



RESOLUCIÓN DE LA SECRETARÍA GENERAL, POR LA QUE SE ACUERDA EL INICIO DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN PARCIAL DEL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN CARLOS, RIÓPAR, ALBACETE, PARA SU USO COMO HOSPEDERÍA, RESTAURANTE, ZONA DE EVENTOS Y MUSEO. EXPEDIENTE 2023/017833

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Con fecha 6 de febrero de 2023, el técnico supervisor del Servicio de Turismo de la Dirección General de Turismo, Comercio y Artesanía informó favorablemente el proyecto de obras de referencia, siendo el mismo aprobado mediante Resolución de esta Secretaría General, de fecha 27 de septiembre de 2023.

El día 5 de diciembre de 2023, el redactor del proyecto presentó una adenda al proyecto relativa a la clasificación exigida en el procedimiento, y en esa misma fecha, el técnico supervisor informó favorablemente dicha adenda, siendo aprobada mediante Resolución de esta Secretaría General, de fecha 7 de noviembre de 2023.

SEGUNDO: Con fecha 11 de diciembre de 2023, la Directora General de Turismo, Comercio y Artesanía formuló propuesta de contratación, identificando las necesidades que es preciso satisfacer y las razones que justifican la contratación, todo ello con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: Competencia. Esta Secretaría General es competente para dictar la presente resolución, en virtud de las competencias que, como órgano de contratación, le atribuye el artículo 5.l) del Decreto 103/2023, de 25 de julio, por el que se establece la estructura orgánica y se fijan las competencias de los órganos integrados en la Consejería de Economía, Empresas y Empleo (*DOCM n.º 144, de 28 de julio*).

SEGUNDO: Expediente de contratación. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 116.1 LCSP, la celebración del contrato de referencia requiere la previa tramitación del correspondiente expediente, que se inicia por medio de la presente resolución.

TERCERO: Clasificación de las obras. Las obras objeto del contrato se clasifican como obras de rehabilitación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 13 y 232 (apartados 1.a) y 7) de la LCSP relativos, respectivamente, al contrato de obras y a su clasificación según su objeto y naturaleza; y en relación con lo dispuesto en el artículo 233.1 de la LCSP sobre el contenido de los proyectos.





CUARTO: Plazo de ejecución. El artículo 29 LCSP regula el plazo de duración de los contratos del sector público que será el que se determine en el PCAP, atendiendo a la naturaleza de las prestaciones, las características de su financiación y la necesidad de someter periódicamente a concurrencia la realización de las mismas, sin perjuicio de las normas especiales aplicables a determinados contratos. En el presente contrato, de conformidad con lo indicado en el Proyecto aprobado por la Administración, el plazo de ejecución será de 20 meses.

QUINTO: Procedimiento de adjudicación. De conformidad con lo establecido en los artículos 131 y 145 LCSP, el presente contrato se adjudicará mediante el procedimiento abierto, utilizando pluralidad de criterios de adjudicación, en base a un planteamiento regido por la consecución de la mejor relación calidad-precio de las ofertas.

El procedimiento se tramitará de conformidad con lo establecido en las normas generales de adjudicación de los contratos de las Administraciones Públicas y en las específicas previstas en los artículos 156 a 158 de la LCSP.

SEXTO: No división en lotes. El artículo 99.3 de la LCSP establece que *“Siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes (...). No obstante lo anterior, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente (...).”* En el presente contrato, la naturaleza de las prestaciones que conforman su objeto no admite la realización independiente de las mismas. La participación de dos o más contratistas en la ejecución de las obras de referencia afectaría a la correcta ejecución de las unidades comprendidas en el proyecto de obras, ya que incidiría negativamente en prestaciones fundamentales tales como la coordinación y planificación de las obras, la organización del trabajo y del personal, y el control eficaz y eficiente de dichos trabajos.

SÉPTIMO: Criterios de solvencia económica y financiera y técnica o profesional. Tal y como establece el artículo 77 de la LCSP, la clasificación de los empresarios como contratistas de obras de los poderes adjudicadores será exigible y surtirá efectos para la acreditación de su solvencia para los contratos de obras cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 euros.

Pues bien, en atención a la necesidad de acreditar niveles de solvencia suficientes para la ejecución del presente contrato, en cumplimiento de la obligación de justificación prevista en el artículo 116.4 de la LCSP, este órgano de contratación ha determinado la exigencia de la clasificación, según lo previsto en los artículos 77 a 83 de la LCSP.

Para la clasificación exigible, se ha regido por lo establecido en el artículo 36.5 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante, RGLCAP), donde a tenor literal dice: “la clasificación en un grupo solamente podrá ser exigida cuando por la naturaleza de la obra resulte necesario que el contratista se encuentre clasificado en todos los subgrupos básicos del mismo”. En este sentido, para la categoría exigible, se ha aplicado lo dispuesto en el artículo 36.6 RGLCAP, que establece que: “Cuando





solamente se exija la clasificación en un grupo o subgrupo, la categoría exigible será la que corresponda a la anualidad media del contrato, obtenida dividiendo su precio total por el número de meses de su plazo de ejecución y multiplicando por 12 el cociente resultante”.

En consecuencia, la clasificación exigible, tal y como se detalla en la aprobación del proyecto, en el informe de supervisión, como en el propio proyecto, es Grupo C, todos los subgrupos, Categoría 5 (C| - - |5).

Asimismo, conforme al artículo 76 de la LCSP, como concreción de las condiciones de solvencia, se requiere el siguiente equipo de trabajo:

- Un/a (1) jefe/a de obra.
- Un/a (1) responsable de instalaciones.
- Un/a (1) encargado/a.

OCTAVO: Criterios de adjudicación. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 de la LCSP, “La adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio”.

En el presente procedimiento, la mejor relación calidad-precio se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos, todos ellos evaluables de forma automática.

El criterio económico elegido es el “**precio**”, consistente en el gasto monetario que la Administración está dispuesta a abonar por la realización del trabajo.

La elección de la fórmula que figura en la propuesta de contratación se justifica en el hecho de que la fórmula proporcional de valoración es la más respetuosa con el principio de igualdad de los licitadores.

Respecto a los criterios cualitativos elegidos, se han utilizado dos criterios evaluables de forma automática, vinculados al objeto del contrato y relacionados con la calidad de la prestación:

1. **La implantación de la metodología BIM.** Building Information Modeling (BIM), como metodología de trabajo colaborativa para la creación y gestión de un proyecto de construcción, tiene como objetivo centralizar toda la información del proyecto en un modelo de información digital creado por todos sus agentes, con el fin de facilitar por un lado tanto el mantenimiento del edificio como futuras intervenciones constructivas en el mismo.
2. **La ampliación del plazo de garantía.** Esto permitirá al órgano de contratación, como ordena el artículo 145.4 de la LCSP, obtener obras de gran calidad que respondan lo mejor posible a sus necesidades, al ofrecer mayores garantías para





la correcta ejecución de las soluciones constructivas, que, a veces, pierden eficacia por una incorrecta ejecución que se materializa a lo largo del tiempo.

La ponderación atribuida a los criterios de adjudicación y su forma de valoración, según consta en la propuesta de contratación, es la siguiente:

CRITERIOS	PONDERACIÓN	EVALUACIÓN
Precio.	Hasta 50 puntos	Automática
Implantación de la metodología BIM.	Hasta 35 puntos	Automática
Ampliación del plazo de garantía.	Hasta 15 puntos	Automática

NOVENO: Revisión de precios. De conformidad con lo establecido en el artículo 103.2 de la LCSP y en la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, el precio en el presente contrato no podrá ser objeto de revisión.

En virtud de cuanto antecede,

RESUELVO

PRIMERO: Iniciar la tramitación ordinaria del expediente de contratación de referencia, utilizando para su adjudicación el procedimiento abierto.

SEGUNDO: El presupuesto base de licitación de este contrato asciende a la cantidad de 6.406.046,21 €, euros (IVA 21% incluido), que se descompone en los siguientes conceptos y cuantías:

- Presupuesto base de licitación IVA excluido: 5.294.253,07 euros.
- IVA (21%): 1.111.793,14 euros.

Dicho gasto se financiará con cargo a la aplicación presupuestaria 19120000/G/751C/63000, elemento PEP JCCM/0000022447, de los Presupuestos Generales de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, para las anualidades 2024, 2025 y 2026, con el siguiente desglose:

Anualidad	Importe IVA excluido	IVA 21%	Importe total IVA incluido
2024	1.599.368,78	335.867,44	1.935.236,22
2025	3.275.118,76	687.774,94	3.962.893,70
2026	419.765,53	88.150,76	507.916,29
Totales	5.294.253,07	1.111.793,14	6.406.046,21





De conformidad con lo establecido en el artículo 117.2 de la LCSP y en la Orden 26/2023, de 8 de febrero, de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, por la que se aprueban las normas de desarrollo del Plan General de Contabilidad Pública de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y se regula el marco operatorio de la contabilidad pública, la tramitación del expediente de gasto se realizará de forma anticipada.

TERCERO: El valor estimado del contrato, calculado conforme al artículo 101 LCSP, asciende a la cantidad de 6.353.103,68 euros.

CUARTO: De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 77 de la LCSP, al ser el valor estimado del contrato superior a 500.000 euros, será requisito indispensable que el empresario se encuentre clasificado como contratista de obras. La clasificación del empresario en el grupo C, todos los subgrupos, categoría 5, acreditará sus condiciones de solvencia para contratar.

QUINTO: Aprobar los criterios que se tendrán en consideración para la adjudicación del contrato y su correspondiente ponderación:

- **Criterios de adjudicación evaluables de forma automática:**
 - 1) Económicos:
Precio. Ponderación: 50%. Puntuación: de 0 a 50 puntos. Se otorgará la puntuación máxima (50 puntos) a la oferta que tenga el valor más bajo.
 - 2) Cualitativos:
 - a. Implantación de la metodología BIM. Ponderación: 35%. Puntuación: de 0 a 35 puntos.
 - b. Ampliación del plazo de garantía. Ponderación: 15%. Puntuación: de 0 a 15 puntos.
- **Criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor:** No se establecen.

En Toledo, a la fecha de la firma digital
EL SECRETARIO GENERAL