

DATOS DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN ELECTRÓNICA

CONSEJERÍA/ORGANISMO CONTRATANTE: Consejería de Educación

CÓDIGO EXPEDIENTE: A2024/002946 **TIPO CONTRATO:** Obras
TÍTULO EXPEDIENTE: CONTINUACIÓN OBRAS CONSERVATORIO DE MÚSICA DE LEÓN
OBJETO DEL CONTRATO: Obras de continuación para la Construcción del nuevo Conservatorio profesional de música de León.
TIPO DE TRAMITACIÓN: Ordinaria **PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN:** Procedimiento abierto
TRAMITACIÓN ECONÓMICA: Normal
CENTRO DIRECTIVO: Dirección General de Centros e Infraestructuras
UNIDAD PROMOTORA: Servicio de Construcciones

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD: Los expedientes de obra nueva responden a las necesidades educativas incluidas en el Plan de Inversiones Sociales Prioritarias de Castilla y León 2016-2020, aprobado por ACUERDO 43/2016, de 14 de julio, de la Junta de Castilla y León.
Se incluía en estas necesidades educativas la construcción de un nuevo centro por sustitución que albergue el conservatorio Profesional de Música de León, debido a la falta de idoneidad de la actual sede. El expediente inicial para la construcción de nuevo Conservatorio Profesional de Música de León (A2020/001628) que tenía por objeto el cumplimiento de los objetivos de escolarización, ha sido objeto de resolución de contrato por incumplimiento culpable de la empresa adjudicataria.
Por tanto, procede la contratación de la continuación de dichas obras para la construcción del nuevo Conservatorio Profesional de Música de León, objetivo que se cumple con la tramitación del presente expediente

DETALLE PRESUPUESTARIO

Anualidad	Aplicación presupuestaria	Centro Gestor	Presupuesto sin IVA	IVA	Presupuesto total
2024	G/322A02/62100/3	0702	62.465,36 €	13.117,73 €	75.583,09 €
2025	G/322A02/62100/3	0702	3.024.769,21 €	635.201,53 €	3.659.970,74 €
2026	G/322A02/62100/3	0702	1.569.305,01 €	329.554,05 €	1.898.859,06 €
TOTAL					5.634.412,89 €

PLAZOS DEL CONTRATO

DURACIÓN DEL CONTRATO: 20 meses desde el día siguiente al de la firma del acta de comprobación del replanteo con resultado viable

PRÓRROGAS CONVENCIONALES: No

PLAZOS PARCIALES: No





REVISIÓN DE PRECIOS

REVISIÓN DE PRECIOS: Sí

FÓRMULA: Fórmula N° 811, para Obras de edificación general.

JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA: El artículo 103 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de 2017, de Contratos del Sector Público, en su apartado 5 prevé el plazo a partir de la formalización del contrato en el que tendrá lugar la revisión periódica y predeterminada de precios, habiendo sido modificado y con entrada en vigor el 10 de mayo de 2023, reduciéndose a un año.

Previéndose en este contrato un plazo desde su formalización hasta la finalización de las obras (plazo de ejecución de 20 meses) superior a un año, el contrato de ejecución de esta obra debe ser objeto de revisión de precios, siendo la fórmula de aplicación la número 811, para Obras de edificación general.





INFORME PROPUESTA PARA INICIAR EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBE:

Número de Expediente: A2024/002946
Servicio promotor: DIRECCIÓN GENERAL DE CENTROS E INFRAESTRUCTURAS
Definición del objeto del contrato: OBRAS DE CONTINUACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CONSERVATORIO PROFESIONAL DE MÚSICA DE LEÓN
Régimen jurídico regulador del servicio (<i>cuando proceda, siempre que el destinatario de las prestaciones del contrato fuese la ciudadanía</i>):

1.- Justificación de la necesidad del contrato e idoneidad de su objeto.

Cumplimiento de los objetivos de escolarización. Los expedientes de obra nueva responden a las necesidades educativas incluidas en el Plan de Inversiones Sociales Prioritarias de Castilla y León. Se incluye en estas necesidades educativas la construcción de un nuevo centro por sustitución que albergue el Conservatorio Profesional de Música de León, debido a la falta de idoneidad de la actual sede.

El expediente A2020/001628 para la construcción de nuevo Conservatorio Profesional de Música de León se encuentra en proceso de resolución de contrato por incumplimiento culpable de la empresa adjudicataria.

Por tanto, procede la contratación de la continuación de dichas obras para la construcción del nuevo Conservatorio Profesional de Música de León.

2.- Calificación del contrato y código CPV.

CPV 45214000-0

3.- División en lotes.

NO. La realización de la Obra completa en un único emplazamiento en el que la gestión debe llevarse a cabo por un único empresario no permite la división en lotes del contrato. (Art. 99 LCSP)

4.- Procedimiento de adjudicación.

ABIERTO.

Justificación del procedimiento de adjudicación: Conforme a la LCSP la adjudicación de los contratos se realizará, ordinariamente utilizando el procedimiento abierto o restringido. La adjudicación del contrato por el procedimiento descrito tiene su fundamento en los 131 y 156 y siguientes de la LCSP, por tratarse del procedimiento ordinario que garantiza el cumplimiento íntegro de los principios de la contratación pública.

5.- Plazo de ejecución, prórroga y garantía.

5.1. Plazo de ejecución.





20 MESES

5.2. Prórroga del contrato.

NO

5.3. Período de garantía.

1 AÑO.

6.- Presupuesto base de licitación y valor estimado del contrato.

6.1. Presupuesto base de licitación.

Importe neto: 4.656.539,58 €

I.V.A. al 21%: 977.873,31 €

Total: 5.634.412,89 €

Aplicación presupuestaria	Anualidad	Importe/Euros
07.02.322A02.62100.3	2024	75.583,09€
	2025	3.659.970,74€
	2026	1.898.859,06€

Las anualidades propuestas obedecen, al programa de trabajo contenido en el Proyecto de Ejecución, al plazo considerado necesario para la ejecución de esta obra y a la fecha prevista de inicio de los trabajos, que en este caso y por la experiencia en tramitación de expedientes similares se prevé sea el último trimestre de 2024, todo ello, salvo condicionantes presupuestarios.

6.2. Desglose de los costes y gastos del presupuesto base de licitación.

La determinación del presupuesto base de licitación se ha realizado con arreglo a los siguientes costes y gastos:

El importe de ejecución de la obra se obtiene mediante aplicación de un módulo por metro cuadrado a construir, calculado, en cumplimiento del artículo 100 de la LCSP 9/2017 de 8 de noviembre, en base a los precios de mercado conforme a las bases de precios publicadas y datos de esta Dirección General, e incluyendo en ellos los costes directos e indirectos y la mano de obra, otros gastos eventuales, gastos generales, beneficio industrial y el IVA aplicable.

6.3. Valor estimado del contrato.

Valor estimado: 4.656.539,58 euros.

La determinación del valor estimado del contrato se ha realizado del modo siguiente:





El desglose de conceptos figura en el presupuesto del proyecto redactado, supervisado y aprobado.

7.- Garantías exigidas en el contrato.

7.1. Garantía provisional.

NO PROCEDE (Art. 106)

7.2. Garantía definitiva.

Su importe será el 5% del importe de adjudicación, excluido el I.V.A.

La constitución de la garantía definitiva se realizará de conformidad con lo dispuesto en la cláusula correspondiente de este pliego.

7.3. Garantía complementaria.

Su importe será el 5 % del precio final ofertado por el licitador, excluido el IVA. (Art. 107.2 LCSP), conforme Resolución motivada, para el caso en que la oferta del adjudicatario resultara inicialmente incurso en presunción de anormalidad.

8.- Clasificación y solvencia del contratista.

8.1. Clasificación (sólo para contratos de obras).

Grupo: C
Subgrupo: 2
Categoría: 5

Justificación: La clasificación de los empresarios como contratistas de obras es requisito indispensable para los contratos de obras cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 €. Las obras no presentan singularidades diferentes a las normales y generales a su clase. La exigencia de clasificación dentro del Grupo C deviene del objeto del contrato, al tratarse de la construcción de una edificación. Se exige la clasificación en el subgrupo genérico 2 al no presentar singularidades diferentes a las normales y generales de su clase, con predominio en el proyecto correspondiente de la estructura de fábrica u hormigón.

8.2. Solvencia económica o financiera.

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

Acreditación de la solvencia económica y financiera (Art. 87.1 de la LCSP):

- a) Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles, por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.

Se exigirá un importe mínimo de **4.190.885,62 euros**.





Justificación: este medio se considera el más adecuado para la acreditación de la solvencia económica o financiera del adjudicatario de este contrato al tratarse de un contrato de obras, como garantía de que el contratista podrá aportar la infraestructura necesaria para la correcta ejecución del contrato.

8.3. Solvencia técnica o profesional.

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

Relación de las obras ejecutadas en los últimos cinco años, que sean del mismo grupo o subgrupo de clasificación que el correspondiente al contrato, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior a **1.955.746,62 euros**.

Justificación: la acreditación de ejecución de servicios de igual o similar naturaleza a los del contrato garantiza una experiencia necesaria para la consecución de los objetivos pretendidos.

Acreditación: Este requisito se acreditará mediante certificados de buena ejecución. Estos certificados indicarán 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.

8.4. Adscripción de medios a la ejecución del contrato.

En virtud del artículo 76 de la LCSP, se deberá adscribir como **Jefe de Obra** a un Arquitecto o Arquitecto técnico, y entre el personal asignado a la obra a un Ingeniero o Ingeniero Técnico con capacitación profesional suficiente para el desarrollo de las **instalaciones**. La designación nominal de los mismos deberá realizarse y acreditarse tras la adjudicación, y además, figurar expresamente en el contrato.

Justificación: En las obras de ejecución de nuevos centros docentes de la Comunidad Autónoma de Castilla y León resulta necesario disponer de profesionales con una cualificación profesional coherente con la complejidad de las mismas, para ello es preciso que el Jefe de Obra cuente con la titulación de Arquitecto o Arquitecto Técnico, profesionales con la capacidad para entender e interpretar tanto el Proyecto a ejecutar como las órdenes dadas por la Dirección Facultativa. Asimismo, el componente de instalaciones de estos centros tiene en este momento un gran peso en el Proyecto por lo que se hace imprescindible la adscripción de un técnico con esta formación.

Hay que tener muy en cuenta que la construcción de un Centro Docente, por el uso al que se destinará, con sus instalaciones complejas y su alto nivel de exigencia en cuanto a detalles constructivos y acabados, requiere de un nivel adecuado de especialización de los intervinientes en el proceso.

Acreditación: Declaración responsable de adscribir, como jefe de obra, a un arquitecto o arquitecto técnico, y entre el personal asignado a la obra, a un ingeniero superior o técnico para el desarrollo de las instalaciones.





9.- Criterios de adjudicación del contrato.

9.1. Justificación de los criterios de adjudicación y de las fórmulas de valoración utilizadas.

Para la elección de los criterios de adjudicación del contrato, no se considera sólo la oferta económica sino que, en atención a las características de esta obra y a las prestaciones del objeto contractual, también se consideran por su importancia los siguientes aspectos que aportan ventaja a la Administración contratante y suponen beneficio a la finalidad perseguida por el contrato: Las propuestas de mejoras técnicas, la atención al usuario y el mantenimiento del edificio.

Los criterios planteados se consideran los más idóneos aportando a la administración mejoras técnicas en las obras relacionadas con la sostenibilidad y eficiencia energética y el aumento de la calidad, economía de uso y mantenimiento de los sistemas o materiales proyectados, aspectos todos ellos de interés para el usuario final. La atención al usuario es fundamental para una transición correcta entre la entrega de la obra a los usuarios y el aprendizaje y familiarización con el edificio por los mismos, así como la existencia de acopios que permitan la resolución rápida de posibles desperfectos ocasionados por el uso. La consideración de oferta de mantenimiento del edificio que se corresponda con el plazo de garantía ofertado, conlleva el beneficio de que una misma empresa se encargue de ambas tareas, sin interferencias que pudieran condicionar dicha garantía.

Se propone una fórmula geométrica que establece una distribución proporcional, otorgando cero puntos a las ofertas que coinciden con el tipo de licitación y mayor puntuación a las mayores bajas. La función resultante de esta fórmula realiza un prorrateo más ajustado a las propuestas más próximas a la oferta más baja guardando una adecuada atribución de puntos a las intermedias.

De esta forma se evita que ofertas cuya diferencia económica no sea significativa en términos absolutos obtengan una diferencia determinante y desproporcionada en la puntuación obtenida. Además, la imposibilidad de determinar a priori la variación que repercute en una disminución significativa de la puntuación evita que los licitadores tengan una referencia y que por lo tanto su comportamiento pueda ser previsible.

9.2. Criterios de adjudicación.

Criterios no evaluables de forma automática por depender de un juicio de valor	Puntuación:	Ponderación:
1. Propuestas de mejoras técnicas en relación con el proyecto:	Hasta 25 puntos	Se valorarán aquellas mejoras del contenido del proyecto, de entre las relacionadas en el ANEXO 12 (listado de mejoras admisibles) de este pliego, que no desvirtúen sus características constructivas, arquitectónicas y prestacionales, guardando relación directa con el objeto del contrato, garantizando la viabilidad de su ejecución y sin incremento de coste para la Administración. Para cada una de las mejoras ofertadas, se deberá rellenar el modelo de la ficha adjunta como ANEXO 13 . El fin de las mejoras indicadas es la mayor sostenibilidad y





		<p>eficiencia energética y el aumento de la calidad, economía de uso y mantenimiento de los sistemas o materiales proyectados.</p> <p>Cada mejora se valorará en proporción a su coste económico, ponderado entre 0 y 1 conforme a los siguientes parámetros:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Idoneidad, entendida como el mejor cumplimiento de los objetivos del proyecto. Para ello, la mejora la justificará convenientemente. - Descripción de la mejora, de forma que permita su correcta comprensión, indicando la viabilidad y forma de implantación. Figurará su importe en presupuesto de ejecución material, con sus precios descompuestos, incluyendo todos los costes (directos e indirectos). En su caso, constará con claridad la diferencia entre la mejora y las partidas a las que sustituye. - Ajuste del Coste económico a precios de mercado. <p>El coste económico del conjunto de las mejoras ofertadas por cada licitador, descontado en su caso el valor de las partidas a las que sustituyen, no superará el límite del 10% del precio de proyecto, comparado en términos de ejecución material.</p> <p>A la propuesta mejor valorada se le asignará la máxima puntuación, 25 puntos, y el resto será valorado en relación con aquélla.</p>
--	--	---

***Las propuestas se presentarán en soporte informático.**

Criterios evaluables de forma automática mediante la mera aplicación de fórmulas	Puntuación:	Ponderación:
1.-Precio u oferta económica:	Hasta 56 puntos	<p>Se valorará la presentación de oferta económica inferior al precio de licitación, de modo que obtendrá 0 puntos la que sea coincidente con el precio de licitación y al resto de le asignará la puntuación que resulte de la siguiente fórmula:</p> $P_i = \sqrt{P^2 - \left(\frac{P(O_i - O_b)}{L - O_b} \right)^2}$ <p>Siendo:</p> <p>P_i = Puntuación otorgada a la oferta a valorar P = Puntuación máxima, 56 pts. O_b = Oferta más baja O_i = Oferta que se valora L = Precio de licitación</p> <p>Se fija en el 5% por debajo de la media aritmética de las ofertas, el límite cuya superación permita apreciar que una oferta económica incurre en presunción de oferta desproporcionada, en</p>





		<p>virtud del artículo 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.</p> <p>Se pedirá justificación sobre aquellas condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de la misma y, en particular, en lo que se refiere a los siguientes valores.</p> <p>a) El ahorro que permita el método de construcción.</p> <p>b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar las obras.</p> <p>c) La innovación y originalidad de las soluciones propuestas para ejecutar las obras.</p> <p>d) El respeto de las obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en artículo 201 de la LCSP.</p> <p>e) O la posible obtención de una ayuda de Estado.</p>
2.-Atención al usuario:	Hasta 9 puntos	<p>Se valorará:</p> <p>2.1.- El <u>aumento en el plazo de garantía (hasta 6 puntos)</u>, a razón de 2 puntos el primer año de incremento más 4 el segundo año de incremento, siendo dos años el máximo incremento de plazo susceptible de ser valorado y ofertado.</p> <p>2.2.- <u>El compromiso de realizar determinadas actuaciones (hasta 3 puntos)</u>:</p> <p>2.2.a) <u>Guardería del inmueble</u>: Se valorará con 1 punto la proposición que ofrezca la guardería del inmueble desde la recepción del edificio hasta la ocupación definitiva por los usuarios, siendo el plazo máximo un año.</p> <p>2.2.b) <u>Curso de formación</u>: Se valorará con 1 punto la propuesta que ofrezca la impartición de un curso de formación, dirigido a transmitir las instrucciones y explicaciones correspondientes a los responsables del inmueble en relación con la documentación final, el Libro del Edificio y la gestión de las instalaciones, cuya celebración se grabará en vídeo y se suministrará en soporte DVD a la Dirección General de Centros e Infraestructuras.</p> <p>2.2.c) <u>Compromiso de acopios de materiales para reposiciones</u>: Se valorará con un máximo de 1 punto la propuesta que ofrezca acopios de materiales para reposiciones, sin relacionar los materiales. Los acopios se definirán por la Dirección General de Centros e Infraestructuras al final de la obra. Recibirá la máxima puntuación, 1 punto, el importe económico ofertado más alto, con un límite máximo del 1% del Presupuesto de Ejecución Material de Licitación; el resto de las ofertas se valorarán de forma proporcional.</p> <p>Se aportará listado de acopios firmado por la empresa constructora en el Acto de Recepción comprobándose en el mismo su existencia.</p>
3.-Mantenimiento del edificio terminada la ejecución de las obras:	Hasta 10 puntos	<p>Se valorará la puesta a disposición de la Administración y del futuro centro, de un técnico cualificado responsable de la realización de todas las labores de mantenimiento con un teléfono de emergencia 24 horas al día. (Ver detalles en Documento Técnico Anejo al PPTP).</p> <p>Las acciones a llevar a cabo comprenderán:</p> <ul style="list-style-type: none">La realización del <u>mantenimiento normativo obligatorio</u> del edificio, todas las acciones recogidas en el CTE y





		<p>demás normativa de aplicación (incluidas las inspecciones obligatorias), incluyendo mano de obra, material y medios auxiliares,</p> <ul style="list-style-type: none">▪ La realización del <u>mantenimiento preventivo complementario</u>.▪ El <u>mantenimiento correctivo</u> del edificio, incluyendo repuestos, material, medios auxiliares y mano de obra. <p>Estas acciones se realizarán conforme al Plan de mantenimiento de centros docentes que se encuentra contenido en el documento técnico anejo al pliego de prescripciones técnicas del proyecto.</p> <p>La empresa adjudicataria se compromete a enviar informes trimestrales del mantenimiento realizado incluyendo valores, observaciones y conclusiones, además de la documentación acreditativa (partes de visita) debidamente firmados por un responsable del centro, así como un informe final al acabar el plazo ofertado.</p> <p>Se deberá presentar detalle del coste previsto para el mantenimiento, considerando como coste mínimo anual del 0,30% sobre el presupuesto de licitación del contrato, impuestos incluidos.</p> <p>La puntuación se obtendrá a partir del plazo computado en periodos anuales con un máximo de 3 años, hasta 10 puntos, a razón de 2,5 puntos por año los 2 primeros años más 5 el tercer año.</p> <p>El plazo para mantenimiento no puede superar el plazo ofertado para la garantía. Si la oferta lo superase, se considerará como plazo de mantenimiento ofertado el de la garantía.</p>
--	--	--

9.3. Umbral que permite apreciar cuando una oferta económica es anormalmente baja.

Se fija en el 5% por debajo de la media aritmética de las ofertas, el límite cuya superación permita apreciar que una oferta económica incurre en presunción de oferta desproporcionada, en virtud del artículo 149.4 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.

Se pedirá justificación sobre aquellas condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de la misma y, en particular, en lo que se refiere a los siguientes valores.

- a) El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.*
- b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.*
- c) La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.*
- d) El respeto de las obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en artículo 201 de la LCSP.*
- e) O la posible obtención de una ayuda de Estado.*





Se establece una relación inversa entre el porcentaje a la baja de la oferta económica (criterio precio) y la puntuación obtenida en aquellos criterios que supongan un coste económico derivado de este contrato (Propuestas de mejoras técnicas en relación con el proyecto, Atención al usuario, Mantenimiento del edificio terminada la ejecución de las obras), por suponer estos un factor a tener en cuenta en el coste de los trabajos, de tal manera que se considerarán ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquellas que la oferta económica suponga una baja del 5% sobre el precio medio de las ofertas admitidas, pero este porcentaje se minorará en 0,02 puntos por cada punto obtenido por la oferta de estos criterios, de tal manera que el porcentaje será de un 4,12% si la oferta obtiene la puntuación máxima de estos (44 puntos).

10. Condiciones especiales de ejecución del contrato (artículo 202 LCSP).

El contratista queda obligado a cumplir las condiciones especiales para la ejecución del contrato que se establecen a continuación:

a) Consideraciones sociales:

En cumplimiento de lo establecido en Acuerdo 82/2020, de 12 de noviembre, de la Junta de Castilla y León, por el que se aprueban directrices vinculantes para el impulso de la responsabilidad social en el gasto público de la Administración General e Institucional de la Comunidad de Castilla y León, se incorpora como condición social la contratación de personas en desempleo de los colectivos con más dificultades de acceso al mercado de trabajos: mujeres víctimas de violencia de género, minorías étnicas y culturales, destinatarios de renta garantizada de ciudadanía y otras prestaciones económicas de similar naturaleza y, en general, personas en situación o riesgo de exclusión social.

Descripción.- Obligación de incorporar un proyecto de inserción socio-laboral, empleando en la ejecución de este contrato, directamente o a través de subcontratación, a personas residentes en Castilla y León provenientes de los siguientes colectivos:

-Destinatarios de la prestación de renta garantizada de ciudadanía u otras prestaciones económicas de similar naturaleza, tanto titulares como el resto de personas que integran la unidad familiar o de convivencia en los términos del Decreto Legislativo 1/2019, de 10 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de las normas legales vigentes en materia de condiciones de acceso y disfrute de la prestación de renta garantizada de ciudadanía en Castilla y León.

-Mujeres víctimas de violencia de género.

-Personas con discapacidad con especiales dificultades de empleabilidad.

-Personas que hayan sufrido problemas de drogodependencia y que se encuentren rehabilitadas o en proceso de rehabilitación y reinserción social.

-Personas en situación de libertad condicional y ex reclusos.

-Emigrantes retornados, refugiados y demandantes de asilo o protección subsidiaria, que carezcan de recursos y estén en situación y/o riesgo de exclusión social.

-Jóvenes mayores de dieciocho años y menores de treinta, procedentes de instituciones de Protección de menores, así como mayores de dieciséis años que se





encuentren en centros de menores infractores o en situación de libertad vigilada y ex internos menores de treinta años.

Se reservarán para estos colectivos al menos el 3% del número total de horas a realizar en la ejecución del contrato. Las horas de reinserción se realizarán mediante contratos de trabajo con una duración mínima de 3 meses y una jornada de más de 30 horas semanales.

El contratista deberá designar a una persona de su equipo para acoger, orientar, ayudar y supervisar a las personas beneficiarias de la inserción socio-laboral y será el interlocutor con la administración para el seguimiento de esta condición especial de ejecución.

Justificación.- *Promover el empleo de personas con especiales dificultades de inserción en el mercado laboral, en particular de las personas con discapacidad o en situación o riesgo de exclusión social a través de Empresas de Inserción.*

Cumplimiento.-

Documentación previa. Antes del comienzo de las obras, el adjudicatario deberá presentar un estudio que incluya un programa indicando la forma en que se va a llevar a cabo la inserción socio-laboral con indicación de fechas previstas y puestos de trabajo a ejercer por las personas contratadas.

Según el punto 2 del apartado decimotercero, el contratista deberá facilitar a solicitud del órgano de contratación y/o antes de que transcurra un mes desde que se realice la contratación de cada persona beneficiaria de la inserción, la siguiente documentación de los trabajadores afectos a esta condición:

- *Justificación de pertenencia a uno de los colectivos reseñados.*
- *Copia del contrato de trabajo, indicando el DNI, el número de horas contratadas y duración del contrato de trabajo.*
- *Copia de alta en la Seguridad Social.*
- *En el plazo de un mes desde el final de su contratación, se presentará justificación de haber efectuado el pago de los salarios y las cuotas a la Seguridad Social.*

En caso de incumplimiento imputable al contratista de las consideraciones sociales, en cuanto forman parte del contenido de la prestación, no podrá certificarse la buena ejecución del contrato. El responsable del contrato emitirá un informe sobre su cumplimiento al finalizar la prestación.

En el supuesto de que no se hubiera previsto un régimen de penalidades para el incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución, éstas tendrán el carácter de obligación contractual esencial, constituyendo su incumplimiento causa de resolución del contrato de conformidad con lo dispuesto en los artículos 202.3 y 211.1 de la LCSP.

11. Forma de pago y revisión de precios.

11.1. Forma de pago.

Mediante pagos parciales a través de certificaciones mensuales.





11.2. Revisión de precios.

Sí. Fórmula Nº 811, para Obras de edificación general.

El artículo 103 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de 2017, de Contratos del Sector Público, en su apartado 5 prevé el plazo a partir de la formalización del contrato en el que tendrá lugar la revisión periódica y predeterminada de precios, habiendo sido modificado y con entrada en vigor el 10 de mayo de 2023, reduciéndose a un año.

Previéndose en este contrato un plazo desde su formalización hasta la finalización de las obras (plazo de ejecución de 20 meses) superior a un año, el contrato de ejecución de esta obra debe ser objeto de revisión de precios, siendo la fórmula de aplicación la número 811, para Obras de edificación general.

12.- Lugar de entrega de los bienes o de los trabajos.

LEÓN (LE)

13.- Régimen de penalidades para el incumplimiento parcial y defectuoso de la prestación (artículo 192 LCSP).

No se prevé un régimen de penalidades.

14.- Información sobre las condiciones de subrogación en contratos de trabajo (artículo 130 LCSP).

No hay subrogación de trabajadores

15.- Subcontratación.

La Administración Pública en los contratos de obras cuyo valor estimado supere los 5 millones de euros y en los que el importe de la subcontratación sea igual o superior al 30 por ciento del precio del contrato comprobará el estricto cumplimiento de los pagos que los contratistas adjudicatarios de los contratos públicos han de hacer a todos los subcontratistas o suministradores que participen en los mismos.

A tal efecto, los contratistas adjudicatarios de los contratos mencionados remitirán al ente público contratante relación detallada de aquellos subcontratistas o suministradores que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación o suministro de cada uno de ellos que guarden una relación directa con el plazo de pago. Asimismo, deberán aportar en cada certificación de obra, certificado de los pagos a los subcontratistas del contrato, una vez terminada la prestación





dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 216 y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales en lo que le sea de aplicación.

El incumplimiento de esta obligación supondrá una penalización del 1 por ciento del precio del contrato, IVA excluido, respondiendo la garantía definitiva de las penalidades que se impongan por este motivo.

16.- Modificación convencional del contrato.

No se prevé una modificación convencional del contrato.

17.- Protección de datos de carácter personal.

El contrato no implicará el acceso del contratista a datos de carácter personal de cuyo tratamiento es responsable la Consejería de Educación, por lo que aquel no tendrá la consideración de encargado del tratamiento.

18.- Responsable del contrato.

Director Facultativo.

19.- Intervinientes en la redacción del pliego de prescripciones técnicas.

Jefe/a de Servicio de Construcciones.

20.- Vocal titular y suplente de la Mesa de contratación.

Ramón Medrano García. Técnico del Servicio de Construcciones.
Antonio de la Fuente Pinilla. Arquitecto del Servicio de Construcciones.

21.- Observaciones.

A añadir en el **Pliego de Cláusulas**:

Completar el segundo párrafo de la cláusula 13.9 de la siguiente forma:

“Asimismo serán de cuenta del contratista los gastos que genere la confección de los proyectos específicos y visados correspondientes, en su caso, para la legalización de dichas instalaciones. El contratista preparará toda la documentación de obra y legalización de las instalaciones, con todos los trabajos y materiales necesarios para dejar la unidad completa, totalmente instalada, probada y en perfecto estado de





funcionamiento, según Documentos de Proyecto, indicaciones de la Dirección Facultativa y normativa vigente, incluida la parte proporcional de pruebas, documentación final con planos “as built” y legalización de la instalación, y las correspondientes tasas de industria, colegiación y organismos de control autorizado.”

- A añadir en el **Piiego de Cláusulas**:

Completar con un nuevo epígrafe la cláusula 17 del PCAP:

“5) Tasa por dirección e inspección de obras, 4% del PEM corregido con el coeficiente de adjudicación, que se liquidará con cada certificación mensual.”

Por todo lo expuesto, **PROPONGO A V.I.**

Acuerde elevar la iniciación del expediente de contratación **OBRAS DE CONTINUACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CONSERVATORIO PROFESIONAL DE MÚSICA DE LEÓN**, de acuerdo con las características descritas.

ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE CENTROS E INFRAESTRUCTURAS





ANEXO XII.

MEJORAS ARQUITECTURA

1. Mejora eficiencia energética y prestaciones de fachada.
2. Mejora eficiencia energética y prestaciones de vidrios.
3. Mejora eficiencia energética y prestaciones de cubierta.
4. Mejora de la eficiencia energética y prestaciones de los materiales aislantes.
5. Mejora de la hermeticidad del edificio.
6. Mejora del comportamiento acústico de los espacios docentes, aportando cálculos elaborados por consultora externa que justifique la mejora propuesta ofertada.
7. Mejora del comportamiento solar del edificio.
8. Mejora de los elementos sanitarios, así como de elementos de grifería.
9. Mejora del cerramiento de instalaciones en cubierta.

MEJORAS INSTALACIONES

10. Mejora prestaciones y/o calidad de las placas fotovoltaicas, si procede.
11. Mejora motorización de estores y celosías, si procede.
12. Mejora instalación de SAI, si procede.
13. Mejora de control y/o calidad de la iluminación interior y exterior.
14. Mejora eficiencia energética alumbrado exterior, si procede.
15. Mejora en el sistema de gestión y control, con integración de las instalaciones de iluminación, fotovoltaica, grupo electrógeno, instalación contra incendios, etc...
16. Tratamiento térmico de aire (ventilación mecánica controlada) sistema de compartimentación sectorial con detección de CO² con sondas en todas las aulas y control de ventilación con sensores de ocupación, si procede.
17. Mejora de prestaciones y calidades en las baterías de calor, del sistema de ventilación, y adición de baterías de frío en los recuperadores, si procede.

MEJORAS URBANIZACIÓN Y OTROS

18. Mejora vallado exterior.
19. Mejora pavimento exterior.





ANEXO XIII

FICHA DE MEJORA				
MEJORA Nº :	TÍTULO:			
BREVE DESCRIPCIÓN:				
<input type="checkbox"/> SUSTITUYE/MODIFICA PARTIDA/S DEL PROYECTO		<input type="checkbox"/> INCLUYE PARTIDA/S NUEVA/S		
CATEGORÍA: <input type="checkbox"/> ARQUITECTURA <input type="checkbox"/> INSTALACIONES <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN Y OTROS				
ESQUEMA GRÁFICO PROYECTO		ESQUEMA GRÁFICO MEJORA		
JUSTIFICACIÓN				
DESCRIPCIÓN:				
OTROS ELEMENTOS/PARTIDAS del Proyecto afectados por la Mejora:*				
MEJORA (OBJETIVO/VENTAJA/BENEFICIO):				
NORMATIVA APLICACIÓN				
FICHAS TÉCNICAS/CERTIFICADOS/OTROS DOCUMENTOS				
Relación de documentación aportada como anexo a la ficha.				
VALORACIÓN				
PARTIDA DE PROYECTO -PRECIO DESCOMPUESTO- ***				
<input type="checkbox"/> MODIFICADA <input type="checkbox"/> SUSTITUIDA				
Nº PARTIDA/ PARTIDA**	uds.	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
material				
mano obra				
maquinaria				
medio auxiliares/pequeño material				
TOTAL COSTES DIRECTOS				
Costes indirectos de proyecto		%		
TOTAL PRECIO UNITARIO PARTIDA				
PARTIDA MEJORA PROPUESTA -PRECIO DESCOMPUESTO- ***				
<input type="checkbox"/> NUEVA <input type="checkbox"/> MODIFICA <input type="checkbox"/> SUSTITUYE				
Nº PARTIDA/ PARTIDA**	uds.	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
material				
mano obra				
maquinaria				
medio auxiliares/pequeño material				
TOTAL COSTES DIRECTOS				
Costes indirectos de proyecto		%		
TOTAL PRECIO UNITARIO PARTIDA				
IMPORTE MEJORA		MEDICIÓN	PRECIO	IMPORTE
PARTIDA/S PROYECTO **				
PARTIDA/S MEJORA **				
IMPORTE EN EJECUCIÓN MATERIAL DE LA MEJORA (DIFERENCIA)****				
* Detallar todos los cambios necesarios en el proyecto, directos o indirectos, como consecuencia de la mejora.				
** Tantas partidas como partidas afectadas/propuestas por la mejora. Nº de Partida s/presupuesto proyecto.				
*** La descomposición del precio mantendrá el mismo esquema y conceptos (costes directos e indirectos) del presupuesto del proyecto de ejecución.				
**** Precio de ejecución de la mejora, a coste cero para la Administración.				





RESUMEN DE LAS MEJORAS PROPUESTAS				
MEJORAS ARQUITECTURA				
Nº	DESCRIPCIÓN	IMPORTE PEM PROYECTO	IMPORTE PEM PROPUESTA	DIFERENCIA
1				
2				
3				
SUBTOTAL MEJORAS DE ARQUITECTURA				
MEJORAS INSTALACIONES				
Nº	DESCRIPCIÓN	IMPORTE PEM PROYECTO	IMPORTE PEM PROPUESTA	DIFERENCIA
1				
2				
3				
SUBTOTAL MEJORAS DE INSTALACIONES				
MEJORAS URBANIZACIÓN Y OTROS				
Nº	DESCRIPCIÓN	IMPORTE PEM PROYECTO	IMPORTE PEM PROPUESTA	DIFERENCIA
1				
2				
3				
SUBTOTAL MEJORAS DE URBANIZACIÓN Y OTROS				
TOTAL DE MEJORAS OFERTADAS				*

* Importe total de las mejoras menor o igual al 10% del PEM del proyecto

