

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 CONTRATAR EL SEGURO  
DECENAL DE DAÑOS A TRAVÉS DE UNA CORREDURÍA DE  
SEGUROS

## Contenido

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.....	3
Cláusula 1. Entidades Contratantes.....	3
Cláusula 2. Naturaleza del Contrato, régimen jurídico aplicable y documentos de carácter contractual.....	3
Cláusula 3. Objeto del Pliego.....	5
Cláusula 4. Objeto del Contrato.....	5
PÓLIZA 1: Seguro Decenal de Daños.....	5
PÓLIZA 2: Seguro Decenal de Daños.....	6
Cláusula 5. Normativa que resulta de aplicación al seguro decenal.....	7
Cláusula 6. Alcance Seguro Decenal.....	8
Cláusula 7. Tomador del seguro.....	10
Cláusula 8. Período de cobertura.....	10
Cláusula 9. Límite de las garantías de las pólizas de seguro.....	11
Cláusula 10. Presupuesto base de licitación.....	12
Cláusula 11. Condiciones técnicas de suscripción.....	13
Cláusula 12. Información a los interesados.....	14
CAPÍTULO II. REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA CONTRATACIÓN.....	14
Cláusula 13. Capacidad.....	14
Cláusula 14. Prohibiciones para contratar.....	15
Cláusula 15. Solvencia económica y financiera.....	15
Cláusula 16. Habilitación empresarial.....	15
Cláusula 17. Verificación de las condiciones de aptitud.....	15
CAPÍTULO III. PROCEDIMIENTO DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO.....	16
Cláusula 18. Procedimiento de contratación.....	16
Cláusula 19. Presentación de las proposiciones.....	16
Cláusula 20. Contenido de las proposiciones.....	16
Cláusula 21. Contenido del sobre o archivo electrónico número 1: “Documentación de carácter general”.....	17
Cláusula 22. Contenido del sobre o archivo electrónico número 2: Criterios evaluables de forma automática.....	18

Cláusula 23. Criterios de adjudicación del Contrato.....	18
Cláusula 24. Calificación y valoración de las proposiciones.....	19
Cláusula 25. Ofertas anormalmente bajas.....	20
Cláusula 26. Documentación acreditativa de requisitos previos y de adjudicación.....	20
Cláusula 27. Adjudicación del Contrato.....	21
Cláusula 28. Constitución de la garantía.....	21
Cláusula 29. Formalización del Contrato.....	22
CAPÍTULO IV. EJECUCIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.....	22
Cláusula 30. Principio de riesgo y ventura.....	22
Cláusula 31. Modificaciones del contrato.....	22
Cláusula 32. Facturación y forma de pago.....	22
Cláusula 33.- Resolución del contrato.....	23
CAPÍTULO V. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.....	24
Cláusula 34. Condiciones socio laborales.....	24
Cláusula 35. Subrogación del personal que actualmente presta servicio.....	24
Cláusula 36 Otras obligaciones a asumir por el contratista.....	24
CAPÍTULO VI. PRERROGATIVAS Y JURISDICCIÓN COMPETENTE .....	24
Cláusula 37. Prerrogativas de las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS.....	24
Cláusula 38. Confidencialidad y protección de datos.....	24
Cláusula 39. Jurisdicción competente.....	26
ANEXO I.....	27
ANEXO II .....	30
ANEXO III.....	31
ANEXO IV.....	32

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 CONTRATAR EL SEGURO DECENAL DE DAÑOS A TRAVÉS DE UNA CORREDURÍA DE SEGUROS.

## **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) junto con los anexos y documentos que lo integran, los Proyectos de

Ejecución para las obras de rehabilitación de Mejora Energética, Accesibilidad y Conservación de las zonas comunes, los Proyectos de Ejecución de reforma integral interior, los documentos de formalización del contrato y la oferta presentada por el ofertante. La presentación de proposiciones supondrá el conocimiento íntegro de su contenido y su aceptación incondicional por parte de los ofertantes.

Los Proyectos de Ejecución para las obras de rehabilitación de Mejora Energética, Accesibilidad y Conservación de las zonas comunes, los Proyectos de Ejecución de reforma integral interior, serán facilitados a los interesados en ofertar, solicitando su remisión al correo del administrador de las Agrupaciones de Comunidades de Propietarios [admonInmuebles@segipsa.es](mailto:admonInmuebles@segipsa.es), conforme a lo establecido en la Cláusula 12 del presente Pliego.

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, sin salvedad o reserva alguna.

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:

#### PROYECTOS EDIFICIO FLORIDA

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 para la **REFORMA INTEGRAL INTERIOR DE LOS BLOQUES FLORIDA I Y II**, 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.

#### PROYECTOS EDIFICIO VALERAS

1. 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.

2. Proyecto para la **REFORMA INTEGRAL INTERIOR DE LOS BLOQUES VALERAS-PRÍNCIPE DE LA PAZ 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

### **Cláusula 3. Objeto del Pliego.**

El objeto del presente PCP es establecer las condiciones técnicas que han de regir la realización de la prestación y definir sus características. Para conseguir la prestación se precisa la contratación de una empresa especializada con atribuciones legales suficientes para la prestación del servicio que se especifica en el presente documento, y que se realizará con sujeción a la legislación y normativa de obligado cumplimiento que resulte de aplicación.

### **Cláusula 4. Objeto del Contrato.**

El objeto del contrato es la suscripción de **DOS PÓLIZAS DE SEGURO DECENAL** que cubra las garantías de daños a la edificación, definidas en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, a través de una correduría de seguros que ofrezca:

- Asesoramiento en la gestión de las condiciones de la póliza.
- Actualización y seguimiento de las condiciones de la póliza de seguros.
- Gestiones administrativas de la gestión de los recibos con la compañía de seguros.
- Gestión de los posibles siniestros y representación de las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS frente a la compañía de seguros.

Las garantías del presente contrato están subordinadas a que se haga un control técnico del proyecto, de la ejecución o puesta en obra de los materiales y de los ensayos o pruebas de los mismos, efectuado por un Controlador Técnico (OCT) aceptado por el Asegurador, y designado en las Condiciones Particulares.

La contratación se organizará en dos pólizas independientes, con el detalle que se indica a continuación, y en el que se realizarán las actividades ya señaladas:

- **Póliza 1:** Seguro Decenal de Daños en Edif. Florida I y II.
- **Póliza 2:** Seguro Decenal de Daños en Edif. Valeras-Príncipe de la Paz.

### **PÓLIZA 1: Seguro Decenal de Daños**

El objeto del contrato es la suscripción de una póliza que cubra la garantía decenal de daños a la edificación, regulado en el artículo 19 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, con objeto de garantizar, durante diez años, el

resarcimiento de los daños materiales causados en el edificio, por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y estabilidad del edificio de los BLOQUES FLORIDA I Y II 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 (Madrid).

El Asegurador se obliga, mediante el cobro de una prima, y de producirse el suceso cuyo riesgo se cubre, a indemnizar, dentro de los límites pactados, el daño producido al tomador, asegurado y/o sucesivos adquirentes del edificio o de partes del mismo.

#### DATOS ECONÓMICOS DE LA EDIFICACIÓN DEL EDIFICIO FLORIDA

La suma asegurada asciende provisionalmente a **29.510.782,05 euros**, a los efectos de la garantía de daños, debe corresponderse con el valor definitivo de la edificación asegurada en el momento de la recepción, cuyo importe comprende el coste de ejecución por contrata, honorarios de proyecto y dirección facultativa (incluidos los del informe geotécnico), honorarios de coordinación de seguridad y salud, honorarios del Organismo de Control Técnico, licencias, tasas e impuestos y, en general, cualquier otro gasto que sea necesario para la ejecución de aquella.

<b>Costes Edificación Edif. Florida</b>	<b>Importe (euros)</b>
Total Ejecución Material (incluida urbanización)	15.057.847,65
Otros gastos de la edificación	6.454.215,43
Valor edificación preexistente	7.998.718,98
<b>TOTAL VALOR DE LAS OBRAS</b>	<b>29.510.782,05</b>

Se define "Conjunto de los Edificios" al conjunto constituido por el edificio y los elementos de urbanización que permanecen adscritos al mismo. En ningún caso, se incluirán los extracostes acordados por el propietario en concepto de pronta ejecución, ni disminuirlo en las penalizaciones por retrasos.

#### **PÓLIZA 2: Seguro Decenal de Daños**

El objeto del contrato es la suscripción de una póliza que cubra la garantía decenal de daños a la edificación, regulado en el artículo 19 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, con objeto de garantizar, durante diez años, el resarcimiento de los daños materiales causados en el edificio, por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros

de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y estabilidad del edificio de los BLOQUES VALERAS-PRÍNCIPE DE LA PAZ de viviendas ubicado en C/ Valeras 3 y 5, y C/ Príncipe de la Paz 4 y 6; en Aranjuez. (Madrid).

El Asegurador se obliga, mediante el cobro de una prima, y de producirse el suceso cuyo riesgo se cubre, a indemnizar, dentro de los límites pactados, el daño producido al tomador, asegurado y/o sucesivos adquirentes del edificio o de partes del mismo.

#### DATOS ECONÓMICOS DE LA EDIFICACIÓN DEL EDIFICIO VALERAS

La suma asegurada asciende provisionalmente a **10.589.789,11 euros**, a los efectos de la garantía de daños, debe corresponderse con el valor definitivo de la edificación asegurada en el momento de la recepción, cuyo importe comprende el coste de ejecución por contrata, honorarios de proyecto y dirección facultativa (incluidos los del informe geotécnico), honorarios de coordinación de seguridad y salud, honorarios del Organismo de Control Técnico, licencias, tasas e impuestos y, en general, cualquier otro gasto que sea necesario para la ejecución de aquella.

<b>Costes Edificación Edif. Valeras</b>	<b>Importe (euros)</b>
Total Ejecución Material (incluida urbanización)	4.760.445,87
Otros gastos de la edificación	1.889.675,69
Valor edificación preexistente	3.939.667,55
<b>TOTAL VALOR PROVISIONAL</b>	<b>10.589.789,11</b>

Se define "Conjunto de los Edificios" al conjunto constituido por los edificios y los elementos de urbanización que permanecen adscritos al mismo. En ningún caso, se incluirán los extracostes acordados por el propietario en concepto de pronta ejecución, ni disminuirlo en las penalizaciones por retrasos.

#### **Cláusula 5. Normativa que resulta de aplicación al seguro decenal**

El presente contrato se somete a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (BOE de 6 de noviembre) en cuanto a la garantía prevista en el artículo 19.1.c de la misma, teniéndose por no puestas aquellas cláusulas de la póliza que vulneren o restrinjan el alcance del Seguro Decenal de daños materiales previsto en su artículo 19, y a la Ley 50/1980 de 8 de Octubre, de Contrato de Seguro, por la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras,

su Reglamento aprobado por el Real Decreto 1060/2015, de 20 de noviembre y por lo dispuesto en esta póliza.

Asimismo, las partes quedan sometidas a la legislación vigente sobre Protección de Datos de Carácter Personal. Igualmente, por lo convenido en estas Condiciones Generales y las Particulares que se le unen y, eventualmente, las Especiales que puedan acordarse según conste en las citadas Particulares sin que tengan validez las cláusulas limitativas de los derechos del Tomador y del Asegurado que no sean aceptadas especialmente por escrito. No requieren esta aceptación las cláusulas que sean consecuencia de un precepto legal.

### **Cláusula 6. Alcance Seguro Decenal**

Dentro de los límites establecidos en el presente Pliego, el seguro deberá contemplar y garantizar los daños materiales en los bienes asegurados.

Los ofertantes no podrán proponer exclusiones a las garantías establecidas en este Pliego, siendo por tanto garantías mínimas que se incluirán en las condiciones particulares de la póliza que se emita.

#### **GARANTÍA BÁSICA DE DAÑOS ESTRUCTURALES.**

##### **RIESGOS CUBIERTOS:**

Dentro de los límites establecidos en la póliza, el Asegurador garantiza durante diez años, a partir de la fecha de efecto indicada en el Suplemento de entrada en vigor de la garantía, la indemnización o reparación de los daños materiales causados en el edificio asegurado por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la obra fundamental, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y estabilidad del mismo. Se entiende como:

- Obra Fundamental: Las cimentaciones, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, que contribuyen directamente a la resistencia mecánica y a la estabilidad del edificio.

La cobertura a nivel de garantía básica comprende tanto las partes de la edificación que se reforma según los proyectos técnicos así como la edificación preexistente.

Asimismo, por período de 10 años quedan cubiertos los siguientes riesgos:

- Daños materiales ocasionados a la urbanización siempre que los mismos sean consecuencia directa de un siniestro indemnizable de conformidad con lo previsto en el párrafo anterior.
- Los gastos de demolición, desescombros y salvamento que hayan sido necesarios a consecuencia de los daños materiales a la construcción cubiertos por la póliza.

## RIESGOS EXCLUIDOS:

El Asegurador, salvo pacto expreso en contrario, no garantiza por el presente seguro:

- Los daños corporales u otros perjuicios económicos distintos de los daños materiales objeto del presente contrato.
- Los daños causados a bienes muebles situados en el edificio.
- Los daños ocasionados por modificaciones u obras realizadas en el edificio después de la recepción, salvo las de subsanación de los defectos observados en la misma. Tampoco serán indemnizables los costes de los trabajos, posteriores a la recepción de la obra, a los que están obligados los contratistas para la correcta terminación o acabado de la misma, y cuya ejecución no se hubiera realizado, así como las consecuencias resultantes de esa falta de ejecución, ni darán derecho a indemnización los daños que se produzcan durante la ejecución de las obras necesarias para la subsanación de las reservas reflejadas en el acta de recepción.
- Los daños ocasionados por mal uso o falta de mantenimiento adecuado del edificio. Entre otros, no serán objeto de cobertura los daños que sean consecuencia de haber sometido al edificio a cargas superiores o usos distintos a aquellos para los que fue diseñado.
- Los gastos necesarios para el mantenimiento del edificio del que ya se ha hecho la recepción.
- Los daños que tengan su origen en un incendio o explosión, salvo por vicios o defectos de las instalaciones propias del edificio.
- Los daños que fueran ocasionados por caso fortuito, fuerza mayor, acto de tercero o por el propio perjudicado por el daño.
- Se entiende que quedan incluidos en los términos anteriores, entre otros, los siguientes:
  - Fusión o fisión nuclear, radiación o contaminación radiactiva.
  - Guerra civil o internacional, haya o no mediado declaración oficial, levantamientos populares o militares, insurrección, rebelión, revolución u operaciones bélicas de cualquier clase, aún en tiempo de paz.
  - Terrorismo, alborotos populares, motines, huelgas, cierre patronal, disturbios internos y sabotaje.
  - Actos de las Autoridades legales, nacionalización, expropiación, confiscación, requisita, destrucción o causación de daños a propiedades por orden de un Gobierno "de jure" o "de facto", o por cualquier Autoridad pública, administrativa o judicial, así como sanciones de cualquier naturaleza.
  - Los terremotos, erupciones volcánicas, huracanes, ciclones, tornados, tempestades, inundaciones cualesquiera que sea su origen y grandes mareas.
  - Los eventos considerados como acontecimientos extraordinarios en el Estatuto Legal de Consorcio de Compensación de Seguros.
  - Los movimientos o alteraciones del terreno a consecuencia de variaciones del nivel freático, de trabajos o de actividades subterráneas y, en general, por causas ajenas a

la obra asegurada o inducidas por terceros, que sean posteriores a la fecha de recepción de la obra asegurada.

- Los siniestros que tengan su origen en partes de la obra sobre las que haya reservas recogidas en el acta de recepción, mientras que tales reservas no hayan sido subsanadas y las subsanaciones queden reflejadas en una nueva acta suscrita por los firmantes del acta de recepción y el Asegurador haya emitido un suplemento a la póliza recogiendo la cancelación de la presente exclusión.

Asimismo, no quedan comprendidos dentro del ámbito de la cobertura los daños producidos, directa o indirectamente, como consecuencia de:

- Actos intencionados, voluntarios, dolosos o fraudulentos del Tomador del seguro, Asegurado, o miembro de la dirección en caso de una persona jurídica que tenga poder para comprometerla.
- No haberse preparado un siniestro en su totalidad y conforme a los criterios de reparación y de valoración que sirvieron de base para determinar la indemnización satisfecha por el Asegurador, o cuando su ejecución no haya obtenido informe favorable del Organismo de Control Técnico.
- Las grietas o fisuras que tengan su origen en fenómenos de dilatación, contracción o movimientos estructurales admisibles según las normas vigentes aplicables a la redacción del proyecto.

### **Cláusula 7. Tomador del seguro**

Tendrá la condición de Tomador del Seguro las Agrupaciones de Comunidades de Propietarios de los Edificios de Florida I y II en Aranjuez, con NIF H72471568, con domicilio en calle José Abascal nº 4 de Madrid, en su condición de promotor, en LOTE 1.

Tendrá la condición de Tomador del Seguro las Agrupaciones de Comunidades de Propietarios de los Edificios de Valeras y Príncipe de la Paz en Aranjuez, con NIF H72471733, con domicilio en calle José Abascal nº 4 de Madrid, en su condición de promotor, en LOTE 2.

Del mismo modo y atendiendo a esta condición, también tendrá carácter de Asegurado conforme previene el artículo 19.2 a) de la LOE, al igual que los posibles sucesivos adquirentes del edificio o de parte del mismo.

### **Cláusula 8. Período de cobertura**

El Asegurador garantiza durante diez (10) años, a partir de la fecha de efecto indicada en el Suplemento de entrada en vigor de la garantía, la indemnización o reparación de los daños materiales causados en el edificio asegurado por vicios o defectos que

tengan su origen o afecten a la obra fundamental, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y estabilidad del mismo.

Se entiende por Suplemento de entrada a la fecha de entrada en vigor de la póliza, siendo la misma, la fecha de firma del Certificado Final de Obra.

Aun cuando se suscriba la póliza y se haya abonado parte de la prima por el Tomador del Seguro, las coberturas de la póliza no tomarán efecto hasta que el Asegurador haya emitido el suplemento de entrada en vigor de la garantía, cuya fecha de efecto se corresponderá con la fecha que se suscriba el acta de recepción del edificio.

Para la emisión del suplemento de entrada en vigor de la garantía será necesario que el Asegurador haya recibido del Tomador del Seguro o Asegurado:

- La totalidad de informes realizados por el Organismo de Control Técnico incluyéndose el Informe final.
- El Acta de Recepción.
- La Declaración del Tomador del Seguro sobre el valor definitivo de los bienes asegurados, suficientemente desglosado, la cual formará parte de la póliza.
- El pago de la totalidad de la prima.

Las obligaciones del Asegurador cesarán una vez transcurrido el período de cobertura establecido en la póliza.

### **Cláusula 9. Límite de las garantías de las pólizas de seguro**

La garantía se limita al importe de la suma asegurada sin poder exceder de la fijada en las Condiciones Particulares, quedando automáticamente reducida en la cuantía del coste de la reparación o de la indemnización satisfecha en razón del siniestro, con inclusión, en su caso, de la franquicia aplicada, de tal modo, que el Asegurador no pueda nunca verse comprometido más allá de la mencionada suma, que constituye para él el importe máximo de su compromiso sobre el conjunto de los siniestros.

No obstante, dicha suma asegurada podrá reconstituirse por parte del Tomador, por el Asegurado o por cualquier otra persona que tenga interés en la conservación del objeto, en las condiciones que se fijen por medio de suplemento a la póliza, después de examen y conformidad por parte del Asegurador, quien podrá exigir un informe emitido por el Organismo de Control Técnico.

## **Cláusula 10. Presupuesto base de licitación.**

El presupuesto base de la presente licitación asciende a la cantidad de DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO (**233.150,50 €**), incluyendo Impuesto de Prima de Seguros (IPS) y Recargo de CCS, conforme al siguiente cuadro:

	<b>Prima Total</b>
<b>Póliza 1 Edificio Florida</b>	171.579,93 €
<b>Póliza 2 Edificio Valeras</b>	61.570,57 €
<b>Total</b>	<b>233.150,50 €</b>

La presente licitación se encuentra exenta de tributar por IVA de acuerdo con lo establecido en el artículo 20, Uno, 16º, de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

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 precio del contrato será el importe de la prima anual del seguro, en el que se incluye la prima neta, todo tipo de impuestos, tasas y recargos aplicables, incluso el relativo al del Consorcio de Compensación de Seguros, así como el importe de la retribución que corresponda a la correduría de seguros por la mediación y administración de la póliza.

El contrato no generará contraprestación directa a favor de la correduría de seguros ni gasto a cargo de las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS.

Se ha tenido en cuenta el importe de las distintas primas que suele cobrarse por las compañías de seguros, para las distintas Pólizas, sin tener en cuenta el Recargo de Liquidación de Entidades Aseguradoras y el Impuesto de la Prima de Seguro.

Serán excluidas las ofertas que superen el presupuesto base de licitación del correspondiente lote del 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.

## **Cláusula 11. Condiciones técnicas de suscripción**

Las edificaciones a las que se refiere el presente pliego reúne los siguientes requisitos:

- La obra está controlada desde el inicio de los trabajos por un Organismo de Control Técnico (OCT).
- Los informes a emitir por el OCT no contendrán reservas técnicas, ni de ellos se desprenderán motivos de agravación de riesgo.
- Para esta obra se ha realizado un informe geotécnico específico por una empresa cualificada.
- El proyecto de ejecución cumple la normativa vigente a la fecha de su visado.
- Para esta obra se ha realizado un informe de patologías preexistente por una empresa cualificada.

Características técnicas:

- Terrenos para cimentación con pendientes inferiores a 15%, no expansivos, ni yesíferos, ni kársticos, que no sean rellenos ni suelos mejorados y que no existan canteras, minas o conducciones enterradas.
- Cimentación adecuada a las características geotécnicas del terreno, excluidas las losas compensadas.
- Estructura, cubiertas, fachadas, obra secundaria e instalaciones tradicionales y en su caso normalizados bajo Código Técnico de la Edificación, Documento Reconocido o normativa estatal específica.

Para verificar todos los requisitos anteriormente expuestos y si procede la confirmación de la tasa propuesta será necesario aportar:

- Informe de definición del riesgo (DO): emitido por el Organismo de Control Técnico.
- Informe especial sobre el estado de preexistentes (D4): redactado por el organismo de control técnico, en caso de tratarse de una obra de rehabilitación. En este caso, también será necesario el informe de revisión de proyecto de estabilidad (D01).
- Informe de patologías del preexistente.
- Informe Geotécnico del Solar.

## **CONVENIO ESPECIAL**

Sucesivos informes: Por mutuo acuerdo entre las partes. se hace constar expresamente que las condiciones del presente contrato están supeditadas a que los sucesivos informes a emitir por el OCT. sean favorables, no contengan reservas técnicas definitivas que afecten a las garantías contratadas, ni del análisis de dichos informes se desprendan motivos de agravación de riesgo.

**Agresividad:** Por mutuo acuerdo entre las partes, se hace constar expresamente que la entrada en vigor de la póliza quedará supeditada al cumplimiento de todas y cada una de las especificaciones. en proyecto y ejecución, indicadas en la instrucción de hormigón estructural vigente y de obligado cumplimiento, con referencia a ambientes, aguas y suelos agresivos y a las características del hormigón frente a cada clase de exposición definida en dicha instrucción.

**Entrada en vigor parcial edificio:** Por mutuo acuerdo entre las partes, se hace constar expresamente que, en caso de solicitarse la entrada en vigor de parte del conjunto del edificio que figuran en la presente póliza, ésta quedaría supeditada a la independencia estructural de los edificios recepcionados con respecto a las restantes.

En cualquier caso, la prima resultante para cada entrada en vigor parcial no será inferior a la prima mínima que le correspondería por tipo de edificación y por garantía contratada.

### **Cláusula 12. Información a los interesados.**

Las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS proporcionará a todos los interesados, aquella información adicional sobre el Pliego y los proyectos que estos soliciten, hasta 5 días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, a condición de que la hubieren pedido al menos 6 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).

## **CAPÍTULO II. REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA CONTRATACIÓN**

### **Cláusula 13. 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 14. 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 15. 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 por los siguientes medios:

- Los ofertantes deberán tener un **volumen de negocios** adecuado para la ejecución de los contratos: en los tres últimos **ejercicios disponibles** deberán haber alcanzado, al menos, en una de dichas anualidades, una cifra igual o superior a DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO (233.150,50 €) IVA no incluido.

#### **Cláusula 16. Habilitación empresarial.**

Los ofertantes deberán acreditar estar inscritos como empresa mediadora de seguros en el Registro administrativo de distribuidores de seguros y reaseguros de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, en la que se refleje la autorización para la prestación de los servicios objeto de contratación en el ámbito de seguros.

#### **Cláusula 17. 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 18. Procedimiento de contratación.**

La celebración del contrato se realizará valorándose para la selección de las mejores ofertas en relación al precio.

### **Cláusula 19. 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 **11 noviembre 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 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 Particulares, serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de apertura de las mismas.

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 de licitación (IVA no incluido), 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 Particulares, 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.

## 20.2. 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 dos archivos electrónicos siguientes:

- (i) Archivo electrónico número 1: Documentación de carácter general.
- (ii) Archivo electrónico número 2: Criterios evaluables de forma automática.

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

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

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

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

#### **A. Declaración responsable múltiple del ofertante, en la que se incluirá:**

- 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.

**Cláusula 22. Contenido del sobre o archivo electrónico número 2: 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.

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.

**Cláusula 23. Criterios de adjudicación del Contrato.**

La adjudicación del contrato se realizará utilizando como criterio único la oferta económica, proponiendo las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS como adjudicatario a aquel ofertante que, cumpliendo con los requisitos mínimos, presente la oferta más económica.

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

CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN	Ponderación Máxima
Oferta económica	100 puntos
<b>Total</b>	<b>100 puntos</b>

### **Criterios evaluables de forma automática (100 %, hasta 100 puntos).**

- Criterio precio: Se asignará una puntuación máxima de 100 puntos a la oferta más económica, de entre todas las presentadas y cero puntos a la oferta que se ajuste al presupuesto de licitación, calculando el resto de puntuaciones proporcionalmente de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$Puntuación = P. Máxima \times \frac{\text{Precio de Licitación} - \text{Precio de la oferta}}{\text{Precio de Licitación} - \text{Precio oferta más baja}}$$

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

### **Cláusula 24. 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 general (“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 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.

Las ofertas excluidas no serán tomadas en consideración en el procedimiento de valoración.

Tras la citada revisión, 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 10. 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 22 y las clasificará por orden decreciente de valor siempre que no haya ofertas anormalmente bajas.

### **Cláusula 25. 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 anomalía si están basadas en hipótesis o prácticas inadecuadas desde una perspectiva técnica, económica o jurídica.

### **Cláusula 26. Documentación acreditativa de requisitos previos y de 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:

#### **Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos**

Los ofertantes 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":

- 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.

---

<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).

- **Escritura de constitución** de la empresa.
- Documento de **constitución de la UTE**, en su caso.
- **Documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera.**
- **Acreditación de estar inscrito como empresa mediadora de seguros en el Registro administrativo de distribuidores de seguros y reaseguros de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones.**
- **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.

### **Cláusula 27. 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.

Para que se produzca la adjudicación provisional será requisito necesario que el licitador que hubiere presentado la mejor oferta, acepte expresamente la OCT designado por parte de las Agrupaciones.

### **Cláusula 28. 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 para cada una de las pólizas, 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 29. 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 30. 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 31. Modificaciones del contrato.**

No se realizará modificación alguna del contrato.

#### **Cláusula 32. Facturación y forma de pago.**

Los pagos serán abonados, previa presentación de las correspondientes facturas, emitidas por la compañía de seguros, 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 30% del precio ofertado a la emisión de la póliza de cada uno de los edificios de las dos Agrupaciones.
- El 70% restante del precio ofertado, no se facturará hasta que se culminen los trabajos (Recepción de las Obras) de cada uno de los edificios de las Agrupaciones.

Los pagos serán abonados, previa presentación de las correspondientes facturas. 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 33.- 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 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 desistimiento.
- h) La falta de acreditación por parte del adjudicatario del cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.
- i) La falta de capacidad técnica o económica de la contratista observada durante la ejecución del contrato.
- j) 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.
- k) 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 34. Condiciones socio laborales.**

No procede.

### **Cláusula 35. Subrogación del personal que actualmente presta servicio.**

No procede.

### **Cláusula 36 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 Y JURISDICCIÓN COMPETENTE**

### **Cláusula 37. 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.

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 38. 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.

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.

La finalidad para la cual se ceden los datos consistirá en el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

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.

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.

La empresa que resulte adjudicataria, tendrá la condición de Responsable del Tratamiento de los datos tratados durante la prestación del servicio, comprometiéndose tratar los datos de carácter personal a los que, en su caso, tenga acceso o sean objeto de cesión, de conformidad con lo que dispone el 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 (Reglamento general de protección de datos) y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

**Cláusula 39. 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 LA CONTRATACIÓN DEL SEGURO DECENAL DE DAÑOS para 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 la contratación del *SEGURO DECENAL DE DAÑOS 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 NIF ....., como representante de la sociedad ..... con NIF: ..... y domicilio en ..... calle.....

Presenta Oferta Económica para la licitación titulada "SEGURO DECENAL DE DAÑOS" por la siguiente cantidad para LAS "PÓLIZAS DE SEGURO DECENAL DE DAÑOS DE LOS EDIFICIOS FLORIDA I Y II Y VALERAS-PRÍNCIPE DE LA PAZ" 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:

PÓLIZA DE SEGURO DECENAL DE DAÑOS	
Total Prima Póliza 1 (Florida)	171.579,93 €
Total Prima Póliza 2 (Valeras)	61.570,57 €
<b>TOTAL PÓLIZAS 1 + 2</b>	<b>233.150,50 €</b>

TOTAL OFERTA Póliza 1 (Florida) en €, con 2 decimales	
BAJA OFERTA Póliza 1 (% con 2 decimales)	
TOTAL OFERTA Póliza 2 (Valeras) en €, con 2 decimales	
BAJA OFERTA Póliza 2 (% con 2 decimales)	
<b>OFERTA TOTAL PÓLIZAS 1 + 2</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 regirán la adjudicación del Contrato.

En ....., a ..... de ..... de 20...

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....., para responder de la buena ejecución y cumplimiento del contrato correspondiente a la **“PÓLIZAS DE SEGURO DECENAL DE DAÑOS DE LOS EDIFICIOS FLORIDA Y VALERAS”** 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 en Aranjuez, Madrid, con NIF H72471568 y H72471733 respectivamente, 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/D<sup>a</sup>....., 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 en Aranjuez, Madrid, con NIF H72471568 y H72471733 respectivamente, 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 **"PÓLIZAS DE SEGURO DECENAL DE DAÑOS DE LOS EDIFICIOS FLORIDA Y VALERAS"**, 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.

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