



## MEMORIA PROPUESTA

<b>CONTRATO DE OBRAS:</b>	<b>SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA E INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA</b>
<b>CENTRO:</b>	<b>CEIP LA PAZ</b>
<b>LOCALIDAD:</b>	<b>SAN JAVIER</b>
<b>Expediente</b>	<b>2023/0097</b>

Este centro directivo inicia expediente de contratación de las obras de SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA E INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA en el CEIP LA PAZ de SAN JAVIER (SAN JAVIER), en el ejercicio económico de 2024.

Vistos el informe de Supervisión, Aprobación Técnica y Tramitación del Presupuesto, el Resumen General y Económico del Presupuesto, emitidos por la Unidad Técnica de Centros Educativos, se realiza la siguiente propuesta:

### 1/- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN EN ORDEN A CUMPLIR LAS EXIGENCIAS DEL ARTÍCULO 28 DE LA LCSP.

El objeto del contrato de referencia se incluye en el programa operativo del Fondo Europeo de Desarrollo Regional-Murcia 2021/2027, el cual tiene objetivo político 2 (OP2) “Una Europa más verde, baja en carbono, en transición hacia una economía con cero emisiones netas de carbono y resiliente, promoviendo una transición energética limpia y equitativa, la inversión verde y azul, la economía circular, la mitigación y adaptación al cambio climático, la prevención y gestión de riesgos y la movilidad urbana sostenible.”

La antigüedad de los centros educativos hace necesario llevar a cabo actuaciones en materia de renovación de los sistemas energéticos de los mismos. En este sentido se realizará la sustitución de cubierta así como la instalación de fuentes de energía renovable, principalmente solar, priorizando la consecución de un ahorro energético significativo a nivel global del edificio objeto de la actuación. Asimismo, se mejorará la envolvente térmica con el fin de conseguir que las condiciones de confort térmico (bienestar e higiene) sean óptimas.

Las actuaciones tienen como objetivo promover la eficiencia y la rehabilitación energética y fomentar el autoconsumo de los centros educativos de titularidad pública de la Región de Murcia. De este modo, a través de las acciones de aislamiento térmico y la instalación de fuentes fomentará el autoconsumo de los centros educativos de titularidad pública de la Región de





Murcia de energías renovables, como paneles solares, se pretende crear en la medida de lo posible, edificios de energía neta nula.

## 2/- OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto de este contrato consiste en la ejecución de las obras de SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA E INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA en el CEIP LA PAZ de SAN JAVIER (SAN JAVIER), conforme al proyecto de obras redactado por el arquitecto Don JOSE JOAQUÍN GÓMEZ MONTIEL, que comprende la descripción de todos y cada uno de los elementos precisos para el fin propuesto, en el sentido exigido por los artículos 231 a 233 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

## 3/- JUSTIFICACION DE NO DIVISIÓN EN LOTES.

De conformidad con el artículo 99.3.b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público se propone la no división en lotes por razones de eficiencia y economías de escala, al estimarse que la intervención de distintos adjudicatarios en una obra completa como la que se pretende contratar, supondría la introducción de un factor añadido de complejidad en la toma coordinada de decisiones en la correcta ejecución del contrato, siendo por ello más adecuada una organización dependiente de un único mando.

## 4/- PRESUPUESTO Y FINANCIACIÓN.

De acuerdo al proyecto de obras redactado por el arquitecto Don JOSE JOAQUÍN GÓMEZ MONTIEL, el presupuesto base de licitación asciende a la cantidad de 464.245,93.-€, con un valor estimado de 383.674,32.-€.

De conformidad con el artículo 100.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el proyecto de obras desglosa los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación. Asimismo aparecen de forma desglosada los costes salariales, indicando la categoría profesional, y los gastos generales de estructura y el beneficio industrial.

Se financiará en un porcentaje del 60% con fondos FEDER, con cargo a la partida presupuestaria 15.04.00.422K.650.00, proyecto 50411 y correspondiendo la cantidad de 464.245,93.-€ (IVA INCLUIDO) a la anualidad de 2024.

## 5/- PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo de ejecución de las obras es de 2 Meses. Por las características técnicas de estas obras es necesario que su ejecución se realice en período no lectivo coincidente con las vacaciones de estivales. No obstante, respecto de las obras que deban ejecutarse una vez agotado dicho periodo, se contemplarán las posibles interferencias que la ejecución de las obras genere en la actividad educativa, adecuando el desarrollo de los trabajos para garantizar el correcto





funcionamiento del centro debiendo trasladar los trabajos a turno de tarde en caso de ser necesario. Asimismo, la Dirección General de Centros Educativos e Infraestructuras arbitrará las medidas necesarias para facilitar que la ejecución de las obras sea compatible con la actividad lectiva.

#### 6/- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION.

De acuerdo a los artículos 131.2 y 156 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se propone **PROCEDIMIENTO ABIERTO** para su adjudicación por tratarse de un procedimiento ordinario y que permite que todo empresario interesado pueda presentar una proposición.

Asimismo, se propone que el procedimiento sea **SIMPLIFICADO** al ser el valor estimado del contrato de obras igual o inferior a 2.000.000 de euros, conforme al artículo 159.1 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

#### 7/- SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL.

A fin de garantizar que la empresa adjudicataria tiene el tamaño suficiente, en función de los ingresos generados en el desarrollo de su actividad principal, para el objeto de la presente licitación, la solvencia económica y financiera se acreditará conforme a lo expuesto en el artículo 87.1.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, mediante el volumen anual de negocios del licitador o candidato que, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario, deberá ser al menos una vez el valor estimado del contrato (383.674,32.-€). El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

La experiencia en la realización de trabajos similares, tanto para el sector público como privado, proporciona la seguridad y autoconfianza que se desarrollan por la vivencia de situaciones que ayudan a reconocer de forma anticipada posibles peligros o riesgos, así como la forma de evitarlos, de modo que se emplee la mínima cantidad de energía y recursos para alcanzar el máximo rendimiento y obtener un trabajo de mayor calidad. Por ello, la solvencia técnica se acreditará conforme a lo expuesto en el artículo 88.1.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, mediante relación de al menos 2 obras de construcción de similar naturaleza a la que es objeto de licitación, ejecutadas en el curso de los últimos cinco años. La cuantía individual de las obras relacionadas deberá ser igual o superior al valor estimado de esta licitación. Cada una de las obras relacionadas será avalada por certificado de buena ejecución, indicando el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término.





Cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará con una declaración del equipo técnico del que dispondrá para la ejecución de las obras que como mínimo deberá incluir un encargado general con experiencia de al menos 5 años, de conformidad con el apartado b del artículo 88.1.

Las empresas que estén clasificadas podrán acreditar la solvencia económica y financiera y la solvencia técnica o profesional mediante la aportación del Certificado de Inscripción en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Murcia o la Certificación de Clasificación del Ministerio de Hacienda y Función Pública en el que conste la Clasificación como Contratista de Obras Grupo C, Subgrupo: Todos y Categoría: 2.

## 8/- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

De acuerdo a los artículos 145 y 146 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se proponen los siguientes criterios de adjudicación:

### A. Cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas:

A.1. Precio	hasta	70	puntos
A.2. Criterios de calidad			
Ampliación plazo de garantía de la obra	hasta	30	puntos
	Total criterios	hasta	100 puntos

#### A.1.-Precio:

Se propone utilizar la fórmula de proporcionalidad directa comparando las bajas, de tal manera que la valoración se efectúa sobre la baja que realiza cada proposición respecto del precio de licitación, de suerte que a mayor baja, mayor puntuación, conforme a una regla de tres simple.

La mayor puntuación será otorgada a la proposición más económica de las admitidas, prorrateándose proporcionalmente hasta el valor estimado al que se asignarán cero puntos, conforme a la siguiente fórmula:

$$P = P_{\max} - \frac{P_{\max} \times (O - O_{\min})}{(L - O_{\min})}$$

Siendo:

- P: Puntuación obtenida.
- O: Precio de oferta a valorar.
- O<sub>min</sub>: Precio de oferta más económica de las admitidas.
- L: Precio base de licitación excluido el IVA.
- P<sub>max</sub>: Puntuación otorgada a la proposición más económica de las admitidas según criterios objetivos de valoración del pliego.





## A.2.- Criterios de calidad:

### Ampliación del plazo de garantía de las obras:

El artículo 243.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, establece que el plazo de garantía no podrá ser inferior a un año. El artículo 6.5 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, recoge que el cómputo del plazo garantía se iniciará a partir de la fecha en que se suscriba el acta de recepción. Debido a la casuística y calendario de la labor docente, la fecha del acta de recepción de las obras y la fecha del inicio del uso de las instalaciones no coincide, produciéndose un lapso de tiempo que puede suponer varios meses. Como la apreciación de las deficiencias en la ejecución de la obra en muchos casos se pone de manifiesto con el uso de lo construido, el período “real” de garantía es inferior al establecido por ley. Por ello, se valorará el aumento del plazo de garantía, sobre el exigido en esta licitación, en los siguientes términos:

- Incremento de 6 meses: 50 % de la puntuación asignada al criterio.
- Incremento de 1 año: 100 % de la puntuación asignada al criterio.

## 9).- OFERTAS INCURSAS EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD.

El procedimiento de identificación de ofertas anormalmente bajas tiene como finalidad evitar que ofertas basadas en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, económico o jurídico resulten adjudicatarias.

El criterio objetivo de “Ampliación del plazo de garantía de la obra” no supone una prestación adicional a la ejecución de la obra sino que indica el plazo máximo sobre el que el adjudicatario responderá de las deficiencias que pudieran darse desde la recepción de las obras hasta la finalización del plazo de garantía. Este centro gestor lleva contratando expedientes de obras de estas características desde inicios de siglo y en todo este periodo los casos en los que ha sido necesarios recurrir a la garantía de la obra por la aparición de defectos o vicios ocultos han sido excepcionales. Por todo ello, se considera que este criterio al no ser relevante para determinar la viabilidad de la oferta del licitador no se tiene en cuenta a los efectos del cálculo de las bajas anormales.

De conformidad con la previsión del artículo 149.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público se considerarán ofertas con valores anormales o desproporcionados, las que sean inferiores en más de 5 unidades porcentuales de la media aritmética (expresada en euros) de las ofertas presentadas. El licitador o licitadores que hubieren presentado ofertas incursas en presunción de anormalidad podrán presentar aquella información y documentos pertinentes que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios o de costes.

El documento donde se justifique el bajo nivel de precio o coste de la oferta no excederá de 10 páginas en papel DIN-A4 (210 ×297 mm), márgenes de 25 mm a cada lado, con letra «Times New Roman» tamaño 10 por una sola cara y con las páginas numeradas. La justificación que no se ajuste al formato o a la extensión de páginas exigido no se tendrá en cuenta a efectos de valoración.





Junto al documento justificativo podrá acompañarse la documentación que acredite los extremos que en él se reflejen (nóminas, presupuestos...).

#### 10/- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

No procede

#### 11/- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

Las obras que se describen incluyen trabajos con materiales con contenido de amianto, por lo que la empresa adjudicataria tendrá la obligación de estar inscrita en el Registro de empresas con riesgo por amianto (RERA) existente en los órganos correspondientes de la autoridad laboral del territorio donde radiquen sus instalaciones principales. En su defecto, tendrá la obligación de subcontratar estos trabajos con empresa inscrita en dicho Registro.

La empresa adjudicataria aportará un plan de control de calidad en el que se contenga una pormenorizada y exacta descripción de los actos de control sobre unidades de obra durante la ejecución de los trabajos que deberá ser supervisado y aprobado por la Dirección facultativa antes del inicio de las obras.

La empresa de control de calidad a contratar por el adjudicatario será empresa homologada y no vinculada.

Al objeto de conseguir el mejor control de calidad de las obras, el contratista estará obligado a seguir las órdenes de la Dirección Facultativa en relación a los siguientes extremos:

- Que se realicen los ensayos y análisis de materiales, instalaciones y unidades de obra que considere necesarios y que se recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes.
- Que se verifiquen los estudios, ensayos, análisis de materiales, instalaciones y unidades de obra que considere necesarios, por laboratorios homologados.

Los gastos que se originen con el objeto de conseguir el mejor control de calidad de las obras serán por cuenta del contratista, hasta un importe no superior al obligatorio legalmente.

Con el fin de asegurar la capacidad del personal técnico asignado y que cuente con el nivel profesional y experiencia adecuada el contratista adscribirá a la obra:

- a) Un **Jefe de Obra** con experiencia y titulación adecuada a la obra objeto del contrato, que asumirá la interlocución y representación técnica del constructor de la obra.
- b) Un **Encargado de Obra** como responsable directo de la ejecución material del proyecto, con dedicación completa a la obra y experiencia en trabajos de obras de edificación.

El contratista estará obligado a la tramitación de la legalización de las instalaciones sobre edificios existentes o de nueva construcción, incluyendo Certificado de Dirección Técnica, presentación de la documentación ante el Organismo territorial competente (Dirección General de Energía y Actividad Industrial y Minera), así como aportación de la documentación para la puesta en marcha de las instalaciones que proceda según características de las obras con carácter previo a la recepción de las mismas.





El contratista, una vez terminada la obra y antes del acto de recepción, deberá entregar, en el caso de que resulten compatibles con las características de las obras, los siguientes documentos:

- a) Planos y demás documentos necesarios para reflejar exactamente la obra ejecutada, en papel y en soporte informático (documentación “as built”).
- b) Homologaciones, certificados, sellos y demás garantías de los materiales o elementos colocados en obra que lo requieran o lo posean.
- c) Características técnicas de las máquinas, equipos y aparatos instalados.
- d) Los proyectos de instalaciones, verificados por los organismos competentes, boletines, y planos definitivos de trazado las mismas.
- e) La documentación relativa al control de calidad de la obra, incluidas las pruebas finales y puesta en servicio de todas las instalaciones existentes en la obra.
- f) La documentación técnica que haya sido necesaria para obtener cuantos permisos, licencias y autorizaciones para la entrada en funcionamiento de la obra ejecutada fueren precisos.
- g) Los certificados de garantía y los manuales de uso, mantenimiento y conservación correspondientes a las instalaciones, máquinas y equipos que se hubiesen instalado en la obra.
- h) Cualquier otro documento necesario para la puesta en uso de las obras o funcionamiento de las instalaciones.

## 12.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

De conformidad con el artículo 202.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se establece como condición especial de ejecución que al menos el 30% de la plantilla adscrita a la ejecución de este contrato sea indefinida. Dicha obligación no será exigida en el caso en los que el porcentaje de contratación indefinida de la empresa sea superior al 80% de su plantilla.

El porcentaje se computará con relación al número total de personas trabajadoras necesarias para la ejecución del contrato.

El establecimiento de esta condición especial de ejecución se justifica por la voluntad de la Administración Regional de favorecer la estabilidad en el empleo, motivada a su vez por los siguientes beneficios consustanciales que ello supone tanto para las empresas como para los trabajadores:

1. El conocimiento de los trabajadores más experimentados ayuda a fijar el conocimiento dentro de las empresas.
2. Se favorece la motivación de los trabajadores, generando en los mismos un sentimiento de pertenencia a la empresa y unos proyectos en los que se implican personalmente.
3. Conlleva una mejora salarial como consecuencia de la consolidación de los complementos de antigüedad establecidos en la Ley y el convenio colectivo aplicable.
4. La estabilidad laboral constituye una referencia positiva para la sociedad.





5. Se mejora psicológicamente a los trabajadores. El trabajo estable ayuda a planificar proyectos vitales, favoreciendo su capacidad de respuesta en el desarrollo de sus tareas.
6. Se facilita la formación de equipos bien conjuntados, generando un conjunto de relaciones positivas entre los miembros de un equipo, en las que el trabajo de cada uno refuerza el trabajo de los demás. El establecimiento de esa relación positiva se consigue gracias a la permanencia en el tiempo de esos miembros del equipo de trabajo.
7. Por último, la estabilidad laboral genera responsabilidad y compromiso de los trabajadores en el desempeño de sus funciones. El trabajador que no va a permanecer dentro de la empresa no tiene la misma responsabilidad porque es probable que cuando se observen los resultados de su trabajo ya esté fuera de la empresa.

A fin de acreditar el cumplimiento de esta condición especial de ejecución, la empresa adjudicataria deberá acreditar este extremo mediante declaración responsable de su representante legal a la presentación de la última certificación ordinaria del contrato que presentará al responsable del contrato, estableciéndose una penalidad del 5% del precio de adjudicación (IVA excluido) del contrato en caso de incumplimiento.

#### 13/- CESION DEL CONTRATO.

De conformidad con el artículo 214.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el adjudicatario podrá ceder a un tercero los derechos y obligaciones dimanantes del contrato, pues sus cualidades técnicas o profesionales no resultan determinantes para la adjudicación del contrato.

#### 14/- SUBCONTRATACION.

No se estiman razones que motiven la limitación de la subcontratación. En su caso, deberán cumplirse los requisitos exigidos en el artículo 215 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

#### 15/- REVISION DE PRECIOS.

De conformidad con el artículo 103.5 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, no procede revisión de precios.

#### 16/- ACCESIBILIDAD.

La obra objeto del contrato, (sustitución de la cubierta de un edificio), no constituye el supuesto previsto en el artículo 126.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, pues la utilización de la misma no afecta a cuestiones de accesibilidad.







17/- DIRECCION FACULTATIVA.

Actuará como Director de obra D. PEDRO MANUEL TUDELA-LITTLETON PERALTA, arquitecto, y como Directora de Ejecución de la obra D<sup>a</sup> Concepción A. Sánchez Meroño, arquitecta técnico, y como ingeniero técnico industrial D. Francisco M. Moreno Martínez. Actuará como representante de la Administración para la recepción de las obras D<sup>a</sup>. Manuela Pereñíguez Ruiz.

18/- COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD

La coordinación de seguridad y salud de la obra se tramitará como expediente aparte por la Dirección General de Centros Educativos e Infraestructuras como contrato menor.

19/- FORMA DE PAGO Y DATOS DE FACTURACIÓN

El pago se efectuará por transferencia bancaria.

Las facturas deberán contener los siguientes datos:

- 1.CARM (COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA), CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, FORMACIÓN PROFESIONAL Y EMPLEO, Dirección General de Centros Educativos e Infraestructuras, Avenida La Fama, 15, 30006 MURCIA, CIF S3011001I.
- 2.DATOS DE LA EMPRESA: N° de Factura, Fecha Factura, Denominación de la empresa, Domicilio y Código Postal, CIF/NIF, IBAN.
- 3.CONCEPTO.
- 4.Precio unitario (en su caso).
- 5.IVA.
- 6.Importe.

Todas las facturas deben presentarse en registro FACE, con los siguientes códigos DIR:

OFICINA CONTABLE	ÓRGANO GESTOR	UNIDAD TRAMITADORA
A14036656  INTERVENCION GENERAL	A14028752  CONSEJERIA EDUCACION, FORMACIÓN PROFESIONAL Y EMPLEO	A14028757  DIRECCION GENERAL DE CENTROS EDUCATIVOS E INFRAESTRUCTURAS

Murcia,

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.





(fecha y firma electrónica en el margen)

Vista la memoria que antecede y en uso de las facultades que tengo atribuidas, doy el “visto bueno” a su contenido y PROPONGO la contratación de referencia en los términos expuestos en el cuerpo de este documento.

EL DIRECTOR GENERAL DE CENTROS EDUCATIVOS E INFRAESTRUCTURAS

(fecha y firma electrónica en el margen)

**AL EXCMO. SR. CONSEJERO DE EDUCACIÓN, FORMACIÓN PROFESIONAL Y EMPLEO**

15/02/2024 09:47:44

MARTINEZ DIAZ, JERONIMO

15/02/2024 09:25:52

PEREZ GRAU, ALICIA

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-f4a07aad-4bde-4148-c23b-00505096280

