

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 SERVICIO DE CONTROL  
TECNICO DEL SEGURO DECENAL PARA LAS OBRAS DE  
REHABILITACIÓN DE LOS BLOQUES FLORIDA I Y II PARA  
LAS MEJORAS ENERGÉTICA, DE ACCESIBILIDAD Y  
CONSERVACIÓN Y DE REHABILITACIÓN DE LOS  
BLOQUES VALERAS-PRÍNCIPE DE LA PAZ PARA LAS  
MEJORAS ENERGÉTICA, DE ACCESIBILIDAD Y  
CONSERVACIÓN, EN ARANJUEZ, MADRID (VALERAS)

## Contenido

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.....	3
Cláusula 1. Entidades Contratantes.....	3
Cláusula 2. Naturaleza del Contrato, régimen jurídico aplicable y documentos de carácter contractual.....	4
Cláusula 3. Objeto del Pliego.....	5
Cláusula 4. Objeto del Contrato.....	6
SERVICIO OCT 1: Edificio Florida.....	6
SERVICIO OCT 2: Edificio Valeras.....	7
Cláusula 5. Normativa que resulta de aplicación al servicio de OCT.....	8
Cláusula 6. Alcance de los Servicios de la OCT.....	8
Cláusula 7. Coordinación entre las partes.....	10
Cláusula 8. Obligaciones del Organismo de Control Técnico.....	11
Cláusula 9. Obligaciones de las Agrupaciones de Comunidades de Propietarios.....	11
Cláusula 10. Presupuesto base de licitación.....	12
Cláusula 11. Condiciones técnicas. Metodología.....	13
Cláusula 12. Información a los interesados.....	14
CAPÍTULO II. REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA CONTRATACIÓN.....	15
Cláusula 13. Capacidad.....	15
Cláusula 14. Prohibiciones para contratar.....	15
Cláusula 15. Solvencia económica y financiera.....	15
Cláusula 16. Acreditación empresarial.....	16
Cláusula 17. Verificación de las condiciones de aptitud.....	16
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.....	17
Cláusula 21. Contenido del sobre o archivo electrónico número 1: “Documentación de carácter general”.....	18
Cláusula 22. Contenido del sobre o archivo electrónico número 2: Criterios evaluables de forma automática.....	18
Cláusula 23. Criterios de adjudicación del Contrato.....	19

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.....	21
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.....	24
CAPÍTULO V. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.....	25
Cláusula 34. Condiciones socio laborales.....	25
Cláusula 35. Subrogación del personal que actualmente presta servicio.....	25
Cláusula 36 Otras obligaciones a asumir por el contratista.....	25
CAPÍTULO VI. PRERROGATIVAS Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.....	25
Cláusula 37. Prerrogativas de las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS.....	25
Cláusula 38. Confidencialidad y protección de datos.....	25
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 SERVICIO DE CONTROL TECNICO DEL SEGURO DECENAL PARA GARANTIZAR LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LOS BLOQUES FLORIDA I Y II PARA LAS MEJORAS ENERGÉTICA, DE ACCESIBILIDAD Y CONSERVACIÓN Y DE REHABILITACIÓN DE LOS BLOQUES VALERAS-PRÍNCIPE DE LA PAZ PARA LAS MEJORAS ENERGÉTICA, DE ACCESIBILIDAD Y CONSERVACIÓN, EN ARANJUEZ, MADRID (VALERAS)

## **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 de alcanzar los principios de acceso a la información 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.

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 colegiado nº 8.896 COAM, 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.

Es obligatorio que los ofertantes conozcan los proyectos antes mencionados para presentar ofertas. Con la presentación de una oferta, se asume que declaran tener conocimiento de los mismos. Podrán solicitar la información de los proyectos según lo indicado en la Cláusula 12 del presente pliego.

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

El objeto del presente Pliego de Cláusulas Particulares (PCP) es establecer las condiciones técnicas que han de regir la realización de la prestación y definir sus características.

Para el cumplimiento de 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, y a las especificaciones contenidas en el correspondiente PCP.

El presente pliego tiene como objeto la contratación de los servicios de una Oficina de Control Técnico (OCT) para supervisar y garantizar la correcta ejecución de las obras de rehabilitación energética y remodelación interior de los bloques Florida I y II y Valeras, promovido por LAS AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS. Dicho control técnico se realiza con el objetivo de obtener los seguros decenales, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE) y normativa vigente, asegurando la calidad de los sistemas de habitabilidad, eficiencia energética y elementos no estructurales.

Dicho control incluirá la realización de un plan de actuación del preexistente, así como la ejecución del mismo, es decir, que lleven a cabo las actuaciones, ensayos, catas, etc., para caracterizar la estructura y cimentación preexistente, para que se pueda emitir la correspondiente opinión técnica al respecto.

En el presente pliego se define las condiciones económicas y de realización de actividades de Control Técnico, a realizar por la empresa prestadora del servicio, en las obras identificadas en la Cláusula 2, para la posterior suscripción de una póliza de seguro de garantía decenal con cobertura **BÁSICA DE ESTABILIDAD DE OBRA FUNDAMENTAL PARA OBRA NUEVA CON PREEXISTENCIAS**, de acuerdo con las prescripciones del artículo 19.1.c de la Ley de Ordenación de la Edificación, Ley 38/1999 de 5 de noviembre (BOE nº 266 de 6 de noviembre de 1999), de las especificaciones de la presente oferta y de la póliza emitida por la entidad aseguradora.

El presente Pliego, junto con los anexos y documentos que lo integran, tiene carácter contractual y la presentación de proposiciones supondrá el conocimiento íntegro de su contenido y su aceptación incondicional por parte de los ofertantes.

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

El objeto del contrato es la suscripción del servicio de OCT necesaria para la contratación de dos pólizas de seguros Decenales para garantizar la buena ejecución de las obras de rehabilitación para el Bloque Florida I y II y del Bloque Valeras-Príncipe de la Paz.

La OCT actúa como Organismo de Control Técnico reconocido por las entidades aseguradoras con la única misión de emitir una opinión sobre el riesgo con vistas a la suscripción de una póliza que dé cobertura a la garantía decenal sobre los edificios, y, por consiguiente, no tiene la condición de agente de la edificación.

Las actuaciones a realizar por la OCT a efectos de este contrato se limitarán única y exclusivamente a emitir una opinión sobre el riesgo, esto es, sobre las obras que se van a llevar a cabo por las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS, a una Entidad Aseguradora.

En todo caso, la actuación como OCT no es la que corresponde con una Entidad de Control de Calidad tal y como se define en el artículo 14 de la Ley de Ordenación de la Edificación, Ley 38/1999.

#### **SERVICIO OCT 1: Edificio Florida**

##### DATOS DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS QUE SE VAN A LLEVAR A CABO

- Denominación: Rehabilitación de los bloques Florida I y II. para las Mejoras Energética, de Accesibilidad y conservación en Aranjuez, Madrid. Edificio habitado parcialmente.
- Tipología: Residencial en manzana
- Cimentación: Zapatas corridas bajo los muros, de 70 cm de ancho

- Estructura horizontal: Forjado vigueta cerámica ejecutada "in situ" y bovedilla cerámica, tipo "ARGOS".
- Estructura vertical: Pórticos de H.A, combinados con muros de carga de ladrillo y apoyados en muros de H.A de 30 cm que apoyan a cimentación.
- Fachadas: Muros de carga de ladrillo cerámico de un pie de espesor (existente), con sistema SATE en acabado exterior.
- Cubiertas: Cubrición de tejas cerámicas curvas apoyadas en un tablero de ladrillo cerámico que apoya en tabiquillos de ladrillo cerámico.
- Instalaciones especiales: Fotovoltaica y Aerotermia.
- Presupuesto de Ejecución Material (PEM): 15.057.847,65 euros
- Fecha prevista inicio de los trabajos: Nov. 2024
- Duración Estimada de las obras: 20 meses
- Superficie construida:
- Sobre rasante: 22.850,00 m<sup>2</sup>
- Bajo rasante: 0 m<sup>2</sup>
- Nº Plantas: B+2
- Nº Viviendas: 189
- Obra con preexistentes: Estructura y fachadas ladrillo. Obras de Reforma Interior.

## **SERVICIO OCT 2: Edificio Valeras**

### DATOS DE LA EDIFICACIÓN Y OBRAS QUE SE VAN A LLEVAR A CABO

- Denominación: Rehabilitación de los bloques Valeras-Príncipe. para las Mejoras Energética, de Accesibilidad y conservación en Aranjuez, Madrid. Edificio habitado parcialmente.
- Tipología: Residencial en manzana
- Cimentación: Zapatas corridas bajo los muros, de 70 cm de ancho
- Estructura horizontal: Forjado vigueta cerámica ejecutada "in situ" y bovedilla cerámica, tipo "ARGOS".
- Estructura vertical: Pórticos de H.A, combinados con muros de carga de ladrillo y apoyados en muros de H.A de 30 cm que apoyan a cimentación.
- Fachadas: Muros de carga de ladrillo cerámico de un pie de espesor (existente), con sistema SATE en acabado exterior.
- Cubiertas: Cubrición de tejas cerámicas curvas apoyadas en un tablero de ladrillo cerámico que apoya en tabiquillos de ladrillo cerámico.
- Instalaciones especiales: Fotovoltaica y Aerotermia.
- Presupuesto de Ejecución Material (PEM): 6.870.178,77 euros
- Fecha prevista inicio de los trabajos: Nov. 2024
- Duración Estimada de las obras: 20 meses
- Superficie construida:



- Sobre rasante: 6.426 m<sup>2</sup>
- Bajo rasante: 0 m<sup>2</sup>
- N° Plantas: B+3
- N° Viviendas: 84
- Obra con preexistentes: Estructura y fachadas ladrillo. Obras de Reforma Interior.

### **Cláusula 5. Normativa que resulta de aplicación al servicio de OCT**

El control técnico que realizará la OCT se ajustará a la normativa vigente, que incluye:

#### Normativa general:

- Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación (LOE).
- Real Decreto 314/2006, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE).

#### Normativa específica:

- CTE DB-HE Ahorro de Energía: Requisitos para la mejora de la eficiencia energética, aislamiento térmico y la utilización de energías renovables.
- CTE DB-HS Salubridad: Normativa que regula la calidad del aire interior, control de humedad y ventilación.
- CTE DB-SI Seguridad en caso de Incendio: Normas que regulan la seguridad frente a incendios, aplicables a remodelaciones interiores que afecten a los sistemas de protección.
- Norma UNE-EN ISO 6946: Relativa al cálculo de la resistencia térmica de elementos de construcción.
- Normativa autonómica de la Comunidad de Madrid: Aplicación de las normativas específicas de la Comunidad de Madrid en materia de eficiencia energética y rehabilitación.
- Normativa del Ayuntamiento de Aranjuez: Adaptación a los planes urbanísticos y normativas locales que afecten a las obras de rehabilitación y remodelación.

Asimismo, las partes quedan sometidas a la legislación vigente sobre Protección de Datos de Carácter Personal, y a la normativa y documentos que como se establece en la cláusula 2 del presente Pliego.

### **Cláusula 6. Alcance de los Servicios de la OCT**

El control técnico del Seguro Decenal estará dirigido a garantizar la seguridad y estabilidad estructural del edificio. Las tareas que la OCT deberá realizar son:

#### **1. Revisión del proyecto técnico:**

- Estudio de la documentación existente, dado que se trata de una obra con preexistentes.

- El examen del proyecto, incluyendo el de la adecuación de las cimentaciones en relación con los parámetros del suelo derivados del estudio geotécnico del terreno, sus modificaciones y otros documentos que permitan apreciar los riesgos a soportar antes y durante los trabajos de construcción. En cualquier caso, el Organismo de Control Técnico podrá solicitar reconocimientos complementarios o pruebas no realizadas.
2. **Redacción del plan de actuación del preexistente.**
  3. **Realización de las actuaciones necesarias;** catas, ensayos, etc., para caracterizar la estructura y cimentación preexistente, para que se pueda emitir la correspondiente opinión técnica al respecto.
  4. **Control de materiales:**
    - El control, desde su inicio, de la ejecución de los trabajos objeto de la garantía, y de los ensayos de materiales realizados por un laboratorio acreditado.
  5. **Control de los sistemas de impermeabilización:**
    - Inspección de la correcta instalación de los cerramientos, asegurando que no comprometen la estabilidad estructural.
    - Control de la correcta instalación de sistemas de aislamiento térmico en fachadas, cubiertas, suelos y otras superficies.
  6. **La verificación de la existencia del Libro del Edificio** y control de que en el mismo se comprende la totalidad de los aspectos que haya de contener y en particular el plan de mantenimiento, así como las instrucciones de uso y mantenimiento que habrán de cumplirse por el usuario.
  7. **Emisión de informes periódicos e Informe final del control técnico de las obras:** La OCT deberá emitir informes detallados tras cada visita, especificando el estado de los trabajos, defectos observados, y las recomendaciones técnicas para su corrección. Una vez finalizada la obra, la OCT emitirá un informe final que será necesario para la obtención del Seguro Decenal, certificando que los trabajos estructurales se han ejecutado correctamente recogiendo aquellos aspectos que puedan incidir en la asegurabilidad del riesgo. Informe final de obras, forma parte integrante e inseparable del Acta de Recepción, donde se recogerán en su caso las reservas técnicas emitidas en el ejercicio de su misión y que no se hubieran cancelado al momento de la recepción.

**Los informes a emitir serán los siguientes ~~son los siguientes:~~**

- Informe de Definición de Riesgos (D0).

- Informe de Revisión de Proyecto de Estabilidad (D0.1).
- Informe de Revisión de Preexistentes (D4).
- Informe de Ejecución de Cimentación (D5.1)
- Informe de Ejecución de Estructura (D5.2)
- Informe de Ejecución de Cerramientos de Fachadas y Cubiertas (D5.3)
- Informe de Fin de Obras (D6), una vez realizada la recepción provisional.

En el caso de que las circunstancias de la obra, lo hiciesen necesario, se emitiría los oportunos informes adicionales que se consideren necesarios para la realización del Control Técnico, sin que suponga un incremento de precio su emisión

De forma adicional se emitirá un informe que incluya todo el análisis y evaluación del preexistente.

El control se llevará a cabo conforme a las disposiciones legales vigentes en cada momento, reglamentos, prescripciones administrativas y normas técnicas en vigor en el emplazamiento de la obra, complementadas, si fuese necesario, con las indicaciones u observaciones objetivas del Organismo de Control Técnico.

Cualquier modificación que afecte a los sistemas de aislamiento, impermeabilización o instalaciones energéticas deberá ser notificada a la OCT, que verificará su adecuación antes de ser implementada. El control técnico deberá ejercerse desde el comienzo de los trabajos hasta el momento de entrada en vigor de cada una de las coberturas.

## **Cláusula 7. Coordinación entre las partes**

### **Comunicación entre la OCT y la Dirección Facultativa**

Para garantizar el correcto desarrollo de las tareas de control técnico, la OCT y la Dirección Facultativa de la obra deberán mantener una comunicación fluida, con reuniones periódicas y revisiones conjuntas del estado de los trabajos.

### **Reuniones de seguimiento**

Se celebrarán reuniones de seguimiento al menos una vez al mes, en las que se analizarán los avances de la obra, se presentarán los informes de inspección y se definirán las acciones correctoras, si fueran necesarias.

### **Reuniones de coordinación**

Se celebrarán reuniones periódicas entre la OCT, la dirección facultativa y la Comunidad de Propietarios, al menos una vez al mes, para revisar el progreso de las obras y ajustar las actuaciones a los requisitos técnicos y normativos.

## Comunicación fluida

La OCT deberá estar en constante comunicación con la dirección facultativa de la obra para garantizar que cualquier modificación o incidencia en las obras sea inmediatamente conocida y corregida. Las recomendaciones de la OCT deberán ser seguidas para evitar futuras reclamaciones.

### **Cláusula 8. Obligaciones del Organismo de Control Técnico**

El Organismo de Control Técnico se compromete a cumplir de las siguientes obligaciones:

- Efectuar el Control Técnico definido en el **Clausula 6**.
- Emitir el informe técnico de definición de riesgo que será aportado a la entidad aseguradora con quien se suscriba las pólizas de seguro decenal, haciendo declaración expresa de la existencia de materiales o técnicas innovadoras, y si el edificio está proyectado conforme a soluciones constructivas alternativas a la normativa vigente, así como los informes de ejecución, de final de obra u otros complementarios.
- Aportar cualquier información que le sea requerida a las Agrupaciones de Comunidades de Propietarios por parte de la entidad aseguradora, acompañando, en su caso, cualquier parte del expediente que pueda precisar, incluyendo el plan de control, así como una copia del contrato que le une al Tomador del Seguro o Asegurado.
- Comunicar inmediatamente a las Agrupaciones de Comunidades de Propietarios; así como al Asegurador; cualquier situación que pueda agravar el riesgo respecto a la información facilitada al Asegurador en el momento de la suscripción del contrato, en particular el no seguimiento de las normas de construcción o desviación anómala en el ritmo de las obras respecto al plan de obra previsto, así como siniestros acaecidos durante el proceso de construcción.
- Facilitar a las Agrupaciones de Comunidades de Propietarios, con antelación suficiente, el Anexo al Informe Final de Obra, haciendo figurar, en su caso, las reservas técnicas emitidas en el ejercicio de su misión y que no se hubieran cancelado al momento de la recepción, a fin de que aquél pueda formar parte del Acta de Recepción.
- Emitir el informe final de los trabajos correspondientes indicando las reservas técnicas realizadas, si las hubiera al que se incorporará el Acta de Recepción.
- El Organismo de Control Técnico facilitará a la entidad Aseguradora cuanta documentación técnica haya elaborado en relación con el riesgo a asegurar.

### **Cláusula 9. Obligaciones de las Agrupaciones de Comunidades de Propietarios**

Las Agrupaciones de Comunidades de Propietarios, como promotora de las obras, tendrá las siguientes responsabilidades:

- Poner a disposición del Organismo de Control Técnico de forma gratuita el informe geotécnico del terreno, el proyecto de ejecución de la edificación y la información técnica sucesiva elaborada en función del avance de los trabajos de construcción, así como la póliza de Seguro Decenal de Daños a la Edificación que determina el Control Técnico.
- Permitir a los representantes del Organismo de Control Técnico el libre acceso al lugar de la obra.
- Dar a conocer al Organismo de Control Técnico la fecha de comienzo de la obra, las paralizaciones de la obra superiores a un mes y la fecha de recepción de la construcción con una antelación mínima de quince días y permitir la asistencia al acto de recepción a los representantes del Organismo de Control Técnico y, en su caso, del Asegurador.
- Pagar al Organismo de Control Técnico conforme a lo establecido en la cláusula 10.
- Comprometerse en el momento de la ejecución a adaptarse al proyecto previamente revisado por el Organismo de Control Técnico. En caso de modificaciones que resulten de circunstancias imprevistas, a someter las nuevas disposiciones al examen del Organismo de Control Técnico para permitirle apreciar la eventual agravación del riesgo.
- En caso de la utilización de materiales o técnicas innovadoras para el lugar donde se efectúa la construcción y, en su caso, si el edificio está proyectado conforme a soluciones constructivas alternativas a la normativa vigente, facilitar o realizar los justificantes o pruebas previas, si el Organismo de Control Técnico lo estima necesario, con el fin de que el Asegurador acepte o no el riesgo.
- Informar al Organismo de Control Técnico de los siniestros acaecidos, facilitando su acceso para la inspección de los daños, facultándole a presentar al perito, si éste lo reclama, el expediente técnico de la obra asegurada
- Recoger en el Acta de Recepción las reservas técnicas puestas de manifiesto por el Organismo de Control Técnico que subsistan en el momento de la recepción.
- Remitir al Organismo de Control Técnico copia del Acta de Recepción, para que éste la pueda incorporar al Informe Final de Obra.

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

El presupuesto base de la presente licitación asciende a la cantidad de CIENTO CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS (105.966,00 €), IVA incluido, conforme al siguiente cuadro:

Control Técnico	Importe	Impuestos	Total Presupuesto base de licitación
Proyectos Rehabilitación para la mejora Energ., de Accesib. y Conservación. y Reforma Interior FLORIDA	60.165,00 €	12.634,65 €	72.799,65 €
Proyectos Rehabilitación para la mejora Energ., de Accesib. y Conservación. y Reforma Interior VALERAS	27.435,00 €	5.761,35 €	33.196,35 €
<b>TOTAL</b>	<b>87.600,00 €</b>	<b>18.396,00 €</b>	<b>105.966,00 €</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.

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 II. Condiciones técnicas. Metodología**

La OCT prestará su servicio de acuerdo con la metodología convenida con las compañías aseguradoras de la responsabilidad decenal, utilizando como referencia para la evaluación de la conformidad el marco normativo que proporciona el Código Técnico de la Edificación o la disposición que resulte aplicable de acuerdo a sus disposiciones transitorias, con el siguiente contenido:

- 1º. Análisis de los documentos técnicos descriptivos de las características del terreno, así como de los planos, memoria y demás documentos del proyecto que el cliente entrega a fin de redactar el Informe de Definición de Riesgos.
- 2º. Control técnico de los trabajos de ejecución, realizado por muestreo, durante la ejecución y montaje de la obra, para informar a la aseguradora mediante visitas de inspección acerca de la concordancia de la obra con el proyecto previamente examinado, con sus elementos prefabricados, con el plan de ensayos y con la normativa de obligado cumplimiento

Las misiones anteriormente descritas se llevarán a cabo siguiendo el Plan de Control redactado por la OCT, indicando las siguientes condiciones particulares para la actuación:

#### TAREAS DE REVISIÓN DE PROYECTO:

Revisión del Informe Geotécnico.

Revisión del Proyecto de Estabilidad de Cimentación y Estructura .

Revisión del Proyecto de Estabilidad de Cerramientos de Fachadas y Cubiertas.

#### TAREAS DE INSPECCIÓN Y CONTROL DE LA OBRA:

Geotecnia.

Estructura.

Estabilidad Fachadas y Cubiertas.

Visita final para emisión del D6 – Recepción de la obra.

#### INFORMES A EMITIR:

D0 – Definición de Riesgo: 2 semanas desde firma del contrato.

D0.1 – Revisión Proyecto Estabilidad: 2 semanas desde la redacción del informe D4.

D4 – Preexistentes: 2 semanas desde firma del contrato.

D5.1 – Ejecución de cimentación. 1 mes a la finalización de la cimentación.

D5.2 – Ejecución de estructura. 1 mes a la finalización de la estructura.

D5.3 – Ejecución de cerramientos (fachadas y cubiertas): A la finalización de los cerramientos y cubiertas.

D6 – Informe de fin de obras: Con el Certificado final de Obras.

De forma adicional se emitirá un informe que incluya todo el análisis y evaluación del preexistente.

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

Las AGRUPACIONES DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS proporcionarán 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) interesadas en dicha información.

## **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 CIENTO CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO (105.966,00 €) IVA no incluido.



### **Cláusula 16. Acreditación empresarial.**

Los ofertantes deberán acreditar pertenencia a la AECCTI (Asociación de empresas de control de calidad y control técnico independientes).

### **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 las Agrupaciones de Comunidades 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 **9 diciembre 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, en el caso de personas jurídicas.

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 económica más ventajosa.

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 (impuestos 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 procederán a la apertura de los archivos electrónicos relativos a la documentación general ("archivos electrónicos número 1") y calificarán 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 estiman 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.

---

<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 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 requerirán 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.
- **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 pertenencia a la AECCTI (Asociación de empresas de control de calidad y control técnico independientes).
- **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, adjudicarán 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 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, 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, requerirán 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, 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.

Se realizarán pagos parciales previa entrega y recepción de las sucesivas fases de ejecución definidas en el programa de trabajo.

<b>01</b>	<b>CONTROL DE PROYECTO</b>	
	REVISIÓN DE PROYECTO (D0)	25 % del importe de adjudicación a la entrega de los informes
	D0 Informe de definición de riesgo.	
	D0.1 Informe de revisión de proyecto. Estabilidad.	
<b>02</b>	<b>CONTROL DE PREXISTENTES (D4) así como el oportuno análisis del preexistente mediante la realización de catas, ensayos, etc.</b>	40 % del importe de adjudicación a la entrega de los informes
<b>03</b>	<b>CONTROL DE EJECUCIÓN</b>	
	D5.1 Cimentación	5 % del importe de adjudicación a la entrega del informe.
	D5.3 Estructura	10 % del importe de adjudicación a la entrega del informe.
	D5.3 Cerramientos (fachadas y cubiertas)	10 % del importe de adjudicación a la entrega del informe.
<b>04</b>	<b>CONTROL DE OBRA FINALIZADA</b>	
	D6 Informe de fin de obras	10 % del importe de adjudicación a la entrega del informe con el

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 33.- Resolución del contrato.**

La resolución del contrato 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. 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 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 el órgano de contratación se determine como tal, debiendo mantener dicha confidencialidad durante todo el tiempo que la información tenga tal carácter.

El contratista deberá guardar confidencialidad sobre los siguientes datos:

El adjudicatario, en la realización de los trabajos contratados, adecuará sus actuaciones a la legislación de protección de datos vigente en cada momento, concretamente a las disposiciones del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se

deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento General de Protección de Datos o "RGPD", así como a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales.

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

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

### **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. Y en concreto la competencia territorial corresponde a los Juzgados y Tribunales de Madrid Capital.

## ANEXO I

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS MÍNIMOS DE CAPACIDAD Y SOLVENCIA PARA PARTICIPAR EN LA CONTRATACIÓN DEL "SERVICIO DE CONTROL TÉCNICO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SEGURO DECENAL PARA LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LOS BLOQUES FLORIDA I Y II PARA LAS MEJORAS ENERGÉTICA, DE ACCESIBILIDAD Y CONSERVACIÓN Y DE REHABILITACIÓN DE LOS BLOQUES VALERAS-PRÍNCIPE DE LA PAZ PARA LAS MEJORAS ENERGÉTICA, DE ACCESIBILIDAD Y CONSERVACIÓN, EN ARANJUEZ, MADRID (VALERAS)" 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 *"SERVICIO DE CONTROL TÉCNICO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SEGURO DECENAL PARA LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LOS BLOQUES FLORIDA I Y II PARA LAS MEJORAS ENERGÉTICA, DE ACCESIBILIDAD Y CONSERVACIÓN Y DE REHABILITACIÓN DE LOS BLOQUES VALERAS-PRÍNCIPE DE LA PAZ PARA LAS MEJORAS ENERGÉTICA, DE ACCESIBILIDAD Y CONSERVACIÓN, EN ARANJUEZ, MADRID (VALERAS)" 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, sometándose 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 "SERVICIO DE CONTROL TÉCNICO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SEGURO DECENAL PARA LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LOS BLOQUES FLORIDA I Y II PARA LAS MEJORAS ENERGÉTICA, DE ACCESIBILIDAD Y CONSERVACIÓN Y DE REHABILITACIÓN DE LOS BLOQUES VALERAS-PRÍNCIPE DE LA PAZ PARA LAS MEJORAS ENERGÉTICA, DE ACCESIBILIDAD Y CONSERVACIÓN, EN ARANJUEZ, MADRID (VALERAS)" por la siguiente cantidad para el SERVICIO DE CONTROL TECNICO PARA SEGURO DECENAL DE LOS EDIFICIOS FLORIDA Y VALERAS, 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:

CONTROL TÉCNICO PARA SEGURO DECENAL	
Proyectos Rehabilitación para la mejora Energ., de Accesib. y Conservación. y Reforma Interior FLORIDA (1)	72.799,65 €
Proyectos Rehabilitación para la mejora Energ., de Accesib. y Conservación. y Reforma Interior VALERAS (2)	33.196,35 €
<b>TOTAL (1)+(2)</b>	<b>105.966,00 €</b>

TOTAL OFERTA <b>Control Técnico (1)</b> en €, con 2 decimales	
BAJA OFERTA <b>Control Técnico (1)</b> (% con 2 decimales)	
TOTAL OFERTA <b>Control Técnico (2)</b> en €, con 2 decimales	
BAJA OFERTA <b>Control Técnico (2)</b> (% con 2 decimales)	
<b>OFERTA CONTROL TÉCNICO (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 α:

..... (nombre y apellidos o razón social del avalado) NIF....., para responder de la buena ejecución y cumplimiento del contrato correspondiente a la **“SERVICIO DE CONTROL TECNICO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SEGURO DECENAL DE LOS EDIFICIOS FLORIDA Y VALERAS PARA LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LOS BLOQUES FLORIDA I Y II PARA LAS MEJORAS ENERGÉTICA, DE ACCESIBILIDAD Y CONSERVACIÓN Y DE REHABILITACIÓN DE LOS BLOQUES VALERAS-PRÍNCIPE DE LA PAZ PARA LAS MEJORAS ENERGÉTICA, DE ACCESIBILIDAD Y CONSERVACIÓN, EN ARANJUEZ, MADRID (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 bastateo 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 **“SERVICIO DE CONTROL TECNICO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SEGURO DECENAL DE LOS EDIFICIOS FLORIDA Y VALERAS PARA LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LOS BLOQUES FLORIDA I Y II PARA LAS MEJORAS ENERGÉTICA, DE ACCESIBILIDAD Y CONSERVACIÓN Y DE REHABILITACIÓN DE LOS BLOQUES VALERAS-PRÍNCIPE DE LA PAZ PARA LAS MEJORAS ENERGÉTICA, DE ACCESIBILIDAD Y CONSERVACIÓN, EN ARANJUEZ, MADRID (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