato se produjese la modificación de la composición de la unión temporal de empresas, ésta quedará excluida del procedimiento. No tendrá la consideración de modificación de la composición la alteración de la participación de las empresas siempre que se mantenga la misma clasificación. Quedará excluida también del procedimiento de adjudicación del contrato la unión temporal de empresas cuando alguna o algunas de las empresas que la integren quedase incurso en prohibición de contratar.

Las operaciones de fusión, escisión y aportación o transmisión de rama de actividad de que sea objeto alguna o algunas de las empresas integradas en una unión temporal, no impedirá la continuación de ésta en el procedimiento de adjudicación. En el caso de que la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente de la rama de

actividad, no sean empresas integrantes de la unión temporal, será necesario que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibición de contratar y que se mantenga la solvencia, la capacidad o clasificación exigida.

Una vez formalizado el contrato con una unión temporal de empresas, se observarán las siguientes reglas:

- (i) Cuando la modificación de la composición de la unión temporal suponga el aumento del número de empresas, la disminución del mismo, o la sustitución de una o varias por otra u otras, se necesitará la autorización previa y expresa del órgano de contratación. En todo caso será necesario que se mantenga la solvencia o clasificación exigida y que en la nueva configuración de la unión temporal las empresas que la integren tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en prohibición de contratar.
- (ii) Cuando tenga lugar respecto de alguna o algunas empresas integrantes de la unión temporal operaciones de fusión, escisión o transmisión de rama de actividad, continuará la ejecución del contrato con la unión temporal adjudicataria. En el caso de que la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente de la rama de actividad, no sean empresas integrantes de la unión temporal, será necesario que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibición de contratar y que se mantenga la solvencia, la capacidad o clasificación exigida.
- (iii) Cuando alguna o algunas de las empresas integrantes de la unión temporal fuesen declaradas en concurso de acreedores y aun cuando se hubiera abierto la fase de liquidación, continuará la ejecución del contrato con la empresa o empresas restantes siempre que estas cumplan los requisitos de solvencia o clasificación exigidos.

Cláusula 14. Prohibiciones para contratar.

No podrán contratar con el sector público las personas físicas o jurídicas en quienes concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 71 LCSP.

Cláusula 15. Solvencia.

- 1) La solvencia (económica y financiera, y profesional o técnica) que deberá reunir el licitador deberá ser acreditada mediante la aportación de la siguiente clasificación de empresas contratistas de obras:

Contratos de obras	Grupo C	Subgrupo: 8	Categoría: 3
	Grupo I	Subgrupo: 6	Categoría: 3
	Grupo J	Subgrupo: 2	Categoría: 3

2) Para los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, ya concurran aisladamente o integrados en una unión de empresas, deberán acreditar su solvencia por los siguientes medios:

a) En cuanto a la solvencia económica y financiera, los licitadores deberán tener un volumen de negocios adecuado para la ejecución del contrato: en los tres últimos ejercicios disponibles deberán haber alcanzado, al menos, en una de dichas anualidades, una cifra igual o superior a cifra SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (7.850.000 €), IVA no incluido.

b) En cuanto a la solvencia técnica o profesional, los licitadores

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

La relación de obras anterior corresponderá a obras del mismo grupo o subgrupo de clasificación que el correspondiente al contrato, o del grupo o subgrupo más relevante para el contrato si este incluye trabajos correspondientes a distintos subgrupos, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 por ciento de la anualidad media del contrato, es decir, igual o superior a 4.410.000 euros, IVA no incluido.

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

A los efectos de la presente cláusula, se considerarán como Obras únicamente las relacionadas en la Cláusula 4.

En el caso de que alguno de los licitadores clasificados sea una unión temporal de empresarios se estará a lo dispuesto en la cláusula 21 (B.2.4).

Cláusula 16. Concreción de las condiciones de solvencia.

Los licitadores, además de acreditar su solvencia de acuerdo a la cláusula anterior y de acuerdo a lo establecido en el artículo 76 de la LCSP, se comprometerán a adscribir a la ejecución del contrato lo siguiente:

1) En cuanto a los **medios personales**, aportará la siguiente información:

- **Equipo de obra:** Se aportará relación de los nombres, cualificación profesional, y porcentaje de dedicación del personal técnico que se obligan a asignar a las obras de resultar adjudicatario, **y que será como mínimo el siguiente:**

- (1) jefe de obra,
- (2) jefe de producción,
- (3) jefe de oficina técnica,
- (4) responsable de calidad,
- (5) responsable de seguridad y salud,
- (6) encargado,

Los nombres que se relacionen tendrán carácter vinculante en la configuración del equipo de obra, salvo orden en contra de la dirección facultativa durante el transcurso de la obra o decisión de SEGIPSA.

- **Experiencia:**

- a) Se deberá aportar el **curriculum vitae de cada perfil del equipo de obra** que ponga de manifiesto la idoneidad de los mismos por su experiencia en la ejecución de las obras de similares características a las del contrato, y que será, como mínimo, la siguiente:

- (1) jefe de obra, con experiencia mínima de 12 años en obras de edificación destinadas al uso de oficinas (ya sean de nueva planta, de rehabilitación o de acondicionamiento), y con experiencia mínima de 6 años en trabajos de implantación en oficinas (que hayan permitido su inmediata ocupación y explotación)
- (2) jefe de producción, con experiencia mínima de 4 años en trabajos de implantación en oficinas (que hayan permitido su inmediata ocupación y explotación)
- (3) jefe de oficina técnica, con experiencia mínima de 4 años en trabajos de implantación en oficinas (que hayan permitido su inmediata ocupación y explotación)
- (4) encargado, con experiencia mínima de 6 años en trabajos de implantación en oficinas (que hayan permitido su inmediata ocupación y explotación)

- **Apoyo técnico:** Asimismo, se incluirán los medios humanos de apoyo técnico adicionales con los que contará la obra, cuya intervención se requiera con carácter ocasional señalando, igualmente, la capacitación técnica, experiencia profesional y antigüedad en la empresa. En especial, se aportará dichos medios para las siguientes disciplinas o partes de la obra:

- Instalaciones mecánicas
- Instalaciones eléctricas
- Control, gestión e integración de las instalaciones

- 2) En cuanto a los **medios materiales**, aportará la siguiente información:

- **Relación indicando la maquinaria, medios auxiliares, material y equipamiento del que se dispondrá para la ejecución de las obras**, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

Esta relación deberá ser suficiente para el normal desarrollo y terminación en las condiciones y plazos contratados además de ser coherente con el plan de trabajo y el programa de construcción aportados por el empresario.

El licitador, en caso de resultar adjudicatario, se compromete a adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para ello y detallados en la oferta, teniendo este compromiso el **carácter de obligación esencial del contrato**, por lo que su incumplimiento podrá ser considerado causa de resolución del contrato.

A los efectos de la presente cláusula, se considerarán como Obras únicamente las relacionadas en la Cláusula 4.

En el caso de que alguno de los licitadores clasificados sea una unión temporal de empresarios se estará a lo dispuesto en la cláusula 21 (B.2.4).

- 3) En cuanto a la **experiencia previa de la empresa en actuaciones similares**, aportará la siguiente información:

- Una declaración responsable (firmada por el representante legal que suscriba el resto de documentos de la oferta) con la relación de, al menos, dos obras (terminadas o en ejecución) que cumplan, simultáneamente, las siguientes condiciones:
 - El alcance de las obras relacionadas será, exclusivamente, trabajos de implantación en oficinas que hayan permitido su inmediata ocupación y explotación,
 - Se hayan ejecutado en el curso de los cinco últimos años,
 - La superficie de actuación haya sido de, al menos, 2.500 metros cuadrados,
 - Y el importe de la actuación para los trabajos de implantación será de, al menos, 1.250.000 euros (IVA no incluido).

Dicha relación será avalada por certificados de buena ejecución, emitidos por el promotor, y que serán aportados una vez se produzca la propuesta de adjudicación, por la Mesa de Contratación, a la vista de la clasificación de la valoración de las proposiciones (según Cláusula X del pliego). Estos certificados indicarán el alcance, el importe, las fechas, el lugar de ejecución de las obras, y los m² de actuación, y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término. En su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente

Cláusula 17. Verificación de las condiciones de aptitud.

La mesa de contratación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140.3 LCSP, podrá pedir a los candidatos o licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140.4 LCSP, las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato.

No obstante lo anterior, cuando el empresario esté inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o figure en una base de datos nacional de un Estado miembro de la Unión Europea, como un expediente virtual de la empresa, un sistema de almacenamiento electrónico de documentos o un sistema de precalificación, y estos sean accesibles de modo gratuito para los citados órganos, no estará obligado a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares.

CAPÍTULO III. PROCEDIMIENTO DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 18. Procedimiento de contratación.

La celebración del contrato se realizará mediante el procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 131 LCSP, valorándose diversos criterios de adjudicación para la selección de las mejores ofertas en relación calidad-precio.

La tramitación del expediente se califica como **URGENTE**

Cláusula 19. Presentación de las proposiciones.

La presente licitación tendrá carácter electrónico.

Los licitadores deberán preparar y presentar obligatoriamente sus ofertas de forma electrónica a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (<https://contrataciondelestado.es>), de acuerdo con lo previsto en la Guía de los Servicios de Licitación Electrónica para Empresas que podrán encontrar en el siguiente enlace: <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/guiasAyuda>

En la citada guía se documenta cómo el licitador debe preparar y enviar la documentación y los sobres o archivos electrónicos que componen las ofertas mediante la “Herramienta de Preparación y Presentación de Ofertas” que se pone a su disposición y que arrancará automáticamente en su equipo local siguiendo las instrucciones que figuran en la guía de referencia.

A estos efectos, es requisito inexcusable ser un usuario registrado de la Plataforma de Contratación del Sector Público y rellenar tanto los datos básicos como los datos adicionales (Ver Guía de

Utilización de la Plataforma de Contratación del Sector Público para Empresas-Guía del Operador Económico) disponibles en el anterior enlace.

En el presente procedimiento de licitación no se admitirán aquellas ofertas que no sean presentadas a través de los medios anteriormente descritos.

En el caso de que cualquiera de los documentos de una oferta no pueda visualizarse correctamente, se permitirá que, en un plazo máximo de 24 horas desde que se le notifique dicha circunstancia, el licitador presente en formato digital el documento incluido en el fichero erróneo. El documento presentado posteriormente no podrá sufrir ninguna modificación respecto al original incluido en la oferta. Si el órgano de contratación comprueba que el documento ha sufrido modificaciones, la oferta del licitador no será tenida en cuenta.

El plazo de presentación de proposiciones será el que figure en el anuncio en la Plataforma de Contratación del Sector Público y en el Diario Oficial de la Unión Europea, que en ningún caso será inferior a 15 días naturales contados desde la fecha de envío del anuncio de licitación a la Oficina de Publicaciones de la Unión Europea. Las ofertas deberán enviarse a través de la “Herramienta de Preparación y Presentación de Ofertas”. No se admitirán proposiciones que no estén presentadas en dicho plazo.

El acceso a los pliegos y demás documentación complementaria a través del perfil de contratante estará disponible desde el mismo día de la publicación del anuncio de licitación.

Asimismo, de acuerdo con el apartado tercero del artículo 138 LCSP, se proporcionará a los interesados en el procedimiento de licitación, a más tardar 6 días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, aquella información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria que éstos soliciten, a condición de que la hubieren pedido al menos 12 días antes del transcurso del plazo de presentación de las proposiciones.

De no facilitarse dicha información con la antelación señalada, así como cuando de las mismas resulten modificaciones significativas en los pliegos, se prorrogará el plazo para la recepción de ofertas, de forma que todos los empresarios afectados puedan tener conocimiento de toda la información necesaria para presentar las ofertas. La duración de la prórroga será proporcional a la importancia de la modificación de los pliegos, en su caso, o del plazo en que se produzca la publicación de la aclaración. No se prorrogará el plazo cuando la información adicional no se hubiere solicitado por el licitador con antelación suficiente o si ésta tiene una importancia no significativa a efectos de la preparación de ofertas adecuadas.

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 en el perfil de contratante.

Cláusula 20. Contenido de las proposiciones.

20.1. Disposiciones generales sobre el contenido de las proposiciones.

Las proposiciones deberán ajustarse a lo previsto en este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, y al Pliego de Prescripciones Técnicas, serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de apertura de las mismas.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 142 LCSP, no se autorizan variantes o alternativas del objeto del contrato.

En cualquier caso, se desecharán aquellas ofertas que careciesen de concordancia con la documentación examinada, excedan del presupuesto de licitación, varíen sustancialmente el modelo establecido o comporten error manifiesto en el importe de la proposición.

Las proposiciones deberán ajustarse a lo previsto en este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y al Pliego de Prescripciones Técnicas, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad ni reserva alguna.

La presentación de la proposición supone haber tenido en cuenta en la elaboración de la oferta las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de protección de empleo, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales y protección del medio ambiente.

20.2. Sobres o archivos electrónicos a presentar y su contenido

Las personas o entidades que deseen tomar parte en el presente procedimiento de licitación deberán presentar sus proposiciones estructuradas en los **TRES SOBRES** o archivos electrónicos siguientes:

- (i) Sobre o archivo electrónico número 1: Documentación de carácter general.
- (ii) Sobre o archivo electrónico número 2: Criterios evaluables mediante juicio de valor.
- (iii) Sobre o archivo electrónico número 3: Criterios evaluables de forma automática.

Las proposiciones se presentarán en sobres o archivos electrónicos separados e independientes debidamente cerrados y firmados electrónicamente por el licitador o persona que lo represente.

En todo caso, los sobres o archivos electrónicos deberán presentarse firmados por el representante legal de la sociedad.

El contenido de cada uno de los sobres o archivos electrónicos será el siguiente:

Cláusula 21. Contenido del sobre o archivo electrónico número 1: “Documentación de carácter general”

Relación en la que se indique el contenido del sobre o archivo electrónico, enunciado numéricamente de forma secuencial, indicando –en su caso- la información facilitada al órgano de contratación que debe ser considerada como confidencial (artículo 133 LCSP).

A. Declaración responsable múltiple del licitador, en la que se incluirá:

- **Declaración responsable del licitador**, aceptando la comunicación por medios electrónicos y señalando una dirección de correo electrónico para la recepción de avisos de comunicaciones y notificaciones, que se efectuarán a través del sistema de comunicaciones por comparecencia electrónica de la Plataforma de Contratación del Sector Público. A estos efectos, los licitadores deberán dar de alta en la Plataforma de Contratación del Sector Público la dirección de correo electrónico declarada, siendo necesario para el acceso a las comunicaciones y notificaciones por comparecencia electrónica el uso de un certificado digital de persona física aceptado por la plataforma de validación @firma (D.N.I. electrónico o F.N.M.T, entre otros). En caso de uniones temporales de empresas, deberá señalarse una única dirección de correo electrónico para estas comunicaciones.

Se adjunta modelo de declaración responsable múltiple como **Anexo I** de este pliego.

En el caso de que se licite en unión temporal de empresas:

- **Compromiso de constitución de Unión Temporal de Empresas (UTE)**, en el que deberán indicar los nombres y circunstancias de los empresarios que la constituyan, la participación de cada uno de ellos, el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, en caso de resultar adjudicatarios, y la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a SEGIPSA. Este documento deberá estar firmado por cada uno de los representantes de las empresas que licitan con carácter de unión temporal.

B. Los licitadores PODRÁN OPTAR por una de las siguientes alternativas de presentación de la documentación acreditativa del cumplimiento de requisitos previos:

B.1. Documento Europeo Único de Contratación (en adelante, DEUC)

Los licitadores podrán aportar una declaración responsable que siga el formulario normalizado del DEUC, establecida como Anexo 2 en el Reglamento de Ejecución (UE) 2016/7 de la Comisión, de 5 de enero de 2016, por el que se establece el formulario normalizado del documento europeo de contratación.

De conformidad con el citado Reglamento de Ejecución, los licitadores deberán incluir, en todo caso, la información prevista en las partes II y III del Anexo 2, y únicamente la sección "A: Indicación global relativa a todos los criterios de selección" de la parte IV.

La cumplimentación deberá acometerse según la Resolución de 6 de abril de 2016, de la Dirección General del Patrimonio del Estado, por la que se publica la Recomendación de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa sobre la utilización del Documento Europeo Único de Contratación previsto en la nueva Directiva de contratación pública, publicada en el Boletín Oficial del Estado nº. 85, de 8 de abril de 2016.

Los licitadores podrán obtener la versión electrónica del DEUC en la dirección web: <https://espd.eop.bg/espd-web/filter?lang=es>

Asimismo, el Ministerio de Hacienda pone a disposición de todos los empresarios, órganos de contratación e interesados que necesiten hacer uso de los servicios de visualización, creación, edición y gestión del DEUC la siguiente dirección electrónica: <https://visor.registrodelicitadores.gob.es/>

El órgano de contratación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140.3 LCSP, podrá pedir a los licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos en cualquier momento del procedimiento cuando resulte necesario para garantizar el buen desarrollo del mismo.

B.2. Documentación acreditativa de requisitos previos

B.2.1. Documentación necesaria para acreditar la personalidad y capacidad de obrar (artículo 84 LCSP)

Personas físicas

Las personas físicas acreditarán su personalidad mediante la presentación de su **DNI o su pasaporte** (artículo 21 del RGLCAP) o bien una autorización expresa a SEGIPSA para consultar sus datos de identidad al órgano competente de la Administración General del Estado, de acuerdo con la OM de Presidencia de Gobierno 3949/2006, de 26 de diciembre, constando como mínimo la fecha de autorización, el nº de Documento de Identidad y la firma del interesado.

Personas jurídicas españolas

En el caso de personas jurídicas españolas acreditarán su capacidad de obrar mediante **escritura de constitución, estatutos o acto fundacional** en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito sea exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuera, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula

su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica.

Asimismo, deberán acompañar fotocopia del **número de identificación fiscal**.

Empresarios no españoles nacionales de un Estado Miembro de la Unión Europea

Si los licitadores pertenecen a un Estado miembro de la Unión Europea distinto de España o es signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante su **inscripción en el registro procedente**, de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos, o la presentación de las certificaciones que se indican en el anexo I del RGLCAP, en función de los diferentes contratos.

Demás empresarios extranjeros

Los demás licitadores extranjeros acreditarán su capacidad de obrar mediante informe de la **Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular** en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa en el que se haga constar que figura inscrita en el Registro correspondiente o en su defecto que actúa con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

Asimismo, y a efectos de considerarlo apto para optar a la adjudicación del contrato, el licitador deberá acreditar mediante un informe de reciprocidad expedido por la Misión Diplomática Permanente Española, que su Estado de procedencia admite, a su vez, la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 LCSP en forma sustancialmente análoga. Al tratarse de un contrato sujeto a regulación armonizada, si el Estado de procedencia de la empresa fuera signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio, el informe únicamente deberá expresar este extremo.

B.2.2. Documentación necesaria para acreditar la representación

La representación se acreditará mediante la **aportación del poder notarial** otorgado a favor del representante que lo habilite para ejercerla inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil y la fotocopia de su D.N.I.

En el caso de que alguno de los licitadores sea una unión temporal de empresarios se estará a lo dispuesto más adelante en esta cláusula (B.2.4).

B.2.3. Documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

B.2.3.1. Solvencia (artículos 77, 78 y 87 LCSP)

El cumplimiento de las condiciones exigidas en la cláusula 15 de este Pliego, en relación a la solvencia, se acreditará por medio de la clasificación de empresas contratistas de obras.

Para los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo:

- 1) En relación al volumen anual de negocios (solventía económica y financiera), se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.
En todo caso, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado acreditará, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de solventía económica y financiera del empresario.
- 2) En relación a la solventía técnica o profesional, el licitador aportará una Declaración firmada por representante legal que comprenda las cuestiones indicadas en la cláusula 15.2.b de este pliego.

En el caso de que alguno de los licitadores sea una unión temporal de empresarios se estará a lo dispuesto más adelante en esta cláusula (B.2.4).

B.2.3.2. Concreción de las condiciones de solventía (artículo 76 LCSP)

El cumplimiento de las condiciones exigidas en la cláusula 16 de este pliego se acreditará como sigue:

- 1) Relación de Personal Técnico asignado al contrato (equipo de obra, experiencia y apoyo técnico), mediante Declaración firmada por representante legal que comprenda todas las cuestiones indicadas en la cláusula 16 de este pliego.
- 2) Relación indicando la maquinaria, medios auxiliares, material y equipamiento del que se dispondrá para la ejecución de las obras, mediante declaración firmada por representante legal.

B.2.4. Licitación en Unión Temporal de Empresas

Cuando dos o más empresas acudan a la licitación agrupadas en unión temporal de empresas, cada uno de los empresarios que la componen deberá acreditar su personalidad, capacidad, representación, habilitaciones exigidas, así como el cumplimiento de normas de garantía de calidad y gestión medioambiental, en su caso.

Cada uno de los empresarios deberá acreditar además su solventía económica y financiera y técnica o profesional. A efectos de la determinación de la solventía de la unión temporal se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma, de acuerdo con el 24 del RGLCAP.

B.2.5. Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado (ROLECE).

De acuerdo con la Orden EHA/1490/2010, de 28 de mayo, por la que se regula el funcionamiento del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado (ROLECE), los licitadores inscritos en el mismo, podrán acreditar la personalidad, capacidad de obrar, representación, habilitaciones exigibles, solvencia económica y financiera, así como la ausencia de prohibiciones de contratar, en la forma prevista en dicha orden.

En el supuesto que se presente certificado de inscripción en el ROLECE, deberá presentarse declaración responsable de los licitadores en la que se ponga de manifiesto que las circunstancias detalladas en el certificado no han experimentado variación alguna hasta la fecha de emisión de la declaración.

De conformidad con lo estipulado en la Recomendación de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, de 24 de septiembre de 2018, los licitadores que no hubieran podido obtener inscripción en el ROLECE en la fecha límite para la presentación de ofertas, podrán acreditar su capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar en la forma establecida, con carácter general, en la Ley de Contratos del Sector Público.

B.2.6. Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar que establece el artículo 71 LCSP

Declaración responsable, otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar que establece el artículo 71 LCSP. Esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se adjunta modelo de declaración como **Anexo I** de este pliego.

Todos los documentos que se presenten en el Sobre o archivo electrónico nº 1, de no ser originales, deberán tener carácter de auténticos conforme a la legislación vigente y las empresas extranjeras deberán presentar su documentación traducida de forma oficial al castellano (art. 23 RGLCAP).

Cláusula 22. Contenido del sobre o archivo electrónico número 2: Criterios evaluables mediante juicio de valor.

Los criterios evaluables mediante juicio de valor que han de servir de base para la adjudicación son los establecidos, por orden decreciente de importancia y con su correspondiente ponderación en el apartado 1 de la cláusula 24 de este Pliego.

- 1) Conocimiento del proyecto**, se valorará el grado de conocimiento del proyecto. Para ello los licitadores deberán elaborar los siguientes documentos, cuyo desarrollo será imprescindible para obtener puntuación:

- a) Una **memoria**: con el orden de ejecución de las unidades de obra, señalando las fases, reflejando la continuidad y coordinación de los trabajos de los distintos oficios que intervienen, y los procesos o sistemas constructivos.
- b) La **descripción de las unidades de obra más relevantes y de los condicionantes de obra más relevantes**, señalando para las mismas: la realización de muestras, las necesidades de suministros, los materiales a emplear y las calidades propuestas, el empleo de medios auxiliares especiales o maquinaria especial, y/o la mano de obra especializada, o cualquier otro aspecto para su ejecución material.

2) **Ejecución de la obra**, se aportarán los siguientes documentos:

- **Programa de construcción** (diagrama de barras y precedencias) de las obras que asegure su ejecución, como mínimo en el plazo máximo establecido en la *cláusula 12.1. Plazo de ejecución*, describiendo las previsiones de tiempos y costes en un diagrama de barras, indicando el camino crítico, de acuerdo al diagrama de precedencias, con previsión de certificaciones mensuales, parciales y acumuladas, desarrollando en gráfico las previsiones de certificaciones acumuladas mensualmente.

Del camino crítico de dicho programa el licitador señalará, a su juicio, tres **hitos parciales**, además de los tres hitos indicados a continuación:

- Terminación de demoliciones y desmontajes
- Terminación de montaje de equipos interiores y exteriores de climatización
- Terminación de las instalaciones para las pruebas finales (funcionales y de integración, según plan de *commissioning management* u otro que lo sustituya), incluida la legalización de las mismas, las acometidas y la contratación de suministros.

3) **Plazo de garantía de la obra, y mantenimiento de las instalaciones**, que incluya los siguientes apartados:

- La **ampliación del plazo de garantía de la obra, y el mantenimiento de las instalaciones** (por cuenta y a cargo del adjudicatario), objeto del contrato de 1 año hasta 2 años desde la recepción total de conformidad, sin incremento de la proposición económica del licitador.
- Se presentará un **programa de mantenimiento** con determinación del contenido, y frecuencia de las revisiones periódicas, ajustes y optimización de las instalaciones, reposición de materiales y/o equipos defectuosos y/o con deficiente funcionamiento. En dicho programa se incluirán los mantenimientos obligatorios según la normativa de aplicación, y se establecerá un **calendario** de las revisiones periódicas y optimización de las instalaciones, con un mínimo de 6 visitas al año.

- Se presentará el **compromiso expreso de asistencia al usuario** ante anomalías en el funcionamiento de las instalaciones.

En el caso de que la documentación requerida en este sobre o archivo electrónico número 2 exceda el peso permitido por la Plataforma de Contratación del Sector Público, se aportará, en su lugar, un documento pdf indicando el enlace (repositorio) en el que se encuentre dicha documentación disponible para que pueda ser descargada por la Mesa de Contratación.

Cláusula 23. Contenido del sobre o archivo electrónico número 3: Criterios evaluables de forma automática.

Se incluirá la oferta económica, que se ajustará al modelo que se adjunta como **Anexo II** de este pliego. En dicho modelo deberá cumplimentarse el precio que se oferte, expresado en caracteres claros y en número, y además se incluirá compromiso expreso con la reducción de plazo (expresado en días naturales).

No se aceptarán aquellas proposiciones que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente la oferta, ni aquellas en las que aparezcan cumplimentados con ceros o con más de dos decimales.

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 la hagan inviable, será desechada por la Mesa de Contratación, o en su defecto el Órgano de Contratación, mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

A todos los efectos se entenderá que en las ofertas presentadas están incluidos todos los gastos que la empresa deba realizar para la realización de la Obra contratada.

Cláusula 24. Criterios de adjudicación del Contrato.

De acuerdo con el artículo 145 LCSP, la adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

El procedimiento de adjudicación se articula en **DOS FASES**: una primera fase en la que se procederá a la ponderación de los criterios de adjudicación relacionados con los criterios evaluables mediante juicio de valor o sin fórmulas; y una segunda fase en la que se valorarán los criterios de adjudicación evaluables mediante la aplicación de fórmulas. **Para proceder a la valoración en la segunda fase, será necesario obtener, al menos, el 50% de la máxima puntuación posible en la primera fase.**

Los criterios que servirán de base para la adjudicación del contrato, así como su ponderación serán los siguientes:

CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN	Ponderación Máxima
PRIMERA FASE	
Criterios evaluables mediante juicio de valor	40 puntos
Conocimiento del proyecto	22 puntos
Ejecución de la obra	10 puntos
Plazo de garantía y mantenimiento	8 puntos
SEGUNDA FASE	
Criterios evaluables de forma automática	60 puntos
Oferta económica	40 puntos
Reducción del plazo de ejecución	20 puntos
Total	100 puntos

24.1. Criterios evaluables mediante juicio de valor (40 %, hasta 40 puntos).

a) Conocimiento del proyecto, se otorgará una puntuación máxima de 22 puntos.

Se valorará el grado de conocimiento del proyecto. Para ello los licitadores deberán elaborar los siguientes documentos, cuyo desarrollo será imprescindible para obtener puntuación:

- Una **memoria**: con el orden de ejecución de las unidades de obra (2 puntos), señalando las fases (2 puntos), reflejando la continuidad y coordinación de los trabajos de los distintos oficios que intervienen (2 puntos), y los procesos o sistemas constructivos (2 puntos) que minimicen la generación de residuos. Este documento se valorará con un máximo de 8 puntos.
- La **descripción de las unidades de obra y de los condicionantes de obra más relevantes** (9 puntos), señalando para las mismas: la realización de muestras (1 punto), las necesidades de suministros (1 punto), los materiales a emplear y las calidades propuestas (1 punto), el empleo de medios auxiliares especiales o maquinaria especial (1 punto), y/o la mano de obra especializada (1 punto), o cualquier otro aspecto para su ejecución material. Este documento se valorará con un máximo de 14 puntos.

b) Ejecución de la obra, se otorgará una puntuación máxima de 10 puntos.

Se valorarán los siguientes documentos:

- **Programa de construcción** (diagrama de barras y precedencias) de las obras que asegure su ejecución, como mínimo en el plazo máximo establecido en la *Cláusula 12*.

Plazo de ejecución del Contrato, describiendo las previsiones de tiempos y costes en un diagrama de barras (1,4 puntos), indicando el camino crítico (1 punto), de acuerdo al diagrama de precedencias (3,6 puntos), con previsión de certificaciones mensuales, parciales y acumuladas, desarrollando en gráfico las previsiones de certificaciones acumuladas mensualmente (1 punto).

Del camino crítico de dicho programa el licitador señalará, a su juicio, tres **hitos parciales** (3 puntos) además de los tres hitos indicados a continuación:

- Inicio de la fabricación de las mamparas (incluidas puertas) y muros equipados.
- Terminación del 50% del montaje de mamparas (incluidas puertas) y muros equipados.
- Terminación de las instalaciones de cableado estructurado, incluida la certificación correspondiente.

c) **Plazo de garantía de la obra**, se otorgará una **puntuación máxima de 8 puntos**.

Se valorará lo siguiente:

- Compromiso expreso de la **ampliación del plazo de garantía de la obra** (por cuenta y a cargo del adjudicatario) objeto del contrato de 1 año hasta 2 años desde la recepción total de conformidad, sin incremento de la proposición económica del licitador (4 puntos).
- Se presentará el **compromiso expreso de asistencia al usuario** ante anomalías en el funcionamiento de las obras ejecutadas (4 puntos).

24.2. Criterios evaluables de forma automática (60 %, hasta 60 puntos).

a) **Criterio precio:** Se asignará una puntuación máxima de **40 puntos** de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = \text{Puntuación máxima} \times \frac{\text{Precio oferta más baja}}{\text{Precio de la oferta a valorar}}$$

Los licitadores deberán ofertar un precio, conforme al modelo del **Anexo II**, que no supere en ningún caso el correspondiente presupuesto base de licitación (impuestos no incluidos) que consta en la Cláusula 10.

b) **Criterio de reducción del plazo de ejecución:** se asignará una puntuación máxima de 20 puntos de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación PLA} = (a/60)*2$$

Donde:

- “a” equivale al número de días naturales de reducción sobre el plazo de ejecución, previsto en la Cláusula 12 (la correspondiente al Plazo de Ejecución).
- La puntuación máxima posible para este criterio es de 20 puntos.

Para la valoración de este criterio, los licitadores deberán presentar un **compromiso expreso con la reducción de plazo (expresado en días naturales) que presentan en su oferta**, firmado por el representante legal que suscriba el resto de documentos de la oferta. En el caso de que dicha reducción sea superior a 60 días naturales no se otorgarán más puntos que los correspondientes a la puntuación máxima establecida para este criterio, de 20 puntos.

Cláusula 25. Calificación y valoración de las proposiciones.

Expirado el plazo de presentación de ofertas, la Mesa procederá a la apertura de los sobres o archivos electrónicos relativos a la documentación general (“Sobres o archivos electrónicos número 1”) y calificará la documentación incluida en ellos. Si existieren defectos u omisiones en la documentación presentada, podrá conceder, si el defecto fuere subsanable, un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador los subsane.

La comunicación a los interesados se efectuará mediante notificación por medios electrónicos.

Si los licitadores no subsanan o lo hacen fuera de plazo, se entenderá que han retirado materialmente sus ofertas. En este supuesto, solo en el caso de que se apreciará posible falsedad, se procederá a la aplicación de la prohibición de contratar que establece el artículo 71.1.e) LCSP.

De todas las actuaciones realizadas, se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.

Revisada la documentación general y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, la Mesa procederá a determinar los licitadores que se ajustan a los criterios de selección de las mismas, con pronunciamiento expreso sobre las propuestas admitidas a la licitación, las rechazadas y las causas de su rechazo. Las ofertas excluidas no serán tomadas en consideración en el procedimiento de valoración.

Una vez realizadas las actuaciones indicadas, el acto de apertura del sobre o archivo electrónico número 2 “Criterios evaluables mediante juicio de valor” tendrá lugar en la fecha y hora que figure en el anuncio de licitación, en la sede de SEGIPSA (calle José Abascal, número 4-3ª planta, 28003 Madrid).

Terminado el acto, la Mesa dará traslado al Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria de los sobres o archivos electrónicos número 2 correspondientes a los licitadores admitidos. El Área de Gestión de la Construcción elaborará un informe que valore las ofertas presentadas conforme a

los criterios y puntuaciones indicados en la cláusula 24 del presente pliego, pudiendo proponer de forma motivada –en su caso- la exclusión de aquellas proposiciones que incumplan de manera manifiesta las especificaciones del presente Pliego, o del de Prescripciones Técnicas, o de las normas y demás disposiciones o instrucciones que resulten de aplicación al objeto de la licitación o a su realización, o por cualquier otra circunstancia prevista en la Ley de Contratos del Sector Público que fueren aplicables a la presente licitación. Dicho informe habrá de ir firmado, al menos, por el Jefe del Área y dos técnicos del citado Departamento y será remitido a la Mesa de contratación.

Una vez recibido el citado informe, el acto de apertura del sobre o archivo electrónico número 3 “Criterios evaluables de forma automática” tendrá lugar en la fecha y hora que figure en el anuncio de licitación, en la sede de SEGIPSA (calle José Abascal, número 4-3ª planta, 28003 Madrid). En este acto se darán a conocer las valoraciones asignadas a los sobres o archivos electrónicos número 2 “Criterios evaluables mediante juicio de valor”.

De conformidad con lo establecido en el artículo 157.4 LCSP, la apertura de ofertas no se realizará en acto público ya que la presentación de éstas tiene lugar a través de medios electrónicos.

En todo caso la apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de veinte días contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las mismas. Si la proposición se contuviera en más de un sobre o archivo electrónico, de tal forma que estos deban abrirse en varios actos independientes, el plazo anterior se entenderá cumplido cuando se haya abierto, dentro del mismo, el primero de los sobres o archivos electrónicos que componen la proposición.

Los precios ofertados no podrán ser en ningún caso superiores a los que figuran en la cláusula 10. Cualquier oferta que supere dichos importes será considerada nula.

La Mesa de Contratación valorará las proposiciones admitidas de acuerdo con los criterios previstos en la cláusula 24 y las clasificará por orden decreciente de valor siempre que no haya ofertas anormalmente bajas.

Las ofertas presentadas y la documentación relativa a la valoración de las mismas serán accesibles de forma abierta por medios informáticos sin restricción alguna desde el momento en que se notifique la adjudicación del contrato

Cláusula 26. Ofertas anormalmente bajas.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 149 LCSP y en el artículo 67.2.k) del RGLCAP, se considerará que los precios ofertados son desproporcionados cuando la baja correspondiente a la

oferta de un licitador supere en 10 puntos porcentuales¹ a la media aritmética de las bajas correspondiente a todas las ofertas.

La Mesa de contratación requerirá al licitador o licitadores que hubieren presentado una oferta anormalmente baja, dándoles un plazo de 3 días hábiles para que justifiquen y desglosen la valoración de la oferta, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que dispongan para ejecutar la prestación, la originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación, o la posible obtención de una ayuda de Estado. En el procedimiento deberá solicitarse informe técnico del Área de Gestión de Construcción del Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria.

Si a la vista de la justificación del licitador o licitadores y de los informes técnicos, la Mesa de contratación, estima fundadamente que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión en las mismas de valores anormales o desproporcionados, propondrá al órgano de contratación su exclusión.

En general, se rechazará la justificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad si están basadas en hipótesis o prácticas inadecuadas desde una perspectiva técnica, económica o jurídica. En todo caso, se rechazarán las ofertas si se comprueba que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201 LCSP.

Cláusula 27. Criterios de desempate.

En el caso de que varios licitadores hayan presentado ofertas económicas que arrojen un resultado de empate, para el desempate se procederá de acuerdo con lo previsto en el art. 147 LCSP.

Cláusula 28. Documentación acreditativa de requisitos previos y de adjudicación.

A la vista de la clasificación por orden decreciente de la valoración de las proposiciones, la Mesa formulará la correspondiente propuesta de adjudicación a favor del licitador que hubiese obtenido mayor puntuación, al órgano de contratación de SEGIPSA.

La propuesta de adjudicación de la Mesa no creará derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a SEGIPSA.

¹ Se entiende por punto porcentual la diferencia entre dos porcentajes, realizándose el cálculo como si los porcentajes fuesen unidades reales. A modo de ejemplo, si la baja media ponderada es del 15% la baja temeraria se situaría en un 25% (15+10).

La Mesa requerirá al licitador seleccionado para que, en el plazo máximo de cinco días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que haya recibido el requerimiento, presenten originales o copias debidamente legalizadas de todos los documentos relacionados a continuación (en el caso de empresas extranjeras, deberán presentar la documentación exigida traducida de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 RGLCAP).

A. Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos.

Los licitadores que hayan sido seleccionados como empresas adjudicatarias deberán presentar la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, según la alternativa de presentación que hayan seleccionado en el sobre nº1 “Documentación de carácter general”.

A.1. Supuesto de presentación de DEUC

Los licitadores deberán aportar la documentación descrita en la cláusula 21 B.2, salvo la declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar que establece el artículo 71 LCSP.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 140.3 LCSP, los licitadores no estarán obligados a presentar documentos justificativos u otras pruebas documentales, en la medida en la que estén inscritos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector público o cuando el órgano de contratación tenga la posibilidad de obtener certificados, o la información pertinente accediendo directamente a una base de datos nacional de cualquier Estado miembro de la Unión Europea que pueda consultarse de forma gratuita.

A.2. Supuesto de presentación de documentación acreditativa

Los licitadores que hayan optado por esta alternativa, no tendrán que aportar la documentación descrita en la cláusula 21-B2, por haber sido presentada con anterioridad.

B. Documentación justificativa del artículo 150.2 LCSP

Tanto los licitadores que hayan optado por la presentación del DEUC como los que hayan presentado la Documentación Acreditativa, deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos siguientes:

B.1. Documentación acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias

- **Certificación positiva de la Agencia Estatal de Administración Tributaria** (o Administración tributaria correspondiente) de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias a efectos de contratar con el Sector Público (artículo 15 del RGLCAP).
- **Justificante de estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas** y al corriente en el pago del mismo, aportando al efecto el alta referida al ejercicio corriente o copia de la carta de pago del último ejercicio, a la que se acompañará una declaración responsable de

no haberse dado de baja en la matrícula de este impuesto. En caso de que el adjudicatario estuviese exento del pago de este impuesto deberá presentar una declaración justificativa al respecto.

B.2. Documentación acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de la Seguridad Social

Certificación positiva de la entidad correspondiente de la Seguridad Social de encontrarse al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social a efectos de contratar con el Sector Público (artículo 15 del RGLCAP).

B.3. Documentación acreditativa de la concreción de las condiciones de solvencia

Los licitadores clasificados acreditarán la disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato en el sobre o archivo electrónico número 2, aportando la documentación referenciada en la cláusula 21 de este Pliego, en el apartado B.2.3.

C. Calificación documental.

La Mesa de contratación calificará la documentación acreditativa del cumplimiento de requisitos previos de los licitadores seleccionados que hayan optado por la presentación DEUC en el sobre o archivo electrónico número 1 “documentación de carácter general”, y, por lo tanto, por la presentación de la documentación acreditativa en esta etapa, a efectos de comunicar los defectos u omisiones subsanables que aprecie, concediendo un plazo de tres días hábiles para su subsanación.

Si los licitadores no subsanan o lo hacen fuera de plazo, se entenderá que han retirado materialmente sus ofertas. En este supuesto, solo en el caso de que se apreciará posible falsedad procederá la aplicación de la prohibición de contratar que establece el artículo 71.1.e) LCSP.

Si el órgano de contratación no recibiese la documentación justificativa del artículo 150.2 LCSP en el plazo máximo de cinco días hábiles, se entenderá que el licitador ha retirado materialmente su oferta con las consecuencias señaladas en el artículo 71.2 a) LCSP.

En este caso, el plazo de cinco días hábiles de esta cláusula tiene la consideración de improrrogable y preclusivo, por lo que no se concederán plazos para la subsanación de defectos u omisiones existentes.

Asimismo, el órgano de contratación procederá a recabar la misma documentación que corresponda al licitador siguiente, por el orden que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Cláusula 29. Adjudicación del Contrato.

El órgano de contratación, mediante resolución motivada, adjudicará el contrato al licitador cuya propuesta haya obtenido la mejor puntuación dentro de los cinco días hábiles siguientes a la

recepción de la documentación, lo que se notificará a los participantes en la licitación y se publicará en el perfil del contratante, indicando el plazo de formalización del contrato, según lo dispuesto en el artículo 153.3 LCSP.

No podrá declararse desierta la licitación cuando existan alguna oferta o proposición que sea admisible conforme a los criterios que figuran en el pliego.

Si alguno de los adjudicatarios del contrato es una Unión Temporal de Empresas, antes de la formalización del contrato deberá remitir a SEGIPSA la escritura pública de constitución, así como el nombramiento de un representante o apoderado único de la unión, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven del contrato hasta la extinción del mismo.

Los plazos máximos para realizar la adjudicación serán los establecidos en el artículo 158 LCSP.

Cláusula 30. Constitución de la garantía.

El adjudicatario del contrato constituirá una garantía definitiva general del/los contratos por el valor correspondiente al 5% del precio final ofertado, impuestos excluidos, mediante la aportación de un aval bancario, o seguro de caución por el mismo importe, según modelos que se adjuntan como **Anexos III y IV** del presente pliego.

Dicha/s garantía/s responderá/n del cumplimiento o correcta ejecución de las obligaciones derivadas del contrato. En particular la garantía responderá de los conceptos mencionados en el artículo 110 LCSP y, en su caso, será repuesta o ampliada en la cuantía que corresponda, conforme a lo dispuesto en el artículo 109 de la Ley, incurriendo el adjudicatario en caso contrario en causa de resolución.

Cuando las garantías se presten por personas o entidades distintas de los adjudicatarios, quedarán igualmente sujetas a las responsabilidades del artículo 110 LCSP, aplicándose lo dispuesto en el artículo 112 LCSP.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se hayan cumplido satisfactoriamente la totalidad de las obligaciones derivadas del contrato y el plazo de garantía de los mismos.

Cláusula 31. Formalización del Contrato.

El contrato se perfeccionará con su formalización en documento privado y sólo se elevará a escritura pública cuando así lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

La formalización del contrato deberá efectuarse una vez transcurridos quince días hábiles desde que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 151 LCSP.

Cumplido lo anterior, el órgano de contratación requerirá al adjudicatario para que formalice el contrato dentro del plazo máximo de cinco días, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiesen recibido el requerimiento por parte de SEGIPSA, una vez transcurrido el plazo de quince días fijado en el párrafo anterior sin que se hubiese interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de formalización del contrato.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, se le exigirá un importe de un 3% del valor estimado en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiere constituido, sin perjuicio de poder incurrir en una causa de prohibición para contratar con SEGIPSA de acuerdo con la letra b) del apartado segundo del artículo 71 LCSP.

La formalización del contrato se publicará en el perfil del contratante del órgano de contratación y en el Diario Oficial de la Unión Europea.

No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su formalización previa.

Cláusula 32. Revisión de precio.

Consultar Cláusula 11.

CAPÍTULO IV. EJECUCIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 33. Principio de riesgo y ventura.

De acuerdo con lo que establece el artículo 197 LCSP, la ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista.

Cláusula 34. Director facultativo y Responsable del contrato.

SEGIPSA designará un Director facultativo responsable de la comprobación, coordinación, vigilancia e inspección de la correcta realización de la obra objeto del contrato, correspondiendo al adjudicatario las responsabilidades inherentes a la dirección inmediata de los trabajos, al control y vigilancia de la obra ejecutada y de los materiales allí depositados. Las facultades del *Responsable del contrato* serán ejercidas por el Director facultativo.

Corresponde a SEGIPSA, directamente y/o por medio de la dirección facultativa, supervisar la ejecución del contrato, adoptando las decisiones y dictando las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, así como proponer las modificaciones que convenga introducir en la ejecución del contrato por causa de interés público. Las instrucciones que imparta SEGIPSA y la dirección facultativa, serán expresas y deberán reflejarse por escrito.

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las cláusulas del presente Pliego, al Proyecto aprobado, y conforme a las instrucciones que, en interpretación técnica de éste, diere al contratista el Director Facultativo de las obras, que ejercerá así mismo las facultades de Responsable del Contrato.

Cláusula 35. Condiciones especiales de ejecución.

De conformidad con lo previsto en el artículo 202.1 LCSP constituyen condiciones especiales de ejecución del contrato las siguientes:

- 1) El mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.
- 2) La promoción del reciclado de productos y el uso de envases reutilizables.
- 3) Medidas para prevenir la siniestralidad laboral.
- 4) Póliza de Todo Riesgo de Construcción, y montaje por el importe total de su cifra de adjudicación, como una póliza por la cobertura de la Responsabilidad Civil por Daños a Terceros, con una suma asegurada de, al menos, 9.000.000 €, y de accidentes hasta un límite por víctima de, al menos, 250.000 €. En dichas pólizas deberá aparecer como asegurado, cuando proceda, la Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P.S.A.

El cumplimiento de estas condiciones se acreditará mediante Declaración Responsable relativa a las medidas adoptadas, sin perjuicio de que SEGIPSA pueda requerirles más información.

El incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución tendrá la consideración de causa de resolución del contrato, al atribuirles el carácter de obligaciones contractuales esenciales a los efectos señalados en la letra f del artículo 211 LCSP.

Cláusula 36. Plan de seguridad y salud en el trabajo.

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

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

Adicionalmente, el contratista queda obligado, con respecto al personal que emplee en la ejecución del contrato, al cumplimiento de las disposiciones vigentes y las que se promulguen durante el

periodo de ejecución del mismo en materia de prevención de riesgos laborales, salud e higiene en el trabajo, en especial la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales, el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención, la Ley 32/2006, de 18 de octubre, Reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción, el Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto por el que se desarrolla la citada Ley 32/2006, y demás normativa aplicable en esta materia.

Cláusula 37. Delegado de obra del contratista.

Se entiende por “delegado de obra del contratista” la persona designada expresamente por el contratista, con anterioridad al inicio de la obra, y aceptada por SEGIPSA, con capacidad suficiente para:

- Ostentar la representación del contratista cuando sea necesaria su actuación o presencia, así como en otros actos derivados del cumplimiento de las obligaciones contractuales, siempre en orden a la ejecución y buena marcha de las obras.
- Organizar la ejecución de la obra e interpretar y poner en práctica las órdenes recibidas de la Dirección de obra.
- Proponer a ésta o colaborar con ella en la resolución de los problemas que se planteen durante la ejecución.

SEGIPSA podrá recabar del contratista la designación de un nuevo delegado cuando así lo justifique la marcha de los trabajos.

Cláusula 38. Libro de órdenes.

El “Libro de órdenes”, se abrirá en la fecha de comprobación del replanteo y se cerrará en la de la recepción. Durante dicho lapso de tiempo estará a disposición de la Dirección que, cuando proceda, anotará en él las órdenes, instrucciones y comunicaciones que estime oportunas, autorizándolas con su firma.

El Contratista estará obligado a transcribir en dicho Libro, por sí o por medio de su delegado, cuantas órdenes o instrucciones reciba por escrito de la Dirección y a firmar, a los efectos procedentes, el oportuno acuse de recibo, sin perjuicio de la necesidad de una posterior autorización de tales transcripciones por la Dirección, con su firma, en el Libro indicado. Cuando dichas instrucciones fueran de carácter verbal, deberán ser ratificadas por escrito en el plazo más breve posible, para que sean vinculantes para las partes. El Contratista deberá conservar el Libro de órdenes en la oficina de la obra.

Efectuada la recepción de la obra, el Libro de órdenes pasará a poder de SEGIPSA, si bien podrá ser consultado en todo momento por el Contratista.

El Libro de órdenes podrá ser sustituido por actas de obra.

Cláusula 39. Libro de incidencias.

Con el fin de realizar el control y seguimiento del plan de seguridad y salud deberá mantenerse el “Libro de Incidencias”, al que tendrán acceso las personas relacionadas en el artículo 13.3 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, quienes podrán hacer anotaciones en el mismo.

Dicho Libro deberá permanecer siempre en la oficina de la obra, en poder del Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, quienes están obligados a remitir, en el plazo de veinticuatro horas, una copia de cada anotación realizada, a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social de la provincia en que se realiza la obra, debiendo igualmente notificar las anotaciones en el Libro al contratista y a los representantes de los trabajadores de éste.

Cláusula 40. Plan de Aseguramiento de la Calidad (PAC) certificado.

El *Plan de Aseguramiento de la Calidad (PAC)* certificado será por cuenta del contratista de las obras, quien deberá garantizar la correcta ejecución de las obras (incluidos los ensayos de materiales o de sistemas, obligados por la normativa de aplicación), para que puedan ser certificadas por la Dirección Facultativa. Dicho control de calidad de producción o PAC y sus resultados estarán en todo momento a disposición de la Dirección Facultativa o de SEGIPSA, y será independiente del Plan de Control de Calidad que contrate SEGIPSA.

Cláusula 41. Subcontratación.

De acuerdo con el artículo 215 LCSP, el contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación. No obstante, el contratista deberá indicar en la oferta la parte del contrato que tenga 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 se vaya a encomendar su realización. En todo caso, el adjudicatario será responsable de que el subcontratista cumpla con todos los requisitos recogidos en el Pliego.

Asimismo, el contratista deberá, en todo caso, comunicar por escrito, tras la adjudicación del contrato y, a más tardar, cuando inicie la ejecución de éste, al órgano de contratación la intención de celebrar los subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la identidad, datos de contacto y representante o representantes legales del subcontratista, y justificando suficientemente la aptitud de éste para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, y acreditando que el mismo no se encuentra incurso en prohibición de contratar de acuerdo con el artículo 71.

El contratista principal deberá notificar por escrito al órgano de contratación cualquier modificación que sufra esta información durante la ejecución del contrato principal, y toda la información necesaria sobre los nuevos subcontratistas.

La infracción de las condiciones establecidas en el apartado anterior para proceder a la subcontratación, así como la falta de acreditación de la aptitud del subcontratista podrá tener como consecuencia la resolución del contrato.

Los subcontratistas quedarán obligados solo ante el contratista principal que asumirá, por tanto, la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a SEGIPSA, con arreglo estricto a los pliegos, y a los términos del contrato, incluido el cumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral a que se refiere el artículo 201 LCSP.

SEGIPSA podrá prohibir la subcontratación de determinadas tareas críticas, que deberán ser ejecutadas directamente por el contratista principal.

Los pagos a subcontratistas se realizarán conforme a lo establecido en el artículo 216 LCSP y con las consecuencias recogidas en el artículo 217 LCSP.

Cláusula 42. Cesión del contrato.

De conformidad con el apartado segundo del artículo 214 LCSP, para que los contratistas puedan ceder sus derechos y obligaciones a terceros será necesario que el órgano de contratación autorice, de forma previa y expresa, la cesión. Dicha autorización se otorgará siempre que se den los requisitos previstos en las letras b), c) y d) de este mismo apartado del artículo 214 LCSP.

Una vez autorizada la cesión, el cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al cedente.

Cláusula 43. Modificaciones del contrato.

Por ningún motivo, bajo ningún pretexto, podrá el contratista efectuar modificaciones por propia iniciativa.

43.1. Modificaciones no Previstas.

Solo podrán realizarse cuando se justifiquen en alguno de los supuestos contemplados en el artículo 205 LCSP, que se indican a continuación, debiendo limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que las haga necesarias:

- a) **Prestaciones adicionales.** Se podrá realizar la modificación cuando resulte necesario añadir obras adicionales a las inicialmente contratadas, siempre que no fuera posible el cambio de contratista por razones de tipo económico o técnico y que la modificación implique una alteración en la cuantía del contrato que no exceda, aislada o conjuntamente con otras, del 50 por ciento de su precio inicial.
- b) **Circunstancias imprevisibles.** Se podrá realizar la modificación cuando la necesidad se derive de circunstancias sobrevenidas y que fueran imprevisibles en el momento de la licitación, siempre que no se altere la naturaleza global del contrato y que la modificación

implique una alteración en la cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras, del 50 por ciento de su precio inicial.

- c) **Modificaciones no sustanciales.** Se podrán realizar modificaciones no sustanciales justificando su necesidad y las razones por las que estas prestaciones no fueron incluidas en el contrato inicial, siempre que no se altere el equilibrio económico del contrato y no se amplíe de forma importante su ámbito por suponer una alteración en la cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras, del 15 por ciento del precio inicial del contrato.

En estos supuestos de modificación del contrato, las modificaciones serán obligatorias para el contratista cuando impliquen, aislada o conjuntamente, una alteración en su cuantía que no exceda del 20 por ciento del precio inicial del contrato. Cuando la modificación no resulte obligatoria para el contratista por exceder del 20%, la misma solo será acordada por el órgano de contratación previa conformidad por escrito del contratista, resolviéndose el contrato, en caso contrario (artículo 206).

Las modificaciones que no resulten obligatorias para el contratista se formalizarán en documento contractual, de la misma manera que el contrato original.

43.2. No tendrán la consideración de modificaciones:

- a) El exceso de mediciones, entendiéndose por tal, la variación que durante la correcta ejecución de la obra se produzca exclusivamente en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que en global no representen un incremento del gasto superior al 10 por ciento del precio del contrato inicial. Dicho exceso de mediciones será recogido en la certificación final de la obra.
- b) La inclusión de precios nuevos, fijados contradictoriamente, siempre que no supongan incremento del precio global del contrato ni afecten a unidades de obras que en conjunto excedan del 3 por ciento del presupuesto primitivo.

Cláusula 44. Cumplimiento del contrato.

Dentro del plazo de tres meses contados a partir de la recepción, el órgano de contratación deberá aprobar la certificación final de las obras ejecutadas, que será abonada al contratista a cuenta de la liquidación del contrato en el plazo previsto en esta Ley.

Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, SEGIPSA las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta, y comenzando entonces el plazo de garantía. Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas se hará constar así en el acta y el Director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquellos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiere efectuado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato.

44.1. Garantía.

El plazo de garantía será de un año, o de dos años en caso de contemplarse dicha ampliación en la oferta del adjudicatario. Efectuada la recepción total, se iniciará el cómputo de dicho plazo hasta la liquidación definitiva objeto del contrato por parte de la propiedad. Durante ese plazo el contratista vendrá obligado a reparar los defectos a él imputables, con arreglo a las especificaciones que dicte SEGIPSA.

44.2. Medición final.

Durante los dos primeros meses del plazo de garantía se procederá, de común acuerdo, a la medición general de las obras. La medición de las partes ocultas de las obras podrá realizarse, no obstante, durante el curso de los trabajos.

SEGIPSA hará efectivo al contratista el saldo, en su caso, resultante de dicha relación valorada, una vez efectuadas las retenciones que corresponden en la forma prevista en este pliego y se hayan cumplido todas las condiciones exigibles.

A la conclusión de los trabajos, el contratista, para el abono del saldo resultante de la medición general de las obras, firmará la correspondiente liquidación y se responsabilizará ante SEGIPSA de que no queda pendiente abono alguno de materiales, mano de obra, pago de impuestos, seguros y cargas sociales ni reclamaciones laborales respecto del personal empelado por el mismo en estas obras.

44.3. Liquidación definitiva.

Transcurrido el plazo de garantía, y si no existiera disconformidad sobre el estado de las obras ejecutadas, en el plazo de diez días se hará la valoración de los trabajos ejecutados durante dicho período, siempre que no fuesen consecuencia de imperfecciones habidas en la ejecución de las obras imputables al contratista, se determinará el saldo, en su caso, y se efectuará la devolución que proceda de las retenciones efectuadas, quedando relevado el contratista, a partir de ese momento, de toda responsabilidad respecto de la obra, excepto la establecida en el artículo 1.591 del Código Civil y en la Ley de Ordenación de la Edificación.

En el caso de disconformidad, y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía, el director facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

Durante el desarrollo de las obras y hasta que se cumpla el plazo de garantía el contratista es responsable de los defectos que en la construcción puedan advertirse.

Podrán ser objeto de recepción parcial aquellas partes de obra susceptibles de ser ejecutadas por fases, según lo establecido en el contrato.

Siempre que por razones excepcionales debidamente motivadas en el expediente el órgano de contratación acuerde la ocupación efectiva de las obras, aun sin el cumplimiento del acto formal de recepción, desde que concurran dichas circunstancias se producirán los efectos y consecuencias propios del acto de recepción de las obras y en los términos en que reglamentariamente se establezcan.

Cláusula 45. Facturación y forma de pago.

El precio del contrato se abonará mediante certificaciones mensuales de obra. Mensualmente el contratista pasará factura de los trabajos realmente realizados y terminados desde el origen, especificando de forma clara y concisa los datos necesarios para la identificación y localización de las distintas unidades, de tal manera que puedan ser interpretadas por personas ajenas a la obra.

La factura, para su tramitación, irá acompañada de:

- Las mediciones, a origen, aceptadas por la dirección facultativa de la obra.
- Del seguimiento de la planificación indicado en la *cláusula 12. Plazo de ejecución del Contrato* del presente PCAP.
- De la documentación referida al Libro del Edificio para las partidas que se certifiquen.

Todas las facturas, excepto la de liquidación, se consideran como pagos a buena cuenta.

Los pagos serán abonados, previa presentación de las correspondientes facturas, certificadas de conformidad por el Responsable del contrato. Las facturas deberán enviarse, en formato electrónico válido, con firma electrónica incorporada a la dirección facturación@segipsa.es.

El plazo en el que se efectuará el pago de los trabajos efectivamente realizados será el establecido en el artículo 198.4 LCSP.

La obligación de pago en el plazo anteriormente indicado no será de aplicación si el adjudicatario hubiere incumplido cualesquiera de sus obligaciones contractuales o legales.

Cláusula 46. Penalidades por incumplimiento de las obligaciones contractuales

Los contratistas se responsabilizan del cumplimiento de los contratos en las condiciones y plazos indicados en el presente pliego, y/o en el de prescripciones técnicas, aplicándose, en caso contrario, las penalidades establecidas en los artículos 192 a 194 LCSP.

- **Penalidad por demora en la ejecución de los trabajos:** 0,60 € por cada 1.000 € del precio del contrato, al día (IVA no incluido). La constitución en mora del contratista no precisará intimación previa por parte de SEGIPSA.

- **Penalidad por incumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso por parte del contratista y por causas imputables al mismo:**
 - El incumplimiento de los plazos parciales podrá dar lugar a la imposición de una penalización por día natural de retraso del uno por mil (1‰) del presupuesto de adjudicación, que se deducirá de cada certificación. Estas cantidades serán devueltas en caso de cumplirse el plazo final de terminación.
 - El retraso en la fecha de terminación, podrá llevar aparejada, a propuesta de la dirección facultativa de las obras, la penalización del 0,25% del presupuesto de adjudicación por día natural de demora, que será acumulable a las penalizaciones establecidas para incumplimiento de plazos parciales.

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, de no ser posible, sobre la garantía que, en su caso se hubiese constituido.

Las cuantías de cada una de las penalidades establecidas en esta cláusula, no podrán ser superiores al 10% del precio del contrato, IVA excluido, ni el total de las mismas, superar el 50% del precio del contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 192.1 LCSP.

En los supuestos de incumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso o de demora en la ejecución en la que no esté prevista penalidad o en que estándolo la misma no cubriera los daños causados a SEGIPSA, ésta exigirá al contratista la indemnización por daños y perjuicios.

Cláusula 47. Verificación de pagos a subcontratistas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 217 LCSP, SEGIPSA podrá comprobar el estricto cumplimiento de los pagos a subcontratistas o suministradores.

Cláusula 48. Recepción y Liquidación.

El contratista comunicará por escrito a SEGIPSA la terminación de los trabajos dentro de los tres días siguientes a aquél en que realmente se produzcan, procediéndose, a su vez, dentro de los quince días siguientes, contados desde la misma fecha, a levantar acta de recepción, que firmarán el representante de SEGIPSA, el contratista y, en su caso, la dirección facultativa o técnica.

Con carácter general, será requisito indispensable para proceder a la recepción total, la entrega, por parte del contratista, de una colección completa de planos en los que queden claramente reflejados todos los detalles de la obra o instalación realizada así como las normas de entretenimiento y conservación y relación de subcontratos, suministradores de materiales y documentación acreditativa del cumplimiento de la normativa vigente, siendo visado por los respectivos colegios profesionales, compañías de servicios y organismos intervinientes, que

permitan la puesta en su uso definitivo de las instalaciones, así como la solicitud y tramitación de la licencia de actividad.

Cláusula 49. Responsabilidad por vicios ocultos.

Si la obra se arruina con posterioridad a la expiración del plazo de garantía por vicios ocultos de la construcción, el contratista responderá de los daños y perjuicios que se manifiesten durante el plazo de quince años a contar desde la fecha de la recepción.

Cláusula 50. Resolución del contrato.

La resolución de los contratos podrá tener lugar por alguno de los siguientes supuestos:

- (i) Los contemplados en el artículo 211 LCSP.
- (ii) Los contemplados en el artículo 245 LCSP:
 - a) La demora injustificada en la comprobación del replanteo.
 - b) La suspensión de la iniciación de las obras por plazo superior a cuatro meses.
 - c) La suspensión de las obras por plazo superior a ocho meses por parte de SEGIPSA.
 - d) El desistimiento.
- (iii) Asimismo, podrán ser causa de resolución del contrato las siguientes:
 - La falta de acreditación por parte del adjudicatario del cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social por un plazo superior a 6 meses.
 - El incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato a que se refiere la cláusula 35 del presente Pliego
 - La imposibilidad de ejecutar el contrato como consecuencia de la concurrencia de alguna de las causas de prohibición para contratar previstas en el artículo 71 LCSP, y ésta subsista durante un periodo superior a 6 meses.
 - La falta de capacidad técnica o económica del adjudicatario observada durante la ejecución del contrato.
 - El incumplimiento de la obligación esencial del contrato de dedicar o adscribir a su ejecución los medios técnicos, materiales y humanos contemplados en su oferta.
- (iv) La cesión del contrato sin previa autorización de SEGIPSA o la subcontratación realizada sin ajustarse a lo previsto en el artículo 215 LCSP.
- (v) Cualesquiera otras causas de resolución contenidas en el presente Pliego.

El contrato podrá ser resuelto en cualquier momento por incumplimiento de las condiciones técnicas, o cumplimiento defectuoso de la prestación según se establece en el artículo 192 LCSP.

Una vez acordada la resolución del contrato, serán de aplicación los efectos previstos en el artículo 246 LCSP.

La resolución del contrato por incumplimiento requerirá comunicación escrita en la que se haga constar dicha circunstancia, la obligación que se entiende incumplida y la fecha a partir de la cual la resolución ha de surtir efecto.

Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento del adjudicatario le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a SEGIPSA los daños y perjuicios ocasionados en lo que exceda el importe de la garantía constituida.

Las responsabilidades, daños y perjuicios a que diere lugar el incumplimiento o el defectuoso cumplimiento de las obligaciones por parte del adjudicatario se harán efectivas, en cuanto no alcanzare la garantía para cubrirlos, mediante la ejecución sobre el patrimonio del adjudicatario.

CAPÍTULO V. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

Cláusula 51. Obligaciones del contratista.

51.1. Obligaciones generales.

El adjudicatario está obligado a cumplir el contrato y las instrucciones que, en su interpretación, le imparta SEGIPSA, con estricta sujeción a las condiciones establecidas en el mismo, en el PCAP y, subsidiariamente, en la LCSP y sus normas de desarrollo. El contratista dará cuenta detallada de los trabajos a SEGIPSA, que podrá dar a aquél las instrucciones y orientaciones que estime pertinentes en orden a la correcta realización del objeto del contrato.

El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo fijado para la realización del mismo. La forma y lugar de realización de los trabajos será el que, en su caso, se especifique en la Memoria y en el pliego de prescripciones técnicas.

El contratista se compromete, en todo momento, a facilitar a las personas designadas por SEGIPSA toda la información y documentación que éstas soliciten acerca de los servicios objeto del contrato. El contratista deberá disponer en las obras a su costa de oficinas debidamente acondicionadas, donde SEGIPSA y la dirección facultativa puedan examinar adecuadamente la documentación y desarrollar sus funciones específicas.

El adjudicatario debe estar registrado en el Registro de Empresas Acreditadas (REA) de la construcción.

51.2. Licencias municipales de las obras, tasas urbanísticas e ICIO.

Serán de cuenta y responsabilidad del contratista la obtención de cuantas licencias, autorizaciones y permisos sean necesarios para la realización de las obras, legalización de las instalaciones o puesta en marcha de la actividad, sea ante cualquier administración o ante cualquier otra instancia oficial, en todo caso, con todos los gastos y tributos derivados de estas actuaciones, a excepción de la tasa por prestación de servicios urbanísticos (por el concepto de licencia de obras y otras) y del Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras que serán por cuenta de SEGIPSA. En consecuencia, la totalidad de estos gastos deberán estar incluidos en la oferta económica que se presente.

Para el caso de que la solicitud de licencia hubiera sido realizada por SEGIPSA antes de la formalización del contrato, será obligación del contratista continuar las gestiones en curso.

51.3. Responsabilidades del contratista y seguro.

El contratista es responsable del compromiso básico que es ejecutar y terminar las obras asumidas a su riesgo y ventura. Además, expresamente acepta y asume toda responsabilidad frente a terceros por los daños que pueda ocasionar a éstos durante la ejecución de las obras por causa de éstas o por acción u omisión del mismo o de sus operarios y empleados. Las acciones extrajudiciales o judiciales de dichos terceros deben formularse contra él, a cuyo efecto, sobrevenido el daño, les advertirá inmediatamente de esta cláusula.

Sin perjuicio de lo anterior, el contratista deberá asegurar hasta la recepción total y conforme de las obras, tanto el riesgo de construcción de éstas, suscribiendo la correspondiente póliza de todo riesgo de construcción y montaje por el importe total de su cifra de adjudicación, como la cobertura de la responsabilidad civil por daños a terceros, con una suma asegurada de, al menos, **9.000.000 euros**, y de accidentes hasta un límite por víctima de, al menos, **250.000 euros**. En dichas pólizas deberá aparecer como asegurado, cuando proceda, la Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P.S.A.

En caso de siniestro, el importe de las indemnizaciones será aplicado íntegramente a la reposición de la obra a la situación inmediatamente anterior al siniestro o al pago de los daños a terceros, sin que ello libere al contratista, si la indemnización resultara insuficiente, del compromiso básico de este contrato.

En caso de incumplimiento de esta obligación por el contratista, SEGIPSA podrá suscribir las correspondientes pólizas, descontando el importe que tenga que satisfacer de las certificaciones de obra, sin perjuicio de las reclamaciones por daños derivados de ese incumplimiento a que SEGIPSA pudiera tener derecho.

El contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones realizadas, así como de las consecuencias que se deduzcan, para SEGIPSA o para

terceros, de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

51.4. Obligaciones laborales y de personal asignado al contrato.

El adjudicatario deberá contratar, a su costa, al personal preciso para atender a sus obligaciones. Dicho personal dependerá exclusivamente del adjudicatario, por lo que éste tendrá sobre el mismo todos los derechos y deberes inherentes a su condición de empresario. En particular, el adjudicatario queda obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en material laboral, de Seguridad Social y de seguridad y salud, afiliando a la Seguridad Social y teniendo asegurado de accidentes de trabajo a todo el personal utilizado como consecuencia de este contrato, sin que en ningún caso pueda alegarse derecho alguno por dicho personal en relación con la entidad contratante, ni exigirse a ésta responsabilidades de cualquier clase como consecuencia de las obligaciones existentes entre el adjudicatario y sus empleados, aún en el supuesto de que los despidos o medidas que adopte se basen en el incumplimiento, interpretación o resolución del contrato. El incumplimiento de estas obligaciones por parte del adjudicatario no implicará responsabilidad alguna para SEGIPSA.

El adjudicatario deberá a lo largo de toda la ejecución del contrato abonar el salario recogido en el convenio colectivo sectorial y territorial aplicable según la categoría profesional que corresponda a las personas asignadas a las obras, sin que, en ningún caso, el salario a abonar pueda ser inferior a aquél.

El adjudicatario tiene la obligación de facilitar cuanta información se requiera sobre las condiciones de trabajo que, una vez adjudicado el contrato, se apliquen efectivamente a los trabajadores.

El contratista se obliga a tener a pie de obra a los técnicos responsables con atribuciones para decidir en cada momento todo tipo o índole de consulta, orden o decisión para la que fuere requerido por la dirección facultativa o técnica y SEGIPSA. SEGIPSA podrá recusar justificadamente, a lo largo de la obra, a cualquiera de estos técnicos o especialistas designados por el contratista a pie de obra, previo informe de la dirección facultativa o técnica.

El contratista está obligado a retirar de inmediato de la obra a cualquier personal que a juicio de la dirección facultativa o técnica y/o SEGIPSA no reúna la suficiente cualificación profesional o capacidad para el desarrollo de los trabajos.

51.5. Responsabilidades frente a terceros o por incumplimientos de órdenes.

Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a SEGIPSA o a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato por el empleo de materiales de calidad inferior a la prevista en el proyecto o por el incumplimiento de las órdenes recibidas. Asimismo, será obligación del contratista corregir a su costa, o devolver y

rehacer sin abono alguno por parte de SEGIPSA, los desperfectos que cause durante la ejecución de la obra o por incumplimiento de las órdenes recibidas.

51.6. Obligaciones relativas al proceso constructivo.

En general, y desde la firma del contrato, el contratista, bien a través del propio equipo de obra asignado o bien a través de los medios humanos de apoyo técnico adicionales de la *Cláusula 16. Concreción de las condiciones de solvencia* del presente pliego y con la debida coordinación del equipo de obra, queda obligado, sin coste alguno, a la elaboración de cualquier tipo de documentación y/o tramitación que, a criterio de la dirección facultativa o técnica y según sus instrucciones, sea necesaria para la completa definición de las partidas proyectadas así como de las equivalentes o de nuevas partidas, atendiendo a la realidad de la obra, las posibilidades del mercado, la solución finalmente aceptada, la tecnología disponible, o cualquier otro aspecto que determine la ejecución de la obra. Esta misma obligación se requerirá para la aportación y/o ejecución de cualquier tipo de muestra, prototipo o ensayo, a criterio de la dirección facultativa o técnica y según sus instrucciones, como paso previo a la aprobación por esta de la obra a ejecutar.

51.8. Posesión de la obra.

El contratista reconoce expresamente que el único propietario y poseedor de las obras es, exclusivamente, SEGIPSA, que, por consiguiente, puede, en cualquier momento, acceder libremente a las mismas, por sí o por persona que designe o faculte al efecto y, siempre, la dirección facultativa o técnica.

Sin perjuicio de lo anterior, a partir de la fecha de la firma del contrato, y hasta la recepción, SEGIPSA autoriza al contratista para que utilice la finca sobre la que han de realizarse las obras a los fines exclusivos de las mismas y en la forma y con los contenidos que son habituales en los usos de la construcción para llevarlas a cabo.

El contratista, con arreglo a lo antes dicho, carece de cualquier derecho de retención sobre las obras y sobre la finca, tratándose de un mero detentador material de la posesión. SEGIPSA podrá dejar sin efecto la autorización de mero uso hecha al contratista y exigir del mismo que desaloje las obras y la finca, a primer requerimiento y con un preaviso de cuarenta y ocho horas. Ello, sin perjuicio de quedar a salvo siempre los derechos que al contratista correspondan para la liquidación de las obras ejecutadas hasta ese momento.

SEGIPSA, desde que consigne o deposite el importe resultante, en su caso, a favor del contratista (sin perjuicio de la conformidad o disconformidad de éste y a salvo, siempre, de sus derechos para reclamar lo que considere le corresponde), será libre para encomendar la terminación de las obras pendientes a un tercero o continuarlas él directamente.

La demora, retraso, paralización o abandono de las obras, así como cualquier otro incumplimiento contractual del contratista, facultará a que SEGIPSA, en cualquier momento, pueda recuperar la

detentación material y custodia y vigilancia de las obras y de la finca, dando el contratista, desde el día de la firma del contrato, autorización irrevocable a SEGIPSA para recuperar dicha detentación material.

51.9. Señalización de las obras.

El contratista está obligado a confeccionar e instalar, a su costa, el cartel de obra según diseño de SEGIPSA.

Cláusula 52. Obligaciones en materia medioambiental, social o laboral.

SEGIPSA exigirá al adjudicatario que en la ejecución del contrato cumpla con las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral establecidas en el derecho de la Unión Europea, el derecho nacional, los convenios colectivos o por las disposiciones de derecho internacional medioambiental, social y laboral que vinculen al Estado y en particular las establecidas en el anexo V de la LCSP. En caso de incumplimiento de alguna de estas medidas, SEGIPSA podrá resolver el contrato como causa justificada, tal y como se prevé en la cláusula de resolución del mismo.

Además, con objeto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del artículo 201, el adjudicatario presentará trimestralmente una Declaración Responsable del representante legal de la empresa, en la que manifieste el cumplimiento de dichas obligaciones.

Cláusula 53. Otras obligaciones a asumir por el contratista.

Los contratistas deberán cumplir cuantas obligaciones fiscales les sean aplicables, tanto vigentes, como aquéllas que se promulguen durante la ejecución del contrato.

Será obligación de los contratistas indemnizar todos los daños y perjuicios que causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.

Cláusula 54. Confidencialidad y protección de datos.

Los contratistas deben respetar el carácter confidencial de la información a la que tengan acceso con ocasión de la ejecución del contrato, que por el órgano de contratación se determine como tal, debiendo mantener dicha confidencialidad durante todo el tiempo que la información tenga tal carácter.

El adjudicatario deberá guardar confidencialidad sobre los siguientes datos:

El adjudicatario, en la realización de los trabajos contratados, adecuará sus actuaciones a la legislación de protección de datos vigente en cada momento, concretamente a las disposiciones 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 (Reglamento General

de Protección de Datos o “RGPD”, así como a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales.

Todas las obligaciones referidas en esta cláusula afectan tanto a los datos de carácter personal contenidos en ficheros digitales o automatizados como a los que se encuentren en ficheros en papel, almacenados en archivadores u otros medios.

El adjudicatario, sea persona física o jurídica, y el personal a su servicio que tenga acceso o realice cualquier tratamiento con los datos de carácter personal, tendrá la consideración de encargado del tratamiento y el acceso a la información de carácter personal necesario para la realización de los trabajos no supondrá cesión ni comunicación de datos, a efectos de lo dispuesto en la legislación de protección de datos, cuando se cumpla lo previsto en ella en relación con la figura del encargo de tratamiento, que en cualquier caso deberá constar por escrito.

En caso de que el contrato requiera el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento, se hará constar:

La finalidad para la cual se ceden los datos consistirá en los trabajos objeto de contratación.

Asimismo, la empresa adjudicataria deberá firmar el correspondiente contrato de encargado de tratamiento, que figurará como anexo al contrato.

El adjudicatario 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 dé este carácter, bien en los Pliegos bien en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de diez años desde el conocimiento de esa información.

Asimismo, el adjudicatario tiene la obligación de respetar la normativa vigente en materia de protección de datos personales, teniendo esta obligación el carácter de obligación contractual esencial, por lo que su incumplimiento podrá ser considerado causa de resolución.

Los datos personales responsabilidad de SEGIPSA a los que tenga acceso el adjudicatario, serán tratados con la finalidad única objeto del contrato.

A los efectos de lo establecido en los párrafos anteriores, el adjudicatario y su personal están obligados al secreto profesional. Los datos y documentación de SEGIPSA a los que se proporcione acceso dentro del ámbito de este contrato serán considerados estrictamente confidenciales, no pudiendo ser aplicados o utilizados para un fin distinto del previsto en el contrato, sin la previa y expresa autorización por escrito de SEGIPSA, ni comunicados, ni siquiera para su conservación, a otras personas, obligándose el adjudicatario y su personal al secreto profesional más absoluto. Esta obligación perdurará después de extinguido el contrato hasta un máximo de diez años. El adjudicatario instruirá debidamente a su personal y colaboradores acerca de la confidencialidad y reserva indicadas anteriormente.

En cuanto a los datos recabados para participar en la presente licitación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 13 del Reglamento General (UE) 2016/679 de Protección de Datos (RGPD) en el que se regula el derecho de información en la recogida de los datos de carácter personal, se deja constancia de los siguientes extremos:

- La documentación requerida para licitar en el presente procedimiento que contenga datos de carácter personal es necesaria para la participación en el mismo.
- En relación con la documentación presentada por los licitadores que contenga datos de carácter personal de personas físicas (trabajadores, personal técnico, colaboradores, etc.), el licitador garantiza que ha obtenido previamente el consentimiento de las personas interesadas/afectadas para facilitar la referida información a SEGIPSA con el fin de licitar en el presente procedimiento.
- La documentación presentada por los licitadores que contenga datos de carácter personal será depositada y tratada por SEGIPSA en sus oficinas ubicadas en la calle Jose Abascal 3, de Madrid, y será tratada por el SEGIPSA en los términos del RGPD para la calificación, valoración y comparación de las proposiciones de los licitadores y para dar cumplimiento a las finalidades establecidas en la normativa de contratación pública que sea de aplicación a la entidad. Los destinatarios de esta información serán el propio SEGIPSA, así como aquellos terceros que realicen tareas de fiscalización o aquellos terceros que, en la ejecución del contrato, necesariamente tengan que acceder a la misma.
- La presentación de la oferta y la documentación solicitada implica que el licitador autoriza a SEGIPSA a tratar la referida información en los términos informados y, en caso de resultar adjudicatario, en el marco de la ejecución del contrato.
- SEGIPSA podrá conservar los datos personales durante el periodo que los necesite por el propósito por el que son tratados y durante el período necesario para cumplir con sus obligaciones legales y/o administrativas. Cuando los datos ya no sean necesarios se eliminarán de sus sistemas de información o se anonimizarán para que ya no los podamos identificar.
- Los interesados/afectados podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión/olvido, oposición, limitación y portabilidad dirigiéndose a SEGIPSA, como entidad responsable del tratamiento, en la dirección anteriormente indicada o por correo electrónico, adjuntando una copia del Documento Nacional de Identidad u otro documento oficial que acredite la identidad de la persona que ejercite el derecho.

CAPÍTULO VI. PRERROGATIVAS DE SEGIPSA, RÉGIMEN DE INVALIDEZ, RÉGIMEN DE RECURSOS Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

Cláusula 55. Prerrogativas de SEGIPSA.

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo de acuerdo con lo establecido en los artículos 203 y siguientes de la LCSP, suspender su ejecución, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta. Asimismo, gozará de facultades de inspección de las actividades desarrolladas por los contratistas durante la ejecución del contrato, en los términos y con los límites establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público para cada tipo de contrato.

El órgano de contratación y la mesa de contratación podrán recabar del empresario aclaraciones sobre los certificados o cualesquiera documentos presentados, o requerirle para la presentación de otros complementarios, en cualquier momento del procedimiento, lo que deberá cumplimentar en el plazo de cinco días.

Cláusula 56. Régimen de invalidez.

Los supuestos de invalidez de los contratos son los regulados en los artículos 38 a 43 LCSP.

Cláusula 57. Régimen de recursos y jurisdicción competente.

Podrán ser objeto de recurso especial en materia de contratación los actos y decisiones enumerados en el apartado segundo del artículo 44 LCSP cuando se refieran al contrato objeto de la presente licitación. Contra estos actos no procederá la interposición de recursos administrativos ordinarios.

El recurso especial en materia de contratación tiene carácter potestativo y gratuito para el recurrente. Su conocimiento y resolución corresponderá al Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo es el competente para conocer de las cuestiones litigiosas relativas a la preparación y adjudicación. Por el contrario, para conocer de las cuestiones relacionadas con los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos, será competente el orden jurisdiccional civil.

ANEXO I

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS MÍNIMOS DE CAPACIDAD Y SOLVENCIA PARA LICITAR AL PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS “ACTUACIONES NECESARIAS PARA LA ADECUACIÓN DE ESPACIOS EN EL EDIFICIO RÍO 55 SUR, SITUADO EN EL PASEO DE LA VIRGEN DEL PUERTO Nº55 DE MADRID”

D/Dña., con NIF....., como representante de la sociedad con NIF: y domicilio social en, calle, actuando como tal en el procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada para la contratación de trabajos de las “*Actuaciones necesarias para la adecuación de espacios en el edificio Río 55 Sur, situado en el Paseo de la Virgen del Puerto nº55 de Madrid*”

DECLARA:

Que la información consignada en la presente declaración es exacta y veraz y se facilita con pleno conocimiento de las consecuencias de carácter grave que conllevaría una falsa declaración.

Que aportará acreditación suficiente de los requisitos consignados en la presente declaración cuando así se le solicite por parte de la Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P.S.A. (en adelante, SEGIPSA), salvo que SEGIPSA tuviera la posibilidad de obtener los documentos justificativos accediendo a una base de datos nacional de cualquier Estado miembro que pueda consultarse de forma libre y gratuita. A estos efectos, sirva la presente declaración para otorgar consentimiento expreso a SEGIPSA para el acceso a los documentos justificativos de la información que se contiene en ella.

Que cumple con toda la normativa en vigor que pueda resultar de la aplicación para la ejecución del contrato, y en especial, se compromete a cumplir con lo dispuesto en la normativa vigente de contratación pública, en la normativa mercantil, de anticorrupción, de prevención de blanqueo de capitales y de defensa de la competencia, de intimidad, privacidad y protección de datos, de hacienda pública y seguridad social, medioambiental y de propiedad intelectual e industrial.

Que conoce íntegramente el contenido del Código de Conducta para Proveedores de SEGIPSA, entendiendo su alcance y contenido, y obligándose al cumplimiento de los valores y principios establecidos en el mismo y de las normas de conducta descritas en este.

Que sus proveedores toman las medidas convenientes para garantizar un comportamiento y una competencia leal en el mercado, evitando así incurrir en conductas contrarias a la legislación vigente y a los principios inspiradores de su actividad.

1. INFORMACIÓN DEL LICITADOR.

1.1. DATOS GENERALES DEL LICITADOR:

Razón Social: _____

N.I.F.: _____

Dirección: _____

Dirección de internet (página web en su caso): _____

Correo electrónico de contacto: _____

Teléfono: _____

Persona/s de contacto: _____

Declara que es una PYME: SI NO

Porcentaje de trabajadores discapacitados² (en caso de contar con una plantilla superior a 50 trabajadores): SI ...% NO

Declara tener un Plan de igualdad en caso de más de 100 trabajadores: SI NO

(En caso de licitación en unión temporal de empresas, deberá presentarse una declaración responsable por cada una de las empresas componentes de la UTE).

1.2.- OFERTAS DE UNIONES DE EMPRESARIOS.

Participa en la licitación conjuntamente con otro/s operadores económicos: SI NO (Señalar la opción correcta)

En caso afirmativo:

- Nombre del grupo/UTE: _____

- Los operadores que presentan proposición conjunta son (Identificar todos, haciendo constar sus funciones y participación):

Operador	Funciones	Participación %

• Representante del grupo/UTE:

- Nombre: _____ Apellidos: _____

- Dirección: _____

- Correo Electrónico: _____

- Teléfono: _____

² En caso de contar con una plantilla superior a 50 trabajadores, y menos de un 2% de los mismos sean discapacitados, deberán aportar las medidas alternativas aplicadas.

- Cargo en el grupo/Calidad en la que actúa: _____

- Alcance de su representación: _____

En este mismo sobre nº 1 de la presente licitación se adjunta declaración responsable, firmada por todos los miembros, de su compromiso de formalizar la UTE/agrupación en caso de resultar adjudicataria.

1.3.- INDICACIÓN DE LOS LOTES A LOS QUE SE PRESENTA EL LICITADOR.

Lote único.

1.4.- REPRESENTANTE DEL LICITADOR EN EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.

Nombre y Apellidos: _____

N.I.F., (si procede): _____

Dirección: _____

Correo electrónico de contacto: _____

Teléfono: _____

1.5.- SUBCONTRATISTAS.

Pretende subcontratar parte de las prestaciones del contrato: **SI** **NO** (Señalar la opción correcta)

En caso afirmativo:

El licitador subcontratará parte de la ejecución del contrato derivado de la presente licitación, en un porcentaje del _____ de acuerdo con el siguiente detalle:

Subcontratista	Trabajos que realizara	Porcentaje que supone

2. DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES.

Declara, asimismo:

- Que la citada Sociedad/UTE, sus administradores y representantes legales, así como el firmante, no se hallan incurso en prohibiciones para contratar, según lo dispuesto en los artículos 71 a 73 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

- Que la citada Entidad/UTE se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tiene deudas en periodo ejecutivo, y si las tiene, están garantizadas.
- Que el licitador por la presente renuncia a cualquier fuero que pudiera corresponderle en las controversias que se produzcan con motivo de la contratación, sometiéndose para estos asuntos y cualesquiera otros relacionados con el correspondiente contrato a los Juzgados y Tribunales Españoles.
- Que, de resultar su representada adjudicataria del contrato, y durante la vigencia del mismo, incluidas sus posibles prórrogas, asume la obligación de dedicar y/o adscribir a la ejecución del contrato los medios materiales y personales suficientes.

3. SOLVENCIA.

- Declara que cumple con el requisito de solvencia que se establece en la Cláusula 15** del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares mediante, al menos, la siguiente clasificación de empresas contratistas de obras:

Grupo C	Subgrupo: 8	Categoría: 3
Grupo I	Subgrupo: 6	Categoría: 3
Grupo J	Subgrupo: 2	Categoría: 3

- Declara que cumple con el requisito de solvencia que se establece en la Cláusula 15** del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, según lo siguiente:

- a) En cuanto a la solvencia económica y financiera, los licitadores deberán tener un volumen de negocios adecuado para la ejecución del contrato: en los tres últimos ejercicios disponibles deberán haber alcanzado, al menos, en una de dichas anualidades, una cifra igual o superior a cifra SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (7.850.000 €), IVA no incluido.

A tal efecto, los volúmenes anuales de negocio referidos a dichos ejercicios fueron:

Añualidad	20..	20..	20..
Volumen de Negocios (€)			

(Si se trata de una UTE, consignar los volúmenes anuales acumulados de sus componentes, haciéndolo constar expresamente).

- b) En cuanto a la solvencia técnica o profesional, declara que cumple con los siguientes requisitos:

- Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avaladas por certificados de buena ejecución; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente. Declara que si así se lo solicita SEGIPSA lo acreditará mediante los documentos correspondientes.

Objeto	Importe (€) IVA Incluido	Fecha	Destinatario
Importe Total Acumulado			

Además, declara que la relación de obras anterior corresponderá a obras del mismo grupo o subgrupo de clasificación que el correspondiente al contrato, o del grupo o subgrupo más relevante para el contrato si este incluye trabajos correspondientes a distintos subgrupos, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución es igual o superior al 70 por ciento de la anualidad media del contrato, es decir, igual o superior a 4.410.000 euros, IVA no incluido.

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

4. CONCRECIÓN DE LAS CONDICIONES DE SOLVENCIA.

Declara que, además de acreditar la solvencia de acuerdo a la Cláusula 15, se compromete a adscribir a la ejecución del contrato lo establecido en la Cláusula 16 según lo siguiente:

- 1) En cuanto a los medios personales, declara que adscribirá para la ejecución de las obras:

➤ **Equipo de obra:** Se aportará relación de los nombres, cualificación profesional, y porcentaje de dedicación del personal técnico que se obligan a asignar a las obras de resultar adjudicatario, y que será como mínimo el siguiente:

- (1) jefe de obra,
- (2) jefe de producción,
- (3) jefe de oficina técnica,
- (4) responsable de calidad,
- (5) responsable de seguridad y salud,
- (6) encargado,

Los nombres que se relacionen tendrán carácter vinculante en la configuración del equipo de obra, salvo orden en contra de la Dirección Facultativa durante el transcurso de la obra o decisión de SEGIPSA.

➤ **Experiencia:**

Se deberá aportar el **currículum vitae de cada perfil del equipo de obra** que ponga de manifiesto la idoneidad de los mismos por su experiencia en la ejecución de las obras de similares características a las del contrato, y que será, como mínimo, la siguiente:

- (1) jefe de obra, con experiencia mínima de 12 años en obras de edificación destinadas al uso de oficinas (ya sean de nueva planta, de rehabilitación o de acondicionamiento), y con experiencia mínima de 6 años en trabajos de implantación en oficinas (que hayan permitido su inmediata ocupación y explotación)
- (2) jefe de producción, con experiencia mínima de 4 años en trabajos de implantación en oficinas (que hayan permitido su inmediata ocupación y explotación)
- (3) jefe de oficina técnica, con experiencia mínima de 4 años en trabajos de implantación en oficinas (que hayan permitido su inmediata ocupación y explotación)
- (4) encargado, con experiencia mínima de 6 años en trabajos de implantación en oficinas (que hayan permitido su inmediata ocupación y explotación)

➤ **Apoyo técnico:** Asimismo, se incluirán los medios humanos de apoyo técnico adicionales con los que contará la obra, cuya intervención se requiera con carácter ocasional señalando, igualmente, la capacitación técnica, experiencia profesional y antigüedad en la empresa. En especial, se aportará dichos medios para las siguientes disciplinas o partes de la obra:

- Instalaciones mecánicas
- Instalaciones eléctricas
- Control, gestión e integración de las instalaciones

2) **Relación indicando la maquinaria, medios auxiliares, material y equipamiento del que se dispondrá para la ejecución de las obras**, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

Esta relación deberá ser suficiente para el normal desarrollo y terminación en las condiciones y plazos contratados además de ser coherente con el plan de trabajo y el programa de construcción aportados por el empresario.

El licitador, en caso de resultar adjudicatario, se compromete a adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para ello y detallados en la oferta, teniendo este compromiso el **carácter de obligación esencial del contrato**, por lo que su incumplimiento podrá ser considerado causa de resolución del contrato.

3) En cuanto a la **experiencia previa de la empresa en actuaciones similares**, aportará la siguiente información:

Una declaración responsable (firmada por el representante legal que suscriba el resto de documentos de la oferta) con la relación de, al menos, dos obras (terminadas o en ejecución) que cumplan, simultáneamente, las siguientes condiciones:

- El alcance de las obras relacionadas será, exclusivamente, trabajos de implantación en oficinas que hayan permitido su inmediata ocupación y explotación,
- Se hayan ejecutado en el curso de los cinco últimos años,
- La superficie de actuación haya sido de, al menos, 2.500 metros cuadrados,
- Y el importe de la actuación para los trabajos de implantación será de, al menos, 1.250.000 euros (IVA no incluido).

5. ACEPTACIÓN DE COMUNICACIÓN POR MEDIOS ELECTRÓNICOS.

Declara, asimismo:

Que el firmante de la declaración y la persona física/jurídica a la que representa, acepta recibir comunicaciones y notificaciones a través del sistema de comunicaciones por comparecencia electrónica de la Plataforma de Contratación del Sector Público, designando la siguiente dirección de correo electrónico para la recepción de los correspondientes avisos de comunicación y notificación que se efectúen:@.....

Que, asimismo, ha registrado un usuario en la Plataforma de Contratación del Sector Público con la dirección de correo electrónico señalada y dispone de un certificado electrónico aceptado por la plataforma @firma para acceder al contenido de las comunicaciones y notificaciones electrónicas.

Ena.....de.....2022

Firma:

ANEXO II

OFERTA ECONÓMICA, QUE SE PRESENTA A LA SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A.

D/Dª....., con NIF o documento que lo sustituya nº.....
, en nombre y representación de, con NIF,
, en calidad de (Apoderado / Administrador único).....
, según poder (se hará constar el apoderamiento).....
, enterado de las condiciones y requisitos para concurrir a la licitación para **“ACTUACIONES NECESARIAS PARA LA ADECUACIÓN DE ESPACIOS EN EL EDIFICIO RÍO 55 SUR, SITUADO EN EL PASEO DE LA VIRGEN DEL PUERTO Nº55 DE MADRID ”** convocada por la Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P.S.A., se compromete a ejecutar el mencionado contrato, por la cantidad total de (exponer el importe total en letra)....., (IVA no incluido) con el siguiente detalle:

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DE LAS OBRAS	
(con el 13% de Gastos Generales y el 6% del Beneficio Industrial).....(1)	6.379.706,89 €
Porcentaje de baja (expresado con 5 decimales)	%
Total, baja ofertada (2)	€
TOTAL, OFERTA ECONÓMICA, IVA no incluido (1) + (2)	€
IVA (21%)	€
TOTAL, OFERTA ECONÓMICA, IVA incluido	€

La presentación de esta oferta implica el conocimiento y la aceptación de las condiciones y requisitos que se exigen en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que regirá la adjudicación del contrato, y en la documentación técnica que define la obra a realizar y en la normativa de aplicación que regirán la ejecución de la obra.

En de de 2022

Fdo.:

ANEXO III

MODELO DE AVAL

La entidad..... (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), NIF:, con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la calle/plaza/avenida....., código postal....., localidad....., y en su nombre..... (nombre y apellidos de los apoderados) con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento.

AVALA a:

..... (nombre y apellidos o razón social del avalado)
NIF....., en virtud de lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), y sus normas de desarrollo, para responder de la buena ejecución y cumplimiento del contrato correspondiente a las **“ACTUACIONES NECESARIAS PARA LA ADECUACIÓN DE ESPACIOS EN EL EDIFICIO RÍO 55 SUR, SITUADO EN EL PASEO DE LA VIRGEN DEL PUERTO Nº55 DE MADRID”** en concepto de garantía DEFINITIVA ante la SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A. (en adelante SEGIPSA), con NIF. A28464725, por importe de: € (en letra y en cifra).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del RGLCAP.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de SEGIPSA, con sujeción a los términos previstos en la LCSP y sus normas de desarrollo.

El presente aval estará en vigor hasta que SEGIPSA autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la LCSP y legislación complementaria.

(Lugar y fecha)

(Razón social de la entidad)

(Firma de los apoderados)

BASTANTEO DE PODERES POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE LA C.G.D. O ABOGACÍA DEL ESTADO
Provincia Fecha Número o código

ANEXO IV

MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número.....

..... (en adelante, asegurador), con domicilio en, calle....., y NIF....., debidamente representado por D/Dª....., con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento.

ASEGURA A

....., NIF....., en concepto de tomador del seguro, ante la SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A. (en adelante SEGIPSA), con NIF. A28464725, en adelante asegurado, hasta el importe de..... € (en letra y en cifra), en los términos y condiciones establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), normativa de desarrollo y pliego de cláusulas particulares por el que se rige el contrato correspondiente a las **“ACTUACIONES NECESARIAS PARA LA ADECUACIÓN DE ESPACIOS EN EL EDIFICIO RÍO 55 SUR, SITUADO EN EL PASEO DE LA VIRGEN DEL PUERTO Nº55 DE MADRID”**, en concepto de garantía DEFINITIVA, para responder de la buena ejecución y cumplimiento del contrato y demás gastos que se puedan derivar conforme a la LCSP y normativa de desarrollo, frente al asegurado.

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del RGLCAP.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de SEGIPSA, en los términos establecidos en la LCSP y sus normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que SEGIPSA, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la LCSP y legislación complementaria.

Lugar y fecha.

Firma:

Asegurador

BASTANTEO DE PODERES POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE LA C.G.D. O ABOGACÍA DEL ESTADO
Provincia Fecha Número o código.