

DOCUMENTO DE INICIO DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN.

Por orden del Consejero Delegado, actuando según escritura de 10 de mayo de 2023, con el número 1353 de su protocolo, otorgada por D. Carlos L. Herrero Ordóñez, Notario del Ilustre Colegio de Castilla y León, se procede al inicio del expediente de contratación.

DATOS ESPECÍFICOS DE LA CONTRATACIÓN:

Nº Expediente: CO/2024/36

Descripción de la obra, infraestructura o servicio a realizar: Contratación de la Redacción de Proyecto de Ejecución y Ejecución de las Obras para la construcción de viviendas colaborativas en régimen de legal protección, destinadas al alquiler social, principalmente para jóvenes, en la parcela catastral 5158801WN0255N0001GT sito la avenida Europa de Miranda de Ebro (Burgos), financiado en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, por la Unión Europea- Next Generation EU

Cofinanciación	Está previsto que el contrato sea cofinanciado por el Fondo de Reconstrucción de la UE (Next Generation EU), aprobado por el Consejo Europeo en Julio de 2020. Plan de recuperación, Transformación y Resiliencia – Financiado por la Unión Europea – NextGeneration UE. La adjudicataria está obligada a cumplir las obligaciones de información y publicidad establecidas para las actuaciones financiadas con Fondos de la Unión Europea.
Palanca	I
Descripción Palanca	Agenda urbana y rural, lucha contra la despoblación y desarrollo de la agricultura
Componente	C2
Descripción Componente	Implementación de la Agenda Urbana española: Plan de rehabilitación y regeneración urbana
Inversión	I2
Descripción Inversión	Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes que tiene por objeto apoyar el desarrollo de un conjunto de medidas desarrolladas por las distintas Administraciones públicas para incrementar sustancialmente la oferta de vivienda en alquiler a precio asequible, contando con la colaboración del sector privado.
Medida	C02.102
Objetivos Climáticos	C02.102
Campo Intervención	025ter - Nuevo programa para promover vivienda de alquiler a precio asequible que sean energéticamente eficientes (ahorro medio de energía primaria de al menos el 20% en comparación con los requisitos de un EECN)
Contribución Climática	40%
Contribución Ambiental	40%

Justificación de su necesidad: la celebración del presente contrato se justifica por la necesidad de llevar a cabo la promoción de viviendas de protección pública resulta el mejor procedimiento para llevar a efecto el fin de interés social a que debe destinarse los bienes de los patrimonios públicos de suelo.

Se promueve la presente licitación con la finalidad de realizar un Proyecto de Ejecución con metodología BIM y la posterior ejecución de las obras para el desarrollo de viviendas colaborativas en régimen de legal protección, destinadas al alquiler social, principalmente para jóvenes, en la parcela catastral 5158801WN0255N0001GT sito la avenida Europa de Miranda de Ebro (Burgos) y su puesta en uso.

Los poderes públicos deben desarrollar una política activa en materia de vivienda que permita a las familias de Castilla y León satisfacer el derecho recogido en el artículo 47 de la Constitución, a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, y que el mercado libre no es capaz de ofrecerles. Dentro de la finalidad social que se persigue a la hora de promover viviendas protegidas y teniendo en cuenta una serie de factores, como son la mejora de calidad de vida en nuestros núcleos rurales, el asentamiento y la integración de la población en los mismos, es conveniente que se consideren beneficiarios con derecho a protección preferente los definidos en el artículo 63 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto.

El Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, regula los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de recuperación, transformación y resiliencia financiado por la Unión Europea- Next Generation EU. El Decreto regula una serie de programas que se encuadran en dos de las inversiones del componente 2. Dentro de este componente se contempla la Inversión C02.I02 “Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes”

El “Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes”, tiene por objeto el fomento e incremento del parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible, mediante la promoción de viviendas de nueva construcción o rehabilitación de edificios no destinados actualmente a vivienda, sobre terrenos de titularidad pública, tanto de administraciones públicas, organismos públicos y demás entidades de derecho público, como de empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso de acuerdo con las condiciones previstas en este programa.

La Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León, S.A. (en adelante la SOCIEDAD) asume, entre otras actuaciones que constituyen su objeto social, “g) Fomentar, promover, construir, enajenar y arrendar viviendas acogidas a algún régimen de protección pública” y así, en su desarrollo, ejecuta obras de construcción de viviendas colaborativas en régimen de legal protección, destinadas al alquiler social.

El contrato definido tiene la calificación de contrato mixto ya que incluye prestaciones relativas a un contrato de obra, artículo 13 de la LCSP, y otro de servicios, artículo 17 de la LCSP. Según establece el artículo 18 de la LCSP, se atenderá, en todo caso, para la determinación de las

normas que deban observarse en su adjudicación a la prestación que tenga carácter principal, que en este caso será el contrato de obra.

Justificación de la elección del procedimiento:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 159.1 de la LCSP y el artículo 20 LCSP, el contrato se adjudicará por procedimiento abierto dado que el valor estimado es superior a 2.000.000 euros e inferior a 5.538.000 euros al tratarse de un contrato mixto cuya prestación principal es la de un contrato de obras.

Justificación de la tramitación urgente del procedimiento:

De acuerdo con el artículo 119 de la LCSP, podrán ser objeto de tramitación urgente los expedientes correspondientes a los contratos cuya celebración responda a una necesidad inaplazable o cuya adjudicación sea preciso acelerar por razones de interés público.

En el presente caso, la urgencia en la tramitación de este contrato deriva del hecho de resultar un contrato financiado con cargo a los fondos procedentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 del Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia con las especialidades en la tramitación que dicho artículo dispone.

Atendiendo al plazo previsto de ejecución del contrato y a los plazos y el correcto cumplimiento de los hitos y objetivos que ha de justificarse, resulta necesaria la tramitación urgente del presente expediente de contratación a efectos de poder cumplir con los hitos marcados en los plazos establecidos.

Solvencia económica y financiera y técnica:

- Empresas españolas y extranjeras no comunitarias:

- Clasificación (Art. 77 LCSP):

De acuerdo con el artículo 77 LCSP, será exigible y preceptiva la clasificación de los empresarios, y surtirá efectos para la acreditación de su solvencia para contratar, en los contratos de obras con un valor estimado igual o superior a 500.000 euros. Para dichos contratos, la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función de objeto del contrato corresponda, con categoría igual o superior a la exigida para el contrato, acreditará sus condiciones de solvencia para contratar.

De acuerdo con ello y lo dispuesto en el artículo 77.1 apartado a) de la LCSP, acto seguido se indican las clasificaciones que se exigirán para concurrir a la presente licitación según el RD 1098/2002 de 12 de octubre:

Grupo: C Subgrupo: 4 Categoría: 3

Grupo C: Edificaciones

Subgrupo 4: Albañilería, revocos y revestidos

Categoría 3: si su cuantía es superior a 360.000 euros e inferior o igual a 840.000 euros

De conformidad con el artículo 36.2 RGLCAP y 79.5 LCSP, cuando las obras presenten singularidades no normales o generales a las de su clase y sí, en cambio, asimilables a tipos de obras correspondientes a otros subgrupos diferentes del principal, la exigencia de clasificación se extenderá también a estos subgrupos con las limitaciones siguientes:

- a) El número de subgrupos exigibles, salvo casos excepcionales, no podrá ser superior a cuatro.
- b) El importe de la obra parcial que por su singularidad dé lugar a la exigencia de clasificación en el subgrupo correspondiente deberá ser superior al 20 por 100 del precio total del contrato, salvo casos excepcionales.

Así, las partidas presupuestarias del proyecto básico de esta obra propias del subgrupo C-4 (CUBIERTAS, PARTICIONES y FACHADAS, REMATES Y AYUDAS; Y REVESTIMIENTOS) representan un 35,80% del PEM alcanzando un valor estimado anual medio de 662.251,37€. Atendiendo a los importes parciales de ambos subgrupos se exige la clasificación en la categoría 3.

Empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo:

En virtud del artículo 78 LCSP no será exigible la clasificación a los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, ya concurran al contrato aisladamente o integrados en una unión, sin perjuicio de la obligación de acreditar su solvencia

De acuerdo con ello, estas empresas podrán acreditar la solvencia indistintamente por clasificación o mediante los siguientes medios:

- Solvencia económica y financiera (Artículo 87 apartado 1.a)):

De acuerdo con lo establecido en el artículo 87.1.a) de la LCSP, se establece que la solvencia económica y financiera deberá acreditarse mediante el volumen anual de negocios de los licitadores. El importe exigido se fija dentro de los límites permitidos por el referido artículo, considerando este órgano de contratación, por tanto, que resulta proporcionado a la dimensión económico del contrato sin que pueda resultar restrictivo de la libre concurrencia ni discriminatorio.

Requisitos mínimos de solvencia y acreditación documental:

Se deberá demostrar que el volumen anual de negocios del licitador o candidato, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos es igual o superior a 2 millones de euros.

La justificación de esta circunstancia se acreditará mediante la presentación de las 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. En el caso de empresarios individuales la acreditación del volumen de negocios se acreditará mediante los libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el registro Mercantil.

A los efectos de la presente licitación, para el volumen anual de negocios se tendrá en cuenta el importe neto de la cifra de negocios que figura en la cuenta de pérdidas y ganancias de los modelos reglamentarios de las cuentas anuales establecidas en la legislación mercantil.

- Solvencia técnica (Artículo 88 apartado 1.a)):

De acuerdo con lo establecido en el artículo 88.1.a) de la LCSP, se establece que la solvencia técnica y profesional deberá acreditarse aportando relación de las principales obras realizadas de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de como máximo, los cinco últimos años. No se exige un número mínimo de contratos, encontrándose la cuantía acumulada en el año de mayor ejecución dentro de los límites permitidos por el referido artículo, considerando este órgano de contratación, por tanto, que resulta proporcionado a la dimensión económica y complejidad técnica del contrato sin que pueda resultar restrictivo de la libre concurrencia ni discriminatorio. Asimismo, se han configurado los requisitos de solvencia técnica referidas a la prestación de redacción del proyecto atendiendo al importe del PEM global de los proyectos redactados en los últimos años, considerando este órgano de contratación que, atendidas las circunstancias del contrato a licitar, el requisito establecido resulta igualmente proporcionado a la dimensión económica y complejidad técnica del contrato.

Requisitos mínimos de solvencia y acreditación documental:

Se deberá acreditar relación de obras de igual o similar objeto, atendiendo a los 3 primeros dígitos del código CPV, ejecutadas en el curso de los cinco últimos años cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 por ciento de la anualidad media del contrato, avalada por certificados de buena ejecución; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución del servicio y se precisará si se realizaron según la normativa por las que se rige este tipo de servicio y si se llevaron normalmente a buen término.

Asimismo, como requisito de solvencia técnica para la redacción del proyecto se requerirá lo siguiente:

Constancia de haber redactado proyectos con un PEM global acumulado superior a 2 millones de euros en los últimos 3 años.

Adscripción a la ejecución del contrato de medios personales:

A - Un (1) Arquitecto.

Tendrá la titulación universitaria de Arquitecto, que permita obtener las competencias y conocimientos para la redacción del Proyecto de Ejecución Material de obras de viviendas según se indica en la Ley de Ordenación de la Edificación (Ley 38/1999).

Se aportará una relación de trabajos efectuados en los últimos 3 años.

En esta relación de trabajos realizados se indicarán los realizados para la redacción de Proyectos de Ejecución.

En cada intervención realizada se detallará:

- El objeto de la intervención.
 - Importe (Presupuesto de Ejecución Material)
 - Cliente.
 - Partes desarrolladas por el técnico (Funciones).
- Requisitos para Redacción de Proyecto:
 - Constancia de haber redactado proyectos con un PEM global acumulado superior a 2 millones de euros PEM en los últimos 3 años.

Este compromiso de adscripción es obligación contractual esencial

Esta adscripción de medio personal como condición de solvencia queda justificada en la necesidad de disponer con un profesional que realice las labores de redacción del proyecto que cuente con la formación académica legalmente preceptiva y una experiencia mínima suficiente en el desarrollo de dichas labores en proyectos similares al contrato que se va a licitar, atendiendo. La exigencia de este medio personal es razonable y proporcional a la entidad de los trabajos objeto del contrato que se licitan.

Así, para garantizar una correcta ejecución del contrato, todos los licitadores se comprometerán de acuerdo con el apartado 9 del Anexo I del PCAP, a, en caso de resultar adjudicatarios, adscribir a efectos de la redacción del proyecto, el medio personal establecido como condición adicional de solvencia. Los términos es que se establece este requisito, atendiendo a un determinado nivel formativo, requiriendo una experiencia en funciones análogas, configuran este requisito adicional de solvencia como un requisito proporcional y no limitativo de la concurrencia.

A la oferta que resulte propuesta como la mejor le será requerida la documentación acreditativa de la adscripción de dicho equipo mínimo.

Habilitación profesional:

Procede: Sí

- o Requisitos para Redacción de Proyecto: Certificado del Colegio de Arquitectos que corresponda en el que conste su situación de alta en dicho Colegio profesional.

Se exige la habilitación profesional legalmente procedente para ejecutar la prestación objeto del contrato que se licita.

Criterios de adjudicación:

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 146 de la LCSP, cuando se utilizan una pluralidad de criterios de adjudicación, para la determinación de los mismos se da preponderancia a aquellos que hacen referencia a características del objeto del contrato que puedan valorarse mediante cifras o porcentajes obtenidos a través de la mera aplicación de fórmulas, por ello el reparto es el siguiente:

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR (16 puntos), se considera que los subcriterios que con un mayor grado de objetividad pueden acreditar las características técnicas y de garantía de la ejecución del contrato por parte de los licitadores son los siguientes:

1. Plan de trabajo y organización de la obra. (Hasta 12 puntos).

Se valorará la planificación y organización de la obra, así como los diseños y cálculos iniciales de la realización de la obra teniendo en cuenta que:

- Se valorarán los principales procesos constructivos de la obra claves para la ejecución de las obras con garantía de suministros claves en la obra mediante la localización de posibles suministradores que comporten una menor huella de carbono.
- Se valorará la coherencia de la planificación de la obra con las actividades descritas en la Memoria que justifiquen el plazo de ejecución y los plazos parciales previstos con la realización de un gráfico Gantt detallado.
- Se puntuará la justificación de la metodología indicada para la ejecución de los trabajos, su coherencia y el buen conocimiento que denoten del proyecto. Se valorará el buen conocimiento que denoten del terreno donde será ejecutada la obra y de otros condicionantes externos, todo ello en relación a la ejecución de los trabajos.
- Se valorará el estudio y descripción de las afecciones a terceros, los permisos, las licencias y de los condicionantes administrativos y legales, necesarios para la ejecución de los trabajos. Así mismo se valorarán las medidas tomadas para minimizar el impacto de tales condicionantes.

2. Control de Calidad (Hasta 2 punto)

Se valorará el procedimiento de control de calidad del proceso constructivo propuesto por el licitador, especialmente en relación con la realización de pruebas de estanqueidad de fachadas y cubiertas, mediante laboratorio de control externo y acreditado.

Se evaluará la calidad y adecuación de la metodología propuesta por el licitador para llevar a cabo las pruebas de estanqueidad de fachadas y cubiertas. Se considerará la claridad de la propuesta, la precisión en los procedimientos y la utilización de herramientas y tecnologías actualizadas. Asimismo, Se evaluará la propuesta por el licitador de un laboratorio de control externo debidamente acreditado para realizar las pruebas de estanqueidad.

3. Asistencia Técnica (Hasta 2 puntos)

Se valorará, como mejora, y sin coste adicional para la SOCIEDAD, el compromiso del licitador de adscripción de los profesionales o equipo redactores del proyecto de ejecución para la realización de funciones de Asistencia Técnica y Apoyo a la Dirección Facultativa.

El compromiso por parte de la Empresa adjudicataria de que los técnicos redactores del proyecto de Ejecución den asistencia técnica a la D. F. cuando les sea requerido para aclaraciones, interpretaciones, justificación, cálculos del proyecto de ejecución, una vez por semana durante la totalidad de la obra.

Para la valoración de este criterio se atenderá a la oferta de este compromiso, prestando atención al modo de organización y prestación de las funciones de asistencia técnica a la Dirección Facultativa.

Este órgano de contratación considera que tales subcriterios están evidentemente relacionados con el objeto del contrato a tenor de lo establecido en el artículo 145.6 LCSP (“se considerará

que un criterio de adjudicación está vinculado al objeto del contrato cuando se refiera o integre las prestaciones que deban realizarse en virtud de dicho contrato, en cualquiera de sus aspectos y en cualquier etapa de su ciclo de vida”), al recaer los aspectos valorables en el proceso constructivo de la obra objeto del contrato que se licita incidiendo en aspectos como el control de calidad de la misma y la mejora de la asistencia técnica.

- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS (84 puntos), siendo los subcriterios los siguientes:

- Oferta económica global (Hasta 46 puntos):

Se valorará según la siguiente fórmula:

$$Puntuación = 46 - \frac{46 \times (P - P_b)}{P_b}$$

Donde:

P es el precio en euros de la oferta a evaluar

P_b es la oferta en euros más económica no incurso en temeridad

La elección de la fórmula se justifica en el hecho de buscar una valoración proporcional al precio ofertado, huyendo de una fórmula que mida únicamente el porcentaje global de baja ofrecido por cada licitador que resultaría desproporcionado a la hora de valorar la oferta concreta y podría incentivar la presentación de ofertas temerarias. De esta manera, se ha configurado una fórmula que tienda a asegurar el respeto a la búsqueda de la mejor relación calidad-precio.

- Mejora: Mejora: Mantenimiento de instalaciones y jardinería del edificio (Hasta 6 puntos)

Se valorará el aumento de plazo del mantenimiento, sin coste adicional, de las instalaciones y servicios establecidos a continuación sobre las condiciones establecidas en el Pliego,.

Las instalaciones a mantener serán las siguientes, en su conjunto:

- Ascensores
- Puertas motorizadas
- Puertas cortafuego
- Videoportero
- Antenas comunitarias
- Bombas e instalaciones
- Extintores
- Sistemas contraincendios
- Ventilación Forzada
- Jardinería de las zonas comunes.

Se valorará de la siguiente forma: Valoración lineal entre 0 puntos para 0 meses de mantenimiento y 2 puntos por cada año de mantenimiento comprometido, hasta un máximo de 6 puntos.

Este criterio de mejora se encuentra evidentemente vinculado con el objeto del contrato. Además, se encuentra perfectamente definido y delimitado estableciendo con concreción las instalaciones cuyo mantenimiento es objeto de mantenimiento valorado como mejora y la forma de valorar la mejora, limitado a un máximo de 3 años de mantenimiento.

Su justificación se encuentra en que para la SOCIEDAD resulta positivamente valorable recibir el edificio no sólo en funcionamiento y listo para ser usado, sino garantizar el correcto estado y funcionamiento de instalaciones fundamentales del mismo. Al mismo tiempo ello supone un ahorro económico resultando mejor valorada la propuesta del licitador que ofrezca tal compromiso de mantenimiento. La mejora se ha ponderado suficientemente atendiendo a la valoración económica de la misma.

La mejora cumple con los requisitos establecidos por la Jurisprudencia del TJUE así como con los dispuestos en el artículo 145.7 de la LCSP anteriormente citados.

- Mejora: Muebles y electrodomésticos de cocinas interiores a vivienda (Hasta 28 puntos)

Se valorarán las mejoras de habitabilidad y mobiliario a realizar en las viviendas de conformidad con lo descrito en el punto 1.7. cocinas del Anexo 'Memoria de calidades'. El mobiliario cuya aportación se comprometa con esta mejora ha de cumplir con las especificaciones mínimas requeridas dicho Anexo.

Se valorará de la siguiente forma:

Compromiso de amueblamiento de cocinas con muebles bajos, encimera y muebles altos, incluyendo los electrodomésticos de placa de inducción, horno, microondas, lavavajillas, lavadora, frigorífico y campana extractora, así como fregadero y grifo. Todo ello totalmente montado, conexionado y funcionando.	24 puntos
Compromiso de que todos los electrodomésticos a aportar tengan etiquetado energético de categoría A	4 puntos

Este criterio de mejora se encuentra evidentemente vinculado con el objeto del contrato. Además, se encuentra perfectamente definido y delimitado estableciendo con concreción las características mínimas que han de cumplir el mobiliario a aportar y la forma de valorar la mejora.

Su justificación se encuentra en que para la SOCIEDAD resulta positivamente valorable recibir el edificio no sólo en funcionamiento y listo para ser usado, sino amueblado de manera que los inquilinos a los que irá dirigido el programa de alquiler social puedan acceder al mismo de la manera más rápida posible tras la finalización del contrato que se licita. Al mismo tiempo ello supone un ahorro económico resultando mejor valorada la propuesta del licitador que ofrezca tal compromiso de amueblamiento que resulta aún mejor valorado en el caso de comprometer la aportación de electrodomésticos energéticamente eficientes. La mejora se ha ponderado suficientemente atendiendo a la valoración económica de la misma.

La mejora cumple con los requisitos establecidos por la Jurisprudencia del TJUE así como con los dispuestos en el artículo 145.7 de la LCSP anteriormente citados.

- Mejoras de Seguridad en el interior de las viviendas y zonas comunes (Hasta 4 puntos)

Se valorará el compromiso de llevar a cabo las siguientes mejoras de seguridad, sin coste adicional. Se valorará de la siguiente forma.

Compromiso de Instalación de dos sensores de movimiento y teclado para alarma en el interior de cada vivienda (sensor de movimiento junto a la puerta de entrada de acceso a la vivienda y su terraza), con conexión a centralita de compañía de alarma. Montada y funcionando. Contrato de un año con servicio acuda.	2 puntos
Compromiso de Instalación de control de acceso digital en puertas de acceso a zonas comunes con reconocimiento de usuario y hora de entrada	2 punto

Este criterio de mejora se encuentra evidentemente vinculado con el objeto del contrato. Además, se encuentra perfectamente definido y delimitado estableciendo con concreción las características mínimas que han de cumplir el mobiliario a aportar y la forma de valorar la mejora.

Su justificación se encuentra en que para la SOCIEDAD resulta positivamente valorable recibir el edificio no sólo en funcionamiento y listo para ser usado, sino con las mejoras de seguridad referidas, atendiendo al programa de alquiler al que van a ser adscritas y que será gestionado por la SOCIEDAD. Al mismo tiempo ello supone un ahorro económico resultando mejor valorada la propuesta del licitador que ofrezca tal compromiso. La mejora se ha ponderado suficientemente atendiendo a la valoración económica de la misma.

La mejora cumple con los requisitos establecidos por la Jurisprudencia del TJUE así como con los dispuestos en el artículo 145.7 de la LCSP anteriormente citados.

Condiciones especiales de ejecución:

- Condiciones especiales de ejecución, (previstas en el artículo 202.2 de la LCSP):

De tipo medioambiental: Papel Cero: Esta condición especial de ejecución tiene como objetivo fomentar prácticas respetuosas con el medio ambiente y la transición hacia un modelo de "papel cero". Toda la documentación generada por la ejecución del contrato habrá de ser digital. El contratista deberá priorizar la comunicación electrónica y la digitalización de documentos en todas las fases del contrato. Se fomenta el uso de firmas electrónicas y la presentación de informes, notificaciones y cualquier documentación relevante en formato digital.

Justificación de la NO división en lotes:

La ejecución de la obra se realiza sobre un único solar en el que la división en lotes resulta inapropiada al imposibilitar la viabilidad técnica del contrato atendiendo a la propia naturaleza de la obra.

En cuanto a la contratación conjunta de proyecto y obra, la misma se encuentra justificada en virtud del artículo 52 bis del Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia introducido por la Ley 9/2022, de 14 de junio, de Calidad de la Arquitectura:

Disposición final segunda. Modificación del Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Se introduce un nuevo artículo 52 bis en el Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 52 bis. Contratación conjunta de la elaboración del proyecto y la ejecución de las obras. Además de en los supuestos previstos en el artículo 234.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, se permitirá con carácter excepcional la contratación conjunta de la elaboración del proyecto y la ejecución de las obras cuando el contrato se vaya a financiar con fondos procedentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, salvo que se trate de obras cuya correcta ejecución exija el cumplimiento de unos requisitos de solvencia o, en su caso, clasificación, que no sea posible determinar antes de obtener el correspondiente proyecto.

En todo caso, el órgano de contratación deberá indicar en el expediente los motivos que, con independencia de la forma de financiación de la actuación, justifican llevar a cabo una contratación conjunta. Se deberá garantizar, en todo caso, que las actuaciones cumplen con los principios horizontales y mecanismos de control del Plan.»

Así, la referida norma habilita para dicha contratación conjunta del proyecto y obra al margen del régimen de excepcionalidad establecido en el artículo 234 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público para los contratos financiar con fondos procedentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

A estos efectos se deja constancia en el presente informe de que el contrato está financiado en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, por la Unión Europea, así como de los siguientes motivos que justifican la no división:

Coordinación: Al contratar conjuntamente el proyecto y la obra, se facilita la coordinación entre el diseño y construcción del edificio. La comunicación directa y la colaboración entre ambas partes pueden agilizar el proceso y minimizar las posibles discrepancias o retrasos que podrían ocurrir al trabajar con contratistas separados, ello especialmente atendiendo a los hitos comprometidos por el origen de los fondos que financian el contrato que se licita.

Control de calidad y responsabilidad: Un solo contratista asumiendo la responsabilidad tanto de la redacción del proyecto de ejecución como de la construcción puede brindar una mayor garantía de calidad. El contratista tiene una visión integral del proyecto y puede asegurarse de que las especificaciones del diseño se implementen correctamente durante la construcción, asumiendo la responsabilidad en ambas etapas, lo que resulta especialmente relevante atendiendo al carácter novedoso de viviendas colaborativas.

Valor estimado del contrato:

Valor estimado: 3.218.863,41 €

Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado: Conforme al proyecto básico, valorando la redacción de proyecto conforme a la tarifa de aplicación de honorarios profesionales y la puesta en uso del edificio a precios de mercado

Sujeto a regulación armonizada: Sí

Presupuesto base de licitación.

Presupuesto (IVA excluido): 3.218.863,41 €

IVA: 321.886,34 € Tipo/s: 10%

Presupuesto base de licitación (IVA incluido): 3.540.749,75 €

Desglose del presupuesto base de licitación y sus diferentes conceptos:

TRABAJOS TECNICOS	Redacción del Proyecto de Ejecución	34.160,88 €
	Puesta en marcha edificio	24.540,86 €
	IVA (10%)	5.870,17 €
TOTAL TRABAJOS TECNICOS		64.571,91 €
EJECUCIÓN DE OBRAS	PEM	2.655.598,04 €
	Gastos Generales y Beneficio Industrial (13+6)%	504.563,63 €
	IVA (10%)	316.016,17 €
TOTAL EJECUCION DE OBRAS		3.476.177,83 €
TOTAL LICITACION		3.540.749,75 €

Cofinanciación: Sí **Financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU**
Financiación con cargo al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR)

Plazo y lugar de ejecución:

Plazo Total	Redacción Proyecto ejecución	69 días
	Ejecución Obras	18 meses y 45 días
	Puesta uso edificio	30 días

Todos los meses y días se consideran naturales

Plazos Parciales: Según PPTP
Recepciones parciales: [Sí]
Lugar de ejecución: Miranda de Ebro (Burgos)

Componentes de la mesa de Contratación:

Presidente: D. Jesús Bragado Muñoz
Secretario: D. José Sanz Gil-Cepeda
Secretario Suplente: D. César Olalla Romero
Secretario Suplente: D. Pedro Portela Bartolomé
Vocal: D. Javier Pablos Aragón

Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato.

Departamento de Obras y Servicios de la SOCIEDAD.

Responsable del contrato:

En virtud de lo dispuesto en el artículo 62 de la LCSP, se designa como responsable del contrato a D. Javier Pablos Aragón, sin perjuicio del nombramiento del Director Facultativo.

Aprobación de los Pliegos:

Se aprueban el proyecto básico, pliego de prescripciones técnicas particulares y el pliego de cláusulas administrativas particulares que han de regir la realización de la prestación y definan sus calidades, sus condiciones sociales y ambientales.

De conformidad con lo establecido en la Orden HFP/55/2023, de 24 de enero, relativa al análisis sistemático del riesgo de conflicto de interés en los procedimientos que ejecutan el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, se llevará a cabo un análisis ex ante del riesgo de conflicto de interés de los miembros de la Mesa de Contratación debiendo, en su caso, abstenerse de intervenir en el presente expediente de contratación.

En Valladolid, a 2 de julio de 2024

EL CONSEJERO DELEGADO

Fdo.: José Manuel Jiménez Blázquez