

**PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES DE LA “AGRUPACIÓN DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS DE LOS BLOQUES DE FLORIDA I Y II Y LA AGRUPACIÓN DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS DE LOS BLOQUES DE VALERAS Y PRÍNCIPE DE LA PAZ EN ARANJUEZ, MADRID”, PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS “OBRAS DE REHABILITACIÓN PARA LAS MEJORAS ENERGÉTICA, DE ACCESIBILIDAD Y CONSERVACIÓN”**

## Contenido

<b>CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.....</b>	<b>4</b>
Cláusula 1. Entidades Contratantes.....	4
Cláusula 2. Naturaleza del contrato, régimen jurídico aplicable y documentos de carácter contractual.....	4
Cláusula 3. Objeto y descripción de los trabajos.....	5
Cláusula 4. Información a interesados. ....	9
Cláusula 5. Visita a las instalaciones.....	9
Cláusula 6. Presupuesto base de licitación. Valor estimado del Contrato. ....	10
Cláusula 7. Duración y Plazo de ejecución del Contrato.....	11
<b>CAPÍTULO II. REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA CONTRATACIÓN .....</b>	<b>12</b>
Cláusula 8. Capacidad.....	12
Cláusula 9. Prohibiciones para contratar. ....	12
Cláusula 10. Solvencia económica y financiera.....	12
Cláusula 11. Solvencia técnica o profesional.....	12
Cláusula 12. Adscripción de medios .....	13
Cláusula 13. Verificación de las condiciones de aptitud.....	14
<b>CAPÍTULO III. PROCEDIMIENTO DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO .....</b>	<b>15</b>
Cláusula 14. Procedimiento de selección.....	15
Cláusula 15. Presentación de las proposiciones. ....	15
Cláusula 16. Contenido de las proposiciones. ....	15
Cláusula 17. Criterios de adjudicación del contrato. ....	18
Cláusula 18. Calificación y valoración de las proposiciones.....	21
Cláusula 19. Ofertas anormalmente bajas. ....	22
Cláusula 20. Documentación acreditativa de requisitos previos y adjudicación.....	23
Cláusula 21. Adjudicación del contrato. ....	24
Cláusula 22. Constitución de la garantía.....	24
Cláusula 23. Formalización del contrato.....	24
<b>CAPÍTULO IV. EJECUCIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.....</b>	<b>24</b>
Cláusula 24. Principio de riesgo y ventura.....	24
Cláusula 25. Libro de incidencias.....	25
Cláusula 26. Modificaciones del contrato. ....	25
Cláusula 27. Cumplimiento del contrato.....	25
Cláusula 28. Facturación y forma de pago. ....	25

Cláusula 29. Penalidades por incumplimiento de las obligaciones contractuales. ....	26
Cláusula 30. Resolución del contrato. ....	26
<b>CAPÍTULO V. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES .....</b>	<b>28</b>
Cláusula 31. Obligaciones en materia medioambiental, social o laboral. ....	28
Cláusula 32. Reglas especiales respecto del personal laboral de la empresa adjudicataria. ....	28
Cláusula 33. Subrogación del personal que actualmente presta servicio. ....	29
Cláusula 34. Otras obligaciones a asumir por el contratista. ....	29
<b>CAPÍTULO VI. PRERROGATIVAS, CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS, Y JURISDICCIÓN COMPETENTE .....</b>	<b>30</b>
Cláusula 35. Prerrogativas de las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS. ....	30
Cláusula 37. Jurisdicción competente. ....	31
<b>ANEXO I.....</b>	<b>32</b>
<b>ANEXO II .....</b>	<b>35</b>
<b>ANEXO III .....</b>	<b>36</b>
<b>ANEXO IV .....</b>	<b>37</b>

**PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES DE LA “AGRUPACIÓN DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS DE LOS BLOQUES DE FLORIDA I Y II Y LA AGRUPACIÓN DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS DE LOS BLOQUES DE VALERAS Y PRÍNCIPE DE LA PAZ EN ARANJUEZ, MADRID”, PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS “OBRAS DE REHABILITACIÓN PARA LAS MEJORAS ENERGÉTICA, DE ACCESIBILIDAD Y CONSERVACIÓN”**

**CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

**Cláusula 1. Entidades Contratantes.**

Las Entidades Contratantes son las Agrupaciones de Comunidades de Propietarios de los Edificios de Florida I y II y de Valeras-Príncipe de la Paz, ambas en Aranjuez, con NIF H72471568 y H72471733 respectivamente, y ambas con domicilio en calle José Abascal nº 4 de Madrid,

La Agrupación de Comunidades de Propietarios de los bloques de Florida I y II y la Agrupación de Comunidades de Propietarios de los bloques de Valeras y Príncipe de la Paz, en Aranjuez, Madrid, (en adelante, LAS AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS), podrán actuar de manera directa, o bien por medio de su Presidente/a y/o las personas definidas en los acuerdos adoptados o que se acuerden en el futuro por las Agrupaciones de Comunidades de Propietarios, concretamente en el acuerdo de Junta de 21 de febrero de 2024 de la Agrupación de Comunidades de Propietarios de los bloques de Florida I y II, y en el acuerdo de Junta de 21 de febrero de 2024 de la Agrupación de Comunidades de Propietarios de los bloques de Valeras y Príncipe de la Paz.

El presente proceso se anunciará en la página web de la Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P., S.A. (en adelante, SEGIPSA), integrante de la Agrupación de Comunidades de Propietarios de los bloques de Florida I y II y la Agrupación de Comunidades de Propietarios de los bloques de Valeras y Príncipe de la Paz en Aranjuez, Madrid, y a fin alcanzar los principios de acceso y publicidad para obtener la máxima concurrencia posible de participantes en el proceso.

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

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.

Tendrán carácter contractual los siguientes documentos: el presente Pliego de Cláusulas Particulares (PCP), el Proyecto de Ejecución para las obras de rehabilitación de Mejora Energética, Accesibilidad y Conservación de las zonas comunes, los documentos de formalización del contrato y la oferta presentada por el contratista.

Las prescripciones contenidas en el presente Pliego serán de aplicación a la totalidad de la prestación, y serán supervisadas y evaluadas por personal de las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS. La presentación de la proposición por el ofertante supondrá la aceptación incondicionada de todas las cláusulas del presente Pliego de Cláusulas Particulares, y del Pliego de Prescripciones Técnicas, sin salvedad o reserva alguna.

### **Cláusula 3. Objeto y descripción de los trabajos.**

El presente Pliego tiene por objeto fijar las condiciones de la oferta, y en su caso, posterior selección de oferta y consiguiente contratación del **servicio de Coordinación de Seguridad y Salud en la ejecución de las “OBRAS DE REHABILITACIÓN PARA LAS MEJORAS ENERGÉTICA, DE ACCESIBILIDAD Y CONSERVACIÓN”**, de los elementos comunes de la “Agrupación de Comunidades de Propietarios de los bloques de Florida I y II y la Agrupación de Comunidades de propietarios de los bloques de Valeras y Príncipe de la Paz en Aranjuez, Madrid.

Los proyectos han sido redactados por Daniel Danés Grases, Arquitecto de la UTE “G.O.C., S.A.-PROYECTOS, EJECUCIÓN Y CONTROL DE OBRAS, S.A., (en abreviatura “UTE REHABILITACIÓN EDIFICIO ARANJUEZ”), con NIF U70892492 y domicilio social en Vigo (Pontevedra), Calle Doctor Canoa nº 5, 36206, que ha recibido el encargo por parte de las Agrupaciones del desarrollo técnico de los proyectos. Las descripciones de las actuaciones se desarrollan en los siguientes proyectos:

1. Proyecto de REHABILITACIÓN DE LOS BLOQUES FLORIDA I Y II PARA LAS MEJORAS ENERGÉTICA, DE ACCESIBILIDAD Y CONSERVACIÓN, EN ARANJUEZ, MADRID (FLORIDA) para el bloque de viviendas ubicado en los números impares de C/ Gobernador entre 1-37, número pares de C/ San Antonio entre 24-50 y C/ Florida 2; en Aranjuez.
2. Proyecto de REHABILITACIÓN DE LOS BLOQUES VALERAS-PRÍNCIPE DE LA PAZ PARA LAS MEJORAS ENERGÉTICA, DE ACCESIBILIDAD Y CONSERVACIÓN, EN ARANJUEZ, MADRID (VALERAS) para el bloque de viviendas ubicado en C/ Valeras 3 y 5, y C/ Príncipe de la Paz 4 y 6; en Aranjuez.

Las obras recogidas en dichos proyectos quedan pormenorizadas en unidades de obra y definidas en cada capítulo de los proyectos de ejecución. Los Proyectos de Ejecución de rehabilitación se circunscribe a la actuación sobre los siguientes elementos del Edificio:

- Instalación de aislamiento térmico exterior SATE, aislamiento de cubierta y forjado sanitario.
- Sustitución de carpinterías exteriores y dispositivos de control solar.
- Instalación completa de climatización y ACS centralizada mediante producción Bomba de calor de aerotermia.
- Reparación de saneamientos.
- Instalación fotovoltaica.
- Instalaciones de Ascensores en portales.
- Instalaciones generales del edificio.

El Coordinador de Seguridad y Salud, es el técnico integrado en la dirección facultativa encargado de la coordinación y supervisión del cumplimiento de los principios generales de prevención en materia de seguridad y salud previstos en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre de Prevención de

Riesgos Laborales y los específicos establecidos en el Real Decreto 1627/1997, de 4 de octubre por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

Las funciones con carácter general del Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución, serán las que reglamentariamente y por ley competen, según lo establecido en el R.D. 1627/97 de 24 de octubre, y posteriores que lo desarrollan o sustituyan.

Con carácter específico, el coordinador deberá desarrollar las siguientes funciones:

- a) Velar por el cumplimiento de la normativa vigente y de aplicación en todo momento y fase de la obra, denunciando y evitando su incumplimiento.
- b) Análisis y aprobación, en su caso, de los Planes de Seguridad y Salud y los Anexos que se ejecuten durante la obra, que conforme al Real Decreto 1627/97 presenten los contratistas.
- c) Seguimiento de la comunicación de apertura del centro de trabajo a la autoridad laboral competente (Aviso Previo).
- d) Comprobación de que la apertura del centro de trabajo se realiza con los requisitos legalmente exigidos.
- e) Asistencia a las reuniones de obra como técnico competente integrado en la Dirección Facultativa, aportando sus conocimientos en materia de prevención, en el proceso constructivo.
- f) Proponer/realizar la convocatoria y asistencia a las reuniones de Seguridad y Salud, a desarrollar en las obras.
- g) Organizar la coordinación de actividades empresariales.
- h) Colaboración y seguimiento del Plan de Seguridad y Salud y en la gestión preventiva, desde el origen, detectando preventivamente las posibles situaciones de riesgo grave, para eliminar o minimizar sus consecuencias, por lo que creará y dirigirá el Equipo de Seguimiento del Plan.
- i) Verificación de la adopción de medidas preventivas durante la ejecución de las obras, que en materia de Prevención de Riesgos Laborales han de aplicarse por parte de los Contratistas.
- j) Seguimiento del libro de subcontratistas.
- k) Tratamiento, seguimiento e informe de los incumplimientos en materia preventiva. Aprobación de los modificados al Plan de Seguridad y Salud, mediante anexos elaborados por el contratista para las medidas preventivas correctoras.
- l) Elaboración de las Actas de las reuniones de Coordinación de Seguridad y Salud de cada visita, o las que se consideren oportunas para denunciar y evitar riesgos.
- m) Informe mensual de la evolución de seguridad durante los trabajos.
- n) Informe de cierre de obra.
- o) Solicitar al contratista el análisis e investigación de los accidentes laborales que pueden producirse en la obra, proponiendo en su caso medidas correctoras o medidas complementarias de seguridad.
- p) Elaboración, supervisión y aprobación de la certificación del Capítulo de Seguridad y Salud.
- q) Verificará que se constituya en obra una Comisión de Seguridad y Coordinación de actividades empresariales, según lo establecido en el R.D. 171/2004 que desarrolla el art. 24 de la LPRL, o similar, que se reunirá como mínimo mensualmente, asistiendo a las mismas.
- r) Efectuará la toma de datos de campo necesarios para realizar el adecuado seguimiento de la obra.

s) Verificará la correcta ejecución de los trabajos y la aplicación de las medidas de seguridad y preventivas establecidas en el Plan de Seguridad y Salud y sus Anexos. Todo ello, cumpliendo con lo indicado en el art. 9 del RD 1627/97.

t) Verificará el cumplimiento de lo establecido en los distintos Planes de Seguridad y Salud de las obras que sean de su competencia, responsabilizándose de marcar los criterios de actualización de los mismos, cuando sea necesario.

u) De cada visita realizada, redactará un acta de los trabajos citados y de las pruebas efectuadas, anotando especialmente las incidencias surgidas durante el transcurso de las mismas, que se entregará a la Jefatura de Obra y a las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS, y que se incluirá en la confección del informe mensual, indicando las incidencias más significativas y las tareas desarrolladas:

- Descripción de las actividades en la obra durante el mes considerado.
- Seguimiento del cumplimiento por el contratista del plan de seguridad y salud de la obra.
- Control presupuestario sobre el plan de seguridad y salud.
- Acciones emprendidas por el coordinador cuando ha detectado algún incumplimiento de plan de seguridad y salud, así como actuación del contratista para corregirlo.
- Propuestas de medidas preventivas alternativas a las empleadas por el contratista en actividades en ejecución o a ejecutar.
- Relación mensual actualizada, facilitada por el contratista, del personal que ha trabajado en la obra durante el mes anterior al que corresponde el informe, con la validación de los datos por parte del coordinador.
- Relación mensual actualizada de la maquinaria y equipos técnicos utilizados en la obra durante el mes anterior al que corresponde el informe.
- Índices de siniestralidad facilitados por el contratista, del mes anterior al que corresponde el informe, con la validación del coordinador, incluyendo gráficos comparativos de su evolución.
- Redacción de Informe final incluyendo toda la documentación presentada a lo largo de la obra.

v) Recopilará los Anexos a los Planes de Seguridad y Salud, que se realicen durante el transcurso de las obras y que deberán entregarse inexcusablemente, antes del inicio de los trabajos afectados.

w) Recopilará y elaborará los dossiers, que incluirán documentación, informes de seguimientos realizados, ensayos y/o pruebas realizadas en equipos de trabajo o sistemas de protección, actas de reuniones, y que deberán entregarse inexcusablemente, antes de la finalización de todos los trabajos.

x) Se encargará del control de la certificación de equipos y medios del apartado de Seguridad y Salud correspondiente.

y) Control y recepción de la documentación exigible, que se deberá presentar tanto de la propia empresa como de las empresas subcontratistas y trabajadores autónomos que intervengan en la obra. Si se incorporan nuevos trabajadores a la obra, antes de su entrada a obra, entregarán toda la documentación solicitada en cuanto a seguridad y salud se refiere.

Siendo como mínimo la siguiente:

- Plan de Seguridad y Salud

- Anexos al Plan de Seguridad y Salud (en caso de ser necesarios)
- Actas de adhesión del Plan de Seguridad y Salud a las subcontratas y trabajadores autónomos
- Evaluación de Riesgos específica de la obra
- Ficha de información a utilizar en caso de emergencia (mutua, teléfonos, dirección centros asistenciales...)
- Recibí de la documentación de Coordinación de Actividad Empresariales.
- Apertura de Centro de Trabajo
- Nombramientos de Recursos Preventivos
- Organigrama de la obra (funcional y preventivo) con datos de contacto
- Informe de Investigación de los accidentes y/o incidentes
- Libro de Subcontratación
- Seguro de responsabilidad civil
- Registro de Empresas Acreditadas (REA)
- Listado de personal con DNI y fotocopia de DNI (propio y subcontratado)
- Contrato o certificado de servicio de prevención ajeno y recibo
- TC2
- Certificados de formación de los trabajadores
- Recibí de entrega de información de los trabajadores
- Recibí de entrega de los Equipos de Protección Individual de los trabajadores
- Aptos médicos de los trabajadores.
- Listado y certificado del estado óptimo de conservación y mantenimiento de la maquinaria
- Certificado del estado óptimo de conservación y documentación relativa a la maquinaria y medios auxiliares (marcado CE, adecuación RD 1215/97, Manual de Instrucciones del fabricante, mantenimiento, etc...)
- Autorizaciones de uso y manejo de la distinta maquinaria y medios auxiliares en la obra.
- Plan de trabajado con amianto
- Plan de montaje y desmontaje de andamios (s/RD 2177/204)
- Proyecto de instalación de la grúa torre
- Carné oficial de operadores de grúa torre y operadores de grúa autopropulsadas.
- Listado de vehículos, personal autorizado e ITV de vehículos y maquinaria
- Certificado de gestión de los residuos bien de la planta de tratamiento de residuos y/o vertedero autorizado (al finalizar la obra).
- Fichas de Datos de Seguridad de sustancias peligrosas y recibí de información al trabajador que la va a emplear.

Será por cuenta del contratista cualquier coste relacionado necesario para la realización del servicio, así como los costes de los visados que sean necesarios.

El Adjudicatario será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios que realice, así como de las consecuencias que se deduzcan para el promotor de las obras o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

El servicio de Coordinación de Seguridad y Salud se iniciará al día siguiente de la firma del contrato. El plazo de ejecución terminará cuando finalicen las obras para las que se contrata este servicio.



### **Necesidad presencial en la obra.**

Régimen de visitas a obra: El Coordinador de Seguridad y Salud deberá tener una presencia ágil y muy frecuente en la misma en aras de garantizar un exhaustivo seguimiento de todos los sistemas y requisitos de seguridad a emplear en los distintos procesos de obra. Igualmente deberá tener un conocimiento en detalle del proyecto y sus procesos constructivos y del Estudio y Plan de Seguridad y Salud para poder dar a la contrata las instrucciones previas relativas a seguridad y salud antes del inicio de cada actividad minimizando la existencia de riesgos.

Por ello se establece el siguiente régimen de visitas que con carácter mínimo e inexcusable el Coordinador de Seguridad se compromete a asumir:

- Visita semanal rutinaria, además de todas las que sean necesarias para verificar el 100% de instalación de andamios y medios de elevación, así como dar las instrucciones oportunas previamente a la apertura de cada nuevo tajo y a la entrada de nuevos subcontratistas a la obra.
- Reuniones de coordinación cada vez que se incorpore al trabajo una nueva subcontrata.
- Reuniones de seguimiento de la obra de la DF, con una periodicidad semanal.
- Cuando se le requiera por la Dirección Facultativa o por las circunstancias de obra, o sea convocado para alguna reunión o inspección.

De todas las visitas a obra se dejará constancia en el Libro de Incidencias en el mismo día de su fecha, que deberá permanecer siempre en obra debidamente custodiado y a disposición del responsable del contrato que podrá requerirlo en todo momento.

### **Seguro de indemnización**

Se acreditará por el siguiente medio: Justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales. Este seguro cubrirá los posibles riesgos en el ejercicio de la profesión y deberá estar vigente en el momento de finalización del plazo de presentación de ofertas, aportando además el compromiso de renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato.

### **Cláusula 4. Información a interesados.**

Las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS proporcionará a todos los interesados, aquella información adicional sobre el Pliego y proyectos que estos soliciten, hasta 8 días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, a condición de que la hubieren pedido al menos 10 días, antes del plazo fijado para la presentación de ofertas, contactando previamente en el correo de la Comunidad, [admonInmuebles@segipsa.es](mailto:admonInmuebles@segipsa.es), indicando en la solicitud los datos de las personas (nombre, apellidos, y DNI).

### **Cláusula 5. Visita a las instalaciones.**

No procede.

#### **Cláusula 6. Presupuesto base de licitación. Valor estimado del Contrato.**

El presupuesto base de licitación para el servicio de coordinación de seguridad y salud, asciende a la cantidad de **OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CATORCE CON CINCUENTA (IVA INCLUIDO)**, conforme al siguiente cuadro:

	Periodo Principal	Impuestos	Total Presupuesto base de licitación
Proyecto Rehabilitación para la mejora Energ., de Accesib. y Conservación. FLORIDA	44.510,00 €	9.347,10 €	53.857,10 €
Proyecto Rehabilitación para la mejora Energ., de Accesib. y Conservación. VALERAS	22.940,00 €	4.817,40 €	27.757,40 €
<b>TOTAL</b>	<b>67.450,00 €</b>	<b>14.164,50 €</b>	<b>81.614,50 €</b>

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. El método de cálculo aplicado para calcular el presupuesto es el siguiente:

- a) Como Costes Directos,
  - El personal técnico de plantilla que se requiere asignar a los servicios que se licitan.
  - Los costes laborales de mercado estimados a partir del *XIX Convenio Colectivo de Ingeniería y Oficinas de Estudios Técnicos*.
  - El plazo estimado para el desarrollo de los servicios y la dedicación estimada de acuerdo a lo requerido en el pliego.
  - Los costes derivados de los consumibles, material de oficina, y otros gastos similares.
  
- b) Como Costes Indirectos,
  - Los costes derivados del seguro de responsabilidad civil.
  - Los costes derivados de la amortización de equipos informáticos y los costes de licencias.
  - Los costes derivados de los desplazamientos
  - Otros gastos (mensajería, telefonía, dietas, etc.)
  - Costes derivados de la actividad y visados en los Colegios Profesionales.
  
- c) Una estimación para los gastos generales de estructura, del 13%.
- d) Una estimación de beneficio industrial, del 6%.
- e) Que no se contemplan o prevén que se produzcan prórrogas en el contrato.
- f) Que no se contemplan abono de primas

**Serán excluidas** las ofertas que superen el presupuesto base de licitación (Impuestos incluidos) del correspondiente contrato.

En el importe ofertado, se entenderán incluidos todos los gastos y conceptos, cualquiera que sea su naturaleza, excluido el IVA, para la total realización del servicio según las directrices del presente pliego, sus especificaciones técnicas y la normativa en vigor.

El valor estimado de contrato para las obras asciende a la cantidad de **SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS (IVA NO INCLUIDO)**, conforme al siguiente cuadro:

<b>Principal (Florida y Valeras)</b>
<b>67.450,00 €</b>

**Cláusula 7. Duración y Plazo de ejecución del Contrato.**

El plazo será el que corresponda a la ejecución de la obra (contrato principal), sin perjuicio de que antes del inicio de la misma el coordinador deberá aprobar el Plan de Seguridad y Salud.

Para el cómputo de los trabajos, se seguirá el siguiente programa de trabajo:

- **Reunión inicial.** Se producirá a instancias de las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS, y en la que se dará traslado de toda la información previa necesaria al inicio de las obras.
- **Ejecución de las obras de actuación general:** plazo estimado según cuadro adjunto a contar desde la firma de acta de comprobación de replanteo de cada una de las obras. El desarrollo de la coordinación de seguridad y salud se adaptará a las circunstancias reales de ejecución, incluidas los retrasos (justificados o injustificados), las suspensiones parciales o totales de obra.
- **Expediente de liquidación de las obras:** plazo estimado en **3 meses** desde el acta de recepción de las obras.

LOCALIZACION	IDENTIFICACIÓN ACTUACIÓN	PEM ESTIMADO (€)	PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRAS ESTIMADO (Meses)	FECHA ESTIMADA DE INICIO DE LAS OBRAS(TRIMESTRE)
Aranjuez (Madrid)	Edif. FLORIDA	9.554.697,49 €	18	4T 2024
	Edif. VARELAS	4.760.445,87 €		
TOTAL		14.315.143,36 €		

## CAPÍTULO II. REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA CONTRATACIÓN

### **Cláusula 8. Capacidad.**

Podrán tomar parte en el presente proceso las personas físicas o jurídicas, que tengan plena capacidad de obrar, y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

Las personas jurídicas solo podrán ser parte en los 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.

Los contratistas deberán contar, asimismo, con la habilitación 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.

### **Cláusula 9. Prohibiciones para contratar.**

No podrán participar en el presente procedimiento las personas físicas o jurídicas que tengan pendiente cualquier reclamación/contencioso, tanto extrajudicial como judicial, con la parte contratante, tanto como demandante, o como demandado.

### **Cláusula 10. Solvencia económica y financiera.**

Los ofertantes deberán tener un volumen de negocios adecuado para la ejecución del contrato. La solvencia económica y financiera del empresario deberá ser acreditada en el momento de la adjudicación por los siguientes medios:

- Deberán acreditar que tienen suscrita o van a suscribir si resultan adjudicatarios, una **póliza de seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales** por importe igual o superior al valor estimado del contrato/s por el que presenten oferta, **IVA no incluido**.

	Periodo Principal
VALOR POLIZA	67.450,00 €

### **Cláusula 11. Solvencia técnica o profesional.**

Para acreditar la solvencia técnica y profesional en los contratos de servicios el ofertante deberá aportar en el momento de la adjudicación la siguiente documentación:

- **Relación de principales servicios o trabajos** realizados de igual o similar naturaleza a los que constituyen el objeto del contrato en los **últimos cinco años**, con indicación del importe, fecha y destinatario de los mismos.

Se indicará el destinatario, importe y fecha, con un presupuesto de ejecución material (PEM) de cada proyecto.

Trabajo	Destinatario	Importe (€) IVA no incluido	Fecha Inicio/Fin

El importe acumulado en PEM en el año de mayor ejecución debe ser igual o superior a la cantidad sin impuestos que se indica:

- 7.000.000 €

#### **Cláusula 12. Adscripción de medios**

Aportar **relación de personal técnico** que realizará el trabajo y C.V. de sus integrantes. La coordinación de seguridad y salud será ejercida por un profesional que deberá estar en posesión de alguna de las siguientes titulaciones:

- Arquitecto, Arquitecto Técnico, Ingeniero o Ingeniero técnico, de acuerdo con sus competencias y especialidades de conformidad con la Disposición Adicional 4º de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Tendrá una experiencia mínima acreditada de 5 años en el desarrollo de las funciones de coordinador de seguridad y salud en obras exclusivamente de edificación. Se aportarán copia de las titulaciones académicas y profesionales solicitadas, que habrán de ser necesariamente españolas o estar homologadas en el ámbito de la Unión Europea.

Será designado por las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS para llevar a cabo las funciones de coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.

- a) Se aportarán copia de las titulaciones académicas y profesionales solicitadas, que habrán de ser, necesariamente, españolas, o estar homologadas en el ámbito de la Unión Europea.

Se incluirá currículum en los que se ponga de manifiesto la idoneidad por su experiencia en los trabajos licitados en el presente pliego para obras de similares características a las del contrato. Se indicará, además y en su caso, el tiempo de antigüedad en la compañía.

La idoneidad del currículum se entenderá cuando se hayan realizado las funciones de coordinación de seguridad y salud, durante la fase de obra, en al menos 3 edificios (de tipo administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente, o cultural) construidos. Por tanto, el currículum deberá contener el listado de las promociones de

edificación en las que se hayan realizado las funciones de coordinación de seguridad y salud, identificando la denominación del proyecto/obra con el tipo de edificación y localización exacta, el promotor, metros cuadrados construidos, y el periodo en el que se han realizado.

b) A fin de acreditar la experiencia mínima del personal técnico, se presentarán al menos **dos certificados**, en donde se acredite haber desarrollado, en los **últimos cinco años**, servicios similares a los que constituye el objeto de la presente licitación. Los certificados cumplirán los siguientes requisitos:

(1) Serán emitidos por el órgano competente (cuando el destinatario haya sido una entidad del sector público) o por la entidad privada que contrató los servicios.

(2) Acreditará la realización satisfactoria de los servicios de coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra en el edificio promovido (que será de tipo administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente, o cultural) y con la localización exacta.

(3) La fecha de inicio y final de la prestación de los servicios de coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.

**En lugar de los citados documentos, podrá presentarse, dentro del sobre número 1, un compromiso o declaración responsable, manifestando que, en el caso de resultar adjudicatario/s, se presentaran dichos documentos en el plazo establecido en el epígrafe correspondiente del presente Pliego.**

El cumplimiento de las condiciones exigidas en esta cláusula, en relación al importe anual acumulado de trabajos, se acreditará por medio de una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos 5 años que incluya la referencia del contrato, su objeto, importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos.

Los servicios o trabajos incluidos en dicha relación se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación; en su caso, estos certificados y declaraciones serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

A los efectos de la presente cláusula, se considerarán como servicios únicamente los relacionados en la cláusula 3.

### **Cláusula 13. Verificación de las condiciones de aptitud.**

Las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS podrá pedir a los candidatos 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 finalizar el proceso y seleccionar la mejor oferta.

Asimismo, las circunstancias relativas a la capacidad y solvencia deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato.

### **CAPÍTULO III. PROCEDIMIENTO DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO**

#### **Cláusula 14. Procedimiento de selección.**

La celebración del contrato se realizará valorándose diversos criterios para la selección de las mejores ofertas en relación a la calidad y precio.

#### **Cláusula 15. Presentación de las proposiciones.**

El presente procedimiento tendrá carácter electrónico. Los ofertantes deberán preparar y presentar obligatoriamente sus ofertas de forma electrónica a la dirección de correo electrónico de la Comunidad de Propietarios, [admonInmuebles@segipsa.es](mailto:admonInmuebles@segipsa.es). No se admitirán aquellas ofertas que no sean presentadas a través del medio anteriormente descrito.

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 ofertante 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 la Comunidad de Propietarios comprueba que el documento ha sufrido modificaciones, la oferta del ofertante no será tenida en cuenta.

El plazo de presentación de proposiciones será el **26 agosto de 2024**. No se admitirán proposiciones que no estén presentadas en dicho plazo. El acceso a los pliegos estará disponible desde el mismo día de la publicación del anuncio del procedimiento de selección de ofertas en la página web de SEGIPSA, demás documentación complementaria (proyectos) podrá ser solicitada a las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS a través del correo electrónico del Administrador de la Comunidad, [admonInmuebles@segipsa.es](mailto:admonInmuebles@segipsa.es)

#### **Cláusula 16. Contenido de las proposiciones.**

##### **16.1 Disposiciones generales sobre el contenido de las proposiciones.**

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

Cada ofertante 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.

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 base de la obra, varíen sustancialmente el modelo establecido o comporten error manifiesto en el importe de la proposición.

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.

#### **16.2 Sobres o archivos electrónicos a presentar y su contenido.**

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

- (i) Archivo electrónico número 1: Documentación de carácter general y Criterios evaluables mediante juicio de valor.
- (ii) Archivo electrónico número 2: Criterios evaluables de forma automática y Oferta económica.

Las proposiciones se presentarán en archivos electrónicos separados e independientes debidamente firmados electrónicamente por el ofertante o persona que legalmente le represente, que presenta la oferta.

**El contenido del SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO NÚMERO 1 será el siguiente:**

##### **16.2.1 Documentación de carácter general.**

###### **1) Declaración responsable múltiple del ofertante.**

Declaración responsable del ofertante, aceptando la comunicación por medios electrónicos y señalando una dirección de correo electrónico para la recepción de avisos de comunicaciones y notificaciones. Se adjunta modelo de declaración responsable múltiple como Anexo I de este pliego.

Cuando varios empresarios concurren agrupados en una unión temporal, se aportará una declaración responsable por cada empresa participante.

Adicionalmente a la declaración o declaraciones a que se refiere el párrafo anterior, se aportará el compromiso de constituir la unión temporal por parte de los empresarios que sean parte de la misma, que deberá 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.

##### **16.2.2 Criterios evaluables mediante juicio de valor.**

Se incluirá un dossier, que recogerá la **Metodología de la intervención a realizar**, con el siguiente contenido:



a) **Propuesta técnica** para la realización de los trabajos objeto de licitación, que desarrollará, al menos, los siguientes aspectos:

- Memoria explicativa y procedimiento a aplicar para la aprobación del plan de seguridad y salud.
- Memoria explicativa y procedimiento a aplicar, durante la ejecución de la obra, para coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y seguridad, en particular:
  - Al tomar las decisiones técnicas y de organización con el fin de planificar los distintos trabajos o fases de trabajo que vayan a desarrollarse simultánea o sucesivamente.
  - Al estimar la duración requerida para la ejecución de estos distintos trabajos o fases del trabajo.
- Memoria explicativa y procedimiento a aplicar, durante la ejecución de la obra, para coordinar las actividades de la obra para garantizar que los contratistas y, en su caso, los subcontratistas y los trabajadores autónomos apliquen de manera coherente y responsable los principios de la acción preventiva que recogen en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales y en el RD 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- Memoria explicativa y procedimiento a aplicar, durante la ejecución de la obra, para adoptar las medidas necesarias para que solo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.

b) **Metodología y organización de los trabajos** para la realización de los trabajos objeto de licitación, que desarrollará, al menos, los siguientes aspectos:

- Plan de seguimiento propuesto para la realización del trabajo (cronograma), que permita conocer el grado de implicación de las personas responsables de la ejecución del servicio de coordinación de seguridad y salud, y de las actuaciones propuestas para el seguimiento y control del mismo.
- Sistema de Gestión documental, valorándose la relación de documentación y entregables del trabajo a lo largo de su realización, estructurada por fases; así como cualquier sistema que permita la gestión de dichos entregables.

**El contenido del SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO NÚMERO 2 será el siguiente:**

### **16.2.3 Criterios evaluables de forma automática y Oferta económica.**

Los ofertantes deberán incluir un dossier con el siguiente contenido:

#### **16.2.3.1 Acreditación las titulaciones y otros documentos exigidos para la valoración del personal.**

Aportación del título emitido a nombre del técnico del equipo por la entidad formativa donde se haya cursado y donde se indique la denominación del curso, así como las horas lectivas.

Se podrán aportar las horas lectivas por certificado de la entidad formativa si no constase en el título.

#### **16.2.3.2 Acreditación de la intervención del personal en actuaciones puntuables.**

Aportación de certificados de intervención en actuaciones puntuables, con indicación de actuaciones realizadas y PEM, donde figure el nombre del técnico como participante y grado de intervención, en su caso.

En todo caso, también serán válidos aquellos certificados de ejecución, aunque no figure el nombre del técnico o su grado de intervención siempre que el ofertante indique a qué persona se adjudica dicho documento dentro del equipo presentado y cuál fue su intervención.

#### **16.2.3.3 Oferta económica**

La oferta económica se ajustará al modelo que se adjunta como **Anexo II**. En dicho modelo deberá cumplimentarse el precio que se oferten, expresados en caracteres claros y en número.

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 (IVA no incluido), variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del ofertante de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

A todos los efectos se entenderá que en las ofertas presentadas están incluidos todos los gastos que la empresa deba realizar para la prestación del servicio contratado.

Variaciones en el Presupuesto de Ejecución Final o Liquidación de la Obra, y las modificaciones que haya que introducir en la fase de obra, no suponen incrementos o detrimentos de los honorarios a abonar, que se establecen fijos.

### **Cláusula 17. Criterios de adjudicación del contrato.**

La selección de la mejor oferta se realizará utilizando una pluralidad de criterios en base a la mejor relación calidad-precio.

Los criterios que servirán de base para la adjudicación del contrato se aplicarán en DOS FASES, una primera fase técnica y una segunda fase económica, **siendo necesario obtener al menos 20 puntos en la primera fase** para que la oferta se valore en la segunda fase. **Los que no alcancen, al menos, dicha puntuación, no pasarán a la siguiente fase y quedarán descartados.**

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

CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN	Ponderación Máxima
<b>PRIMERA FASE - Criterios evaluables mediante juicio de valor</b>	<b>40 puntos</b>
Propuesta Técnica	32 puntos
Metodología y organización de los trabajos	8 puntos
<b>SEGUNDA FASE - Criterios evaluables de forma automática</b>	<b>60 puntos</b>
Acreditación las titulaciones y otros documentos exigidos para la valoración del personal	8 puntos
Acreditación de la intervención del personal en actuaciones puntuables	12 puntos
Oferta económica	40 puntos
<b>Total</b>	<b>100 puntos</b>

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

##### A.1 Metodología de la intervención a realizar. Se otorgará una puntuación máxima de hasta 40 puntos:

**A.1.1. Propuesta técnica** para la realización de los trabajos objeto de licitación, que desarrollará, al menos, los siguientes aspectos (**hasta un máximo de 32 puntos**):

- Memoria explicativa y procedimiento a aplicar para la aprobación del plan de seguridad y salud. (se puntuará con un máximo de **7 puntos**).
- Memoria explicativa y procedimiento a aplicar, durante la ejecución de la obra, para coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y seguridad, identificación del número de visitas semanales (mínima 1 visita semanal por cada obra) y en particular:
  - Al tomar las decisiones técnicas y de organización con el fin de planificar los distintos trabajos o fases de trabajo que vayan a desarrollarse simultánea o sucesivamente. (se puntuará con un máximo de **6 puntos**).
  - Al estimar la duración requerida para la ejecución de estos distintos trabajos o fases del trabajo. (se puntuará con un máximo de **4 puntos**).

- Memoria explicativa y procedimiento a aplicar, durante la ejecución de la obra, para coordinar las actividades de la obra para garantizar que los contratistas y, en su caso, los subcontratistas y los trabajadores autónomos apliquen de manera coherente y responsable los principios de la acción preventiva que recogen en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales y en el RD 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción  
(se puntuará con un máximo de **10 puntos**).
- Memoria explicativa y procedimiento a aplicar, durante la ejecución de la obra, para adoptar las medidas necesarias para que solo las personas autorizadas puedan acceder a la obra  
(se puntuará con un máximo de **5 puntos**).

**A.A.2 Metodología y organización de los trabajos** para la realización de los trabajos objeto de licitación, que desarrollará, al menos, los siguientes aspectos (**hasta un máximo de 8 puntos**):

- Plan de seguimiento propuesto para la realización del trabajo (cronograma), que permita conocer el grado de implicación de las personas responsables de la ejecución del servicio de coordinación de seguridad y salud, y de las actuaciones propuestas para el seguimiento y control del mismo  
(se puntuará con un máximo de **4 puntos**).
- Sistema de Gestión documental, valorándose la relación de documentación y entregables del trabajo a lo largo de su realización, estructurada por fases; así como cualquier sistema que permita la gestión de dichos entregables.  
(se puntuará con un máximo de **4 puntos**).

La valoración de la documentación técnica se realizará de acuerdo a la escala cualitativa siguiente:

Inexistente	0% del valor del criterio
Poco adecuado	20% del valor del criterio
Regular	40% del valor del criterio
Aceptable	60% del valor del criterio
Muy bueno	80% del valor del criterio
Excelente	100% del valor del criterio

Unidad de medida: Puntos  
 Criterio a: Maximizar  
 Escala de valoración: Grado de idoneidad según escala  
 Umbral de satisfacción: 0%  
 Umbral de saciedad: 100%

(El resultado de la valoración se obtiene aplicando el porcentaje a la puntuación asignada al criterio)

**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.**

## **17.2. Criterios evaluables de forma automática (60 %, hasta 60 puntos).**

**B.1 Acreditación las titulaciones y otros documentos exigidos para la valoración del personal. Se otorgará una puntuación máxima de hasta 8 puntos.**

- Acreditación como técnico Superior o Master en prevención de Riesgos Laborales con la especialidad de Seguridad en el Trabajo (Real Decreto 39/1997 de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención)  
**(Acredita Master, 4 puntos. No acredita, 0 puntos)**
- Por cursos relacionados con la prevención de Riesgos Laborales:
  - hasta 25 horas lectivas en conjunto, **1 punto.**
  - entre 25 y 50 horas lectivas en conjunto, **2 puntos.**
  - más de 50 horas lectivas en conjunto, **4 puntos.**

**B.2 Acreditación de la intervención del personal en actuaciones puntuables. Se otorgará una puntuación máxima de 12 puntos.**

- Por años de experiencia en labores de Coordinación y Seguridad y Salud en obras de edificación. Por cada dos años por encima del mínimo exigible (5 años), **2 puntos hasta un máximo de 12 puntos.**

**B.3 Criterio precio: Se asignarán cero puntos a la oferta que se ajuste al presupuesto de licitación, y una puntuación máxima de hasta 40 puntos a la oferta más económica,** de entre el resto de las presentadas, calculando dichas puntuaciones proporcionalmente 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 ofertantes deberán ofertar un precio, conforme al modelo del **Anexo II** por el que formule/n su oferta, que no supere en ningún caso presupuesto base de licitación (IVA no incluido) que consta en la cláusula 6.

**Cláusula 18. Calificación y valoración de las proposiciones.**

Expirado el plazo de presentación de ofertas, las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS procederá a la apertura de los archivos electrónicos relativos a la documentación de carácter general (“Archivo electrónico 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 cinco días hábiles para que el ofertante los subsane.

La comunicación a los interesados se efectuará mediante notificación por medios electrónicos. Si los ofertantes no subsanan o lo hacen fuera de plazo, se entenderá que han retirado materialmente sus ofertas. De todas las actuaciones realizadas, se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.

Revisada la documentación general (**Declaración responsable múltiple del ofertante**) y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, las

AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS procederá a determinar los ofertantes que se ajustan a los criterios de selección de las mismas, con pronunciamiento expreso sobre las propuestas admitidas en el proceso, las rechazadas y las causas de su rechazo.

Una vez realizadas las actuaciones indicadas, las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS procederá a la apertura de los archivos electrónicos “número 1” **Criterios evaluables mediante juicio de valor**, correspondiente a los ofertantes admitidos. Se realizará la valoración de las ofertas presentadas conforme a los criterios y puntuaciones indicados en la Cláusula 17 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 de las normas y demás disposiciones o instrucciones que resulten de aplicación al objeto de la contratación o a su realización. Las ofertas excluidas no serán tomadas en consideración en el siguiente procedimiento de valoración.

Tras la citada valoración, las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS procederá a la apertura de los archivos electrónicos “número 2” **Criterios evaluables de forma automática y Oferta económica**. Los precios ofertados no podrán ser en ningún caso superiores a los que figuran en la Cláusula 6. Cualquier oferta que supere dichos importes será considerada nula.

Las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS valorará las proposiciones admitidas de acuerdo con los criterios previstos en la Cláusula 17 y las clasificará por orden decreciente de valor siempre que no haya ofertas anormalmente bajas.

#### **Cláusula 19. Ofertas anormalmente bajas.**

Se considerará que los precios ofertados son desproporcionados cuando la baja correspondiente a la oferta de un participante supere en diez (10) puntos porcentuales<sup>1</sup> a la media aritmética de las bajas correspondiente a todas las ofertas.

Las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS requerirá al ofertante u ofertantes que hubieren presentado una oferta anormalmente baja, dándoles un plazo de 5 días hábiles para que justifiquen y desglosen la valoración de la oferta.

Si a la vista de la justificación del ofertante u ofertantes, las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS estima fundadamente que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión en las mismas de valores anormales o desproporcionados, se procederá a 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.

---

<sup>1</sup>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 20% (15+5).

## **Cláusula 20. Documentación acreditativa de requisitos previos y adjudicación.**

A la vista de la clasificación por orden decreciente de la valoración de las proposiciones, las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS requerirá al ofertante seleccionado para que, en el plazo máximo de diez 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:

- **NIF** de la empresa.
- **NIF** del empresario o del representante de la empresa firmante del contrato.
- **Escritura de poder** del representante de la empresa firmante del contrato.
- **Escritura de constitución** de la empresa.
  
- Documento de **constitución de la UTE**, en su caso.
  
- **Documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera.**
  
- **Copia de la Póliza de seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales**, y copia del recibo que acredite el pago de la misma.
  
- **Documentación acreditativa de la solvencia técnica y profesional.**
  
- **Certificación positiva de la Agencia Estatal de Administración Tributaria** (o Administración tributaria correspondiente) de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias.
  
- **Certificación positiva de la entidad correspondiente de la Seguridad Social** de encontrarse al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social.
  
- **Inscripción en el Censo de empresarios, profesionales y retenedores** de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o en el Censo equivalente de la Administración Tributaria Foral.
  
- **Garantía definitiva**, conforme a los modelos de los **Anexos III/IV** del PCP.

Si las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS no recibiese la documentación solicitada en el plazo máximo de diez días hábiles, se entenderá que el ofertante ha retirado materialmente su oferta. En este caso, el plazo de diez días hábiles de esta cláusula tiene la consideración de improrrogable y preclusivo.

Asimismo, las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS procederá a recabar la misma documentación que corresponda al ofertante siguiente, por el orden que hayan quedado clasificadas las ofertas.

#### **Cláusula 21. Adjudicación del contrato.**

Las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS, mediante notificación motivada, adjudicará el contrato al ofertante cuya propuesta haya obtenido la mejor puntuación dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

#### **Cláusula 22. Constitución de la garantía.**

El adjudicatario del contrato constituirá una garantía definitiva general del contrato 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, de la obligación de formalizar el contrato en plazo, de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la ejecución del contrato o por su incumplimiento cuando no proceda su resolución, de la incautación que pueda decretarse en el caso de resolución de contrato y de los defectos en los bienes construidos o suministrados durante el plazo de garantía. Si como consecuencia de una modificación del contrato experimente variación el precio del mismo, deberá reajustarse la garantía para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado.

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 23. 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.

Las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS, 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.

### **CAPÍTULO IV. EJECUCIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

#### **Cláusula 24. Principio de riesgo y ventura.**

La ejecución de los contratos se realizará a riesgo y ventura del contratista, por ello, el contratista se compromete a realizar, por su cuenta y riesgo, el objeto del Contrato con estricta sujeción a los pliegos y demás documentos que sirven de base a la adjudicación, que acepta plenamente y manifiesta expresamente su conformidad con los mismos al presentar la oferta y en el momento de la adjudicación, con la formación del contrato.



#### **Cláusula 25. 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 26. Modificaciones del contrato.**

No se realizará modificación alguna del contrato.

#### **Cláusula 27. Cumplimiento del contrato.**

El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS, la totalidad de la prestación.

Las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS determinará si la prestación realizada se ajusta a las prescripciones establecidas para su ejecución y cumplimiento, requiriendo, en su caso, la realización de las prestaciones contratadas y la subsanación de los defectos observados. De no prestarse el servicio de conformidad con el contrato y/o no ser subsanados los defectos observados, las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS quedará exenta de la obligación de pago, teniendo derecho, en su caso, a la recuperación del precio satisfecho hasta la fecha.

#### **Cláusula 28. Facturación y forma de pago.**

Los pagos serán abonados, previa presentación de las correspondientes facturas, de forma independiente para la Agrupación de Comunidades de Propietarios de los Edificios de Florida I y II con CIF H-72471568 y para la Agrupación de Comunidades de Propietarios de los Edificios de Valeras-Príncipe de la Paz con CIF H-72471733.

- El adjudicatario facturará el 10% del precio ofertado al inicio de cada una de las obras, a la firma del **acta de replanteo de cada una de las dos Agrupaciones** (Agrupación de Comunidades de Propietarios de los Edificios de Florida I y II con CIF H-72471568 y para la Agrupación de Comunidades de Propietarios de los Edificios de Valeras-Príncipe de la Paz con CIF H-72471733)
- El 85% del precio ofertado en proporción al montante del PEM del certificado de obra mensual que se emita, en cada una de las obras.

- El 5% restante hasta alcanzar la totalidad del precio ofertado según condiciones recogidas en la oferta, no se facturará hasta que se culminen los trabajos (recepción de los mismos), se cierre centro de trabajo de las obras y se entregue toda la documentación solicitada de liquidación en cada una de las obras.

Las facturas, para su tramitación, irá acompañada de:

- Las mediciones, a origen, aceptadas por la dirección facultativa de la obra.

Los pagos serán abonados, previa presentación de las correspondientes facturas, certificadas de conformidad por la Dirección Facultativa. Las facturas deberán enviarse, siempre que sea posible, en formato electrónico válido, con firma electrónica incorporada a la dirección de las Agrupaciones de Comunidades de Propietarios, [admonInmuebles@segipsa.es](mailto:admonInmuebles@segipsa.es).

#### **Cláusula 29. Penalidades por incumplimiento de las obligaciones contractuales.**

El contratista se responsabiliza 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 siguientes penalidades:

- Penalidad por demora en la ejecución de los trabajos: 0,60 € por cada 1.000 € del precio del contrato, al día (IVA no incluido).
- Penalidad por incumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso por parte del contratista y por causas imputables al mismo: Hasta el 10% del precio del contrato.

Las penalidades se impondrán por acuerdo de las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS, adoptado a propuesta de la Dirección Facultativa, 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.

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 las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS, ésta exigirá al contratista la indemnización por daños y perjuicios.

#### **Cláusula 30. Resolución del contrato.**

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

- a) La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista.
- b) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- c) El mutuo acuerdo entre las Agrupaciones de Comunidades de Propietarios y el contratista.

- d) La demora en el pago por parte de las Agrupaciones de Comunidades de Propietarios en vez de Comunidad de Propietarios por plazo superior a seis meses.
- e) El incumplimiento de la obligación principal del contrato.
- f) La imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato.
- g) El impago, durante la ejecución del contrato, de los salarios por parte del contratista a los trabajadores que estuvieran participando en la misma, o el incumplimiento de las condiciones establecidas en los Convenios colectivos en vigor para estos trabajadores también durante la ejecución del contrato.
- h) La suspensión de la iniciación de las obras por plazo superior a cuatro meses.
- i) La suspensión de las obras sin causa justificada por plazo superior a ocho meses por parte de las Agrupaciones de Comunidades de Propietarios de los bloques de Florida I y II y la Agrupación de Comunidades de Propietarios de los bloques de Valeras y Príncipe de la Paz.
- j) El desistimiento.
- k) La falta de acreditación por parte del adjudicatario del cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.
- l) La falta de capacidad técnica o económica de la contratista observada durante la ejecución del contrato.
- m) 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.
- n) La cesión del contrato sin previa autorización de la Agrupación de Comunidades de Propietarios de los bloques de Florida I y II y la Agrupación de Comunidades de Propietarios de los bloques de Valeras y Príncipe de la Paz.
- o) 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.

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 la Agrupación de Comunidades de Propietarios de los bloques de Florida I y II y la Agrupación de Comunidades de Propietarios de los bloques de Valeras y Príncipe de la Paz 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 31. Obligaciones en materia medioambiental, social o laboral.**

Las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS 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. En caso de incumplimiento de alguna de estas medidas, las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS 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, el adjudicatario presentará trimestralmente una Declaración Responsable del representante legal de la empresa, en la que manifieste el cumplimiento de dichas obligaciones.

### **Cláusula 32. Reglas especiales respecto del personal laboral de la empresa adjudicataria.**

Corresponde exclusivamente a la empresa contratista la selección del personal que, reuniendo los requisitos de titulación y experiencia exigidos en los pliegos, formará parte del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato, sin perjuicio de la verificación por parte del responsable del contrato del cumplimiento de aquellos requisitos.

El contratista se compromete a mantener, en la medida de lo posible, la estabilidad en el personal adscrito a la ejecución del contrato con el objeto de evitar incidencia en la prestación del servicio. No obstante, en el caso de que fuese necesaria la modificación del equipo de trabajo adscrito al contrato, la empresa deberá comunicar al responsable del contrato con la antelación suficiente la sustitución propuesta para que pueda comprobarse que el nuevo componente que se pretende adscribir al contrato cumple las condiciones que el Pliego exige para el perfil correspondiente.

La empresa contratista asume la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo sobre el personal integrante del equipo de trabajo encargado de la ejecución del contrato, el poder de dirección inherente a todo empresario. En particular, asumirá la negociación y pago de los salarios, el fomento de la integración social de las personas con discapacidad, personas desfavorecidas o miembros de grupos vulnerables, adoptando las medidas necesarias para prevenir o evitar el trabajo forzoso, el trabajo infantil y aquellas que garanticen la inserción socio-laboral de personas con discapacidad o en situación de riesgo de exclusión social; la concesión de permisos, licencias y vacaciones, las sustituciones de los trabajadores en casos de baja o ausencia, las obligaciones legales en materia de Seguridad Social, incluido el abono de cotizaciones y el pago de prestaciones, cuando proceda, las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, el ejercicio de la potestad disciplinaria, así como cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre empleador y empleado.

La empresa contratista velará especialmente porque los trabajadores designados por ella para la ejecución del contrato desarrollen su actividad sin extralimitarse en las funciones desempeñadas respecto de la actividad delimitada en los pliegos como objeto del contrato.

La empresa contratista estará obligada a ejecutar los trabajos de gabinete relativos al contrato en sus propias dependencias o instalaciones salvo que, excepcionalmente sea autorizada a prestar sus servicios en las dependencias de los entes, organismos y entidades que forman parte del sector público. En este caso, el personal de la empresa contratista ocupará espacios de trabajo diferenciados del que ocupan los empleados públicos. Corresponde también a la empresa contratista velar por el cumplimiento de esta obligación.

La empresa contratista deberá designar al menos un coordinador técnico o responsable, integrado en su propia plantilla. Esta designación tendrá que ser comunicada al responsable del contrato. Este coordinador tendrá entre sus obligaciones las siguientes:

- (i) Actuar como interlocutor de la empresa contratista frente al responsable del contrato canalizando la comunicación entre la empresa contratista y el personal integrante del equipo de trabajo designado por la empresa para la ejecución del contrato, de un lado, y el responsable del contrato, de otro lado, en todo lo relativo a las cuestiones derivadas de la ejecución del contrato.
- (ii) Distribuir el trabajo entre el personal designado para la ejecución del contrato, e impartir a dichos trabajadores las órdenes e instrucciones de trabajo que sean necesarias en relación con la prestación del servicio contratado.
- (iii) Supervisar el correcto desempeño por parte del personal integrante del equipo de trabajo de las funciones que tienen encomendadas, así como controlar la asistencia del personal al puesto de trabajo.
- (iv) Organizar el régimen de vacaciones del personal adscrito a la ejecución del contrato, debiendo a tal efecto, coordinarse adecuadamente la empresa contratista con las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS para no alterar el buen funcionamiento de los servicios.
- (v) Informar a las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS acerca de las variaciones ocasionales o permanentes, en la composición del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato.

### **Cláusula 33. Subrogación del personal que actualmente presta servicio.**

No procede.

### **Cláusula 34. 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.

## **CAPÍTULO VI. PRERROGATIVAS, CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS, Y JURISDICCIÓN COMPETENTE**

### **Cláusula 35. Prerrogativas de las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS.**

Las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, 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.

Las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS 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 36. 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 las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS determine como tal, debiendo mantener dicha confidencialidad durante todo el tiempo que la información tenga tal carácter.

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.

Los ofertantes deberán indicar en su oferta la previsión de subcontratación de servidores o los servicios asociados a los mismos, así como el nombre o el perfil empresarial de los subcontratistas a los que vaya a encomendar su realización.

La empresa que resulte adjudicataria deberá presentar, antes de la formalización del contrato, una declaración que ponga de manifiesto dónde van a estar ubicados los servidores y desde dónde se van a prestar los servicios asociados a los mismos, así como la obligación de comunicar cualquier cambio que se produzca, a lo largo de la vida del contrato, de la información facilitada en dicha declaración.

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

**Cláusula 37. Jurisdicción competente.**

El orden jurisdiccional civil es el competente para conocer de las cuestiones relacionadas con los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos.

## ANEXO I

**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS MÍNIMOS DE CAPACIDAD Y SOLVENCIA PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS “OBRAS DE REHABILITACIÓN PARA LAS MEJORAS ENERGÉTICA, DE ACCESIBILIDAD Y CONSERVACIÓN” de la “Agrupación de Comunidades de Propietarios de los bloques de Florida I y II y la Agrupación de Comunidades de propietarios de los bloques de Valeras y Príncipe de la Paz, en Aranjuez, Madrid”**

D/Dña. ...., con NIF....., como representante de la sociedad ..... con NIF: ..... y domicilio social en ....., calle ....., actuando como tal en el procedimiento abierto simplificado para la contratación de trabajos del **“SERVICIO DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN PARA LAS MEJORAS ENERGÉTICA, DE ACCESIBILIDAD Y CONSERVACIÓN” de la “Agrupación de Comunidades de Propietarios de los bloques de Florida I y II y la Agrupación de Comunidades de propietarios de los bloques de Valeras y Príncipe de la Paz, en Aranjuez, 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 Agrupación de Comunidades de Propietarios de los bloques de Florida I y II y la Agrupación de Comunidades de propietarios de los bloques de Valeras y Príncipe de la Paz, salvo que la Agrupación de Comunidades de Propietarios de los bloques de Florida I y II y la Agrupación de Comunidades de propietarios de los bloques de Valeras y Príncipe de la Paz 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 la Agrupación de Comunidades de Propietarios de los bloques de Florida I y II y la Agrupación de Comunidades de propietarios de los bloques de Valeras y Príncipe de la Paz 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 civil, 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 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 OFERTANTE.

### 1.1. DATOS GENERALES DEL OFERTANTE:

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**

*(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.- REPRESENTANTE DEL OFERTANTE EN EL PRESENTE PROCEDIMIENTO.

Nombre y Apellidos: \_\_\_\_\_

N.I.F., (si procede): \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_

Correo electrónico de contacto: \_\_\_\_\_

Teléfono: \_\_\_\_\_

## 2. DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES.

Declara, asimismo:

- Que el ofertante 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 ofertante 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 seleccionada, 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.
- Que el ofertante no tiene ningún crédito pendiente con ninguna de las Agrupaciones de Comunidades de Propietarios contratantes, ni reclamación extrajudicial o judicial contra las mismas.

- 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.

### **3. 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 de la siguiente dirección de correo electrónico para la recepción de los correspondientes avisos de comunicación y notificación que se efectúen:  
.....@.....

Que, asimismo, dispone de un certificado electrónico aceptado para acceder al contenido de las comunicaciones y notificaciones electrónicas.

En .....a.....de.....2024

Firma: .....

**SERÁ OBLIGATORIO CUMPLIMENTAR TODOS LOS APARTADOS QUE LE SEAN DE APLICACIÓN EN RELACIÓN CON EL PRESENTE ANEXO, SIN ELIMINAR NINGUNO DE ELLOS.**

ANEXO II

**OFERTA ECONÓMICA, QUE SE PRESENTA A LA “Agrupación de Comunidades de Propietarios de los bloques de Florida I y II y la Agrupación de Comunidades de propietarios de los bloques de Valeras y Príncipe de la Paz, en Aranjuez, Madrid”.**

D./Dña. .... con D.N.I.: .....,  
como representante de la sociedad .....  
con N.I.F.: ..... y domicilio en .....,  
calle.....

Presenta Oferta Económica para la licitación titulada **“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN PARA LAS MEJORAS ENERGÉTICA, DE ACCESIBILIDAD Y CONSERVACIÓN” EN LA “AGRUPACIÓN DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS DE LOS BLOQUES DE FLORIDA I Y II Y LA AGRUPACIÓN DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS DE LOS BLOQUES DE VALERAS Y PRÍNCIPE DE LA PAZ, EN ARANJUEZ, MADRID” convocada por las Agrupaciones de Comunidades de Propietarios, 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:**

IDENTIFICACIÓN ACTUACIÓN	VALOR ESTIMADO DE LICITACIÓN
Coord. SYS para Proyecto Rehab. para la mejora Energ., de Accesib. y Conservación. VALERAS	44.510,00 €
Coord. SYS para Proyecto Rehab. para la mejora Energ., de Accesib. y Conservación. FLORIDA	22.940,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>67.450,00 €</b>

<b>IMPORTE ESTIMADO LICITACIÓN</b>	<b>67.450,00 €</b>
<b>TOTAL OFERTA (EN €, CON 2 DECIMALES)</b>	
<b>BAJA OFERTA (% , CON 2 DECIMALES)</b>	

La presentación de esta oferta implica el conocimiento y la aceptación de las condiciones y requisitos que se exigen en el Pliego de Cláusulas 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.

El importe ofertado será fijo, y no será objeto de modificación si, finalmente, el importe estimado del PEM indicado como referencia en el PCP tuviese aumento o detrimento como resultado del trabajo que se licita.

En ....., a ..... de ..... de 2024

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 bastateo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento.

#### AVALA a:

..... (nombre y apellidos o razón social del avalado) NIF....., para responder de la buena ejecución y cumplimiento del contrato correspondiente al **“SERVICIO DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN PARA LAS MEJORAS ENERGÉTICA, DE ACCESIBILIDAD Y CONSERVACIÓN” EN LA “AGRUPACIÓN DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS DE LOS BLOQUES DE FLORIDA I Y II Y LA AGRUPACIÓN DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS DE LOS BLOQUES DE VALERAS Y PRÍNCIPE DE LA PAZ, EN ARANJUEZ, MADRID”** en concepto de garantía DEFINITIVA ante la Agrupación de Comunidades de Propietarios de los bloques de Florida I y II y la Agrupación de Comunidades de propietarios de los bloques de Valeras y Príncipe de la Paz con NIF. H82076936, por importe de: ..... € (en letra y en cifra)..

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 la Agrupación de Comunidades de Propietarios de los bloques de Florida I y II y la Agrupación de Comunidades de propietarios de los bloques de Valeras y Príncipe de la Paz.

El presente aval estará en vigor hasta que Agrupación de Comunidades de Propietarios de los bloques de Florida I y II y la Agrupación de Comunidades de propietarios de los bloques de Valeras y Príncipe de la Paz autorice su cancelación o devolución.

(Lugar y fecha)

(Razón social de la entidad)

(Firma de los apoderados)

## 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 Agrupación de Comunidades de Propietarios de los bloques de Florida I y II y la Agrupación de Comunidades de propietarios de los bloques de Valeras y Príncipe de la Paz NIF. H82076936, en adelante asegurado, hasta el importe de..... € (en letra y en cifra), en los términos y condiciones establecidos en el pliego de cláusulas particulares por el que se rige el contrato correspondiente a las **“SERVICIO DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS “OBRAS DE REHABILITACIÓN PARA LAS MEJORAS ENERGÉTICA, DE ACCESIBILIDAD Y CONSERVACIÓN” DE LA “AGRUPACIÓN DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS DE LOS BLOQUES DE FLORIDA I Y II Y LA AGRUPACIÓN DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS DE LOS BLOQUES DE VALERAS Y PRÍNCIPE DE LA PAZ, EN ARANJUEZ, MADRID”**, en concepto de garantía DEFINITIVA, para responder de la buena ejecución y cumplimiento del contrato y demás gastos que se puedan derivar frente al asegurado.

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 la Agrupación de Comunidades de Propietarios de los bloques de Florida I y II y la Agrupación de Comunidades de propietarios de los bloques de Valeras y Príncipe de la Paz.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que la Agrupación de Comunidades de Propietarios de los bloques de Florida I y II y la Agrupación de Comunidades de propietarios de los bloques de Valeras y Príncipe de la Paz autorice su cancelación o devolución.

Lugar y fecha.

Firma:

Asegurador: