

Nº EXPEDIENTE: 6073/2019

ASUNTO: AMPLIACIÓN DE TALIARTE - OBRA PLAN INFRAESTRUCTURA - EJECUCIÓN DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE DOS MÓDULOS EN TALIARTE

UNIDAD GESTORA: 830 MANTENIMIENTO Y OBRAS

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Tabla resumen del contrato

Ampliación de Taliarte. Ejecución de obra para la construcción de dos módulos en Taliarte			
Procedimiento: ABIERTO ARMONIZADO	Tramitación: ORDINARIA	Tipo de contrato: OBRAS	
Clasificación _ CPV: Grupo C) Edificaciones. Todos los subgrupos. Categoría 6 45215100-8 Trabajos de construcción de edificios relacionados con la salud.	Acepta renovación : No	Revisión de precios / fórmula: No	Acepta variantes: No
Presupuesto base de licitación: 16.612.063,38 €	Impuestos: 1.162.844,44 €	Total: 17.774.907,82 €	
Valor estimado del contrato: 19.934.476,06	Impuestos:	Total: 19.934.476,06	
Fecha propuesta de inicio ejecución: 01 de Noviembre 2020	Fecha fin ejecución: 30 de Junio 2022	Duración ejecución: 20 meses según plan de obra	Duración máxima: 20 meses.
Garantía provisional: No	Garantía definitiva: Sí 5%	Garantía complementaria: No	



1. OBJETO

El objeto de la presente memoria es definir las condiciones para la ejecución de la obra **Ampliación de la Actual Residencia de Mayores Pensionistas de Taliarte**, que se detallarán en este documento, tanto para la arquitectura como para la ingeniería y actos necesarios para la puesta en funcionamiento de edificios para que éstos puedan entrar en funcionamiento, e incluirá la ejecución de todas las gestiones necesarias tanto con la propiedad como con la dirección facultativa, para el buen fin de los mismos.

Las obras objeto de este procedimiento, se localizan dentro de la parcela dónde actualmente se encuentra la Residencia de Mayores Pensionistas de Taliarte. Concretamente en la orientación poniente de ésta. Consta de dos módulos de obra nueva, cada uno de ellos con capacidad para 60 usuarios residenciales, definidas según el proyecto de ejecución adjunto, redactado por la empresa CÓDIGO ARQUITECTURA, en cuya representación actúan D. Raúl Gil Jimeno y Luis García Albina, Arquitectos.

Se aclara expresamente sobre el importe del contrato, que se encuentra sujeto a la posibilidad de ejecutar la obra y supeditado al inicio de ésta. Esto quiere decir que el IAS abonará únicamente la parte del contrato ejecutada, y no se generará gasto alguno, ni posibilidad indemnizatoria al adjudicatario en caso de no poder iniciar la obra o continuar con la misma, tanto por causas propias como ajenas a este Organismo.

2. JUSTIFICACIÓN DE NO DIVIDIR EN LOTES EL OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de esta licitación es la contratación de una obra de nueva construcción, ésta está compuestas por múltiples unidades de obra ejecutadas a su vez por múltiples contratistas especializados que comprenden los diferentes oficios, que van ejecutándose a lo largo del plazo de ejecución total establecido para el desarrollo del contrato.

Las unidades de obra se ejecutan de manera simultanea y solapadas estando planificada su coordinación por el contratista principal, de esta forma se crea el camino crítico de la obra, que supone la ruta de trabajo que marca la duración de la misma, representando el conjunto de actividades y sus prioridades para finalizar el proyecto en el tiempo fijado.

De esto se deduce que el riesgo para la ejecución del contrato procede de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en





lotes.

3. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (SIN IMPUESTOS) Y TIPO DE PROCEDIMIENTO

El valor estimado del contrato asciende a la cantidad de 19.934.476,06 €, excluido impuestos, los cuales se desglosan de la siguiente manera:

- Presupuesto inicial 16.612.063,38€
- Posible modificación del 20% 3.322.412,68 €
- Total 19.934.476,06 €

Visto los importes de licitación procede aplicar, según los artículos 131, 156 y 159 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, el procedimiento abierto armonizado.

El desglose estimado de los costes directos, indirectos y beneficio se adjunta en el Anexo I.

4. CLASIFICACIÓN Y CPV

Según el artículo 77.1.a, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para los contratos de obras cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 euros será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de los poderes adjudicadores.

Conforme a los artículos 25 y 26 del RD 1098/2001 del 12 de octubre, las empresas deberán contar la siguiente clasificación:

- Grupo C) Edificaciones. Todos los subgrupos.
- Categoría 6.

Tal y como establece el artículo 2.4 de la LCSP a los efectos de identificar las prestaciones que son objeto de los contratos regulados en esta ley, el código derivado del vocabulario común de contratos públicos (CPV) es:

- 45215100-8 Trabajos de construcción de edificios relacionados con la salud.

5. CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA, ECONÓMICA Y FINANCIERA

Según el artículo 74 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, este requisito será sustituido por la clasificación del contratista.

6. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Conforme al artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de Noviembre las condiciones especiales de ejecución serán las que se desarrollan a continuación, exigibles al



adjudicatario y a las subcontratas.

- Será obligatorio la existencia de un porcentaje de contratación indefinida superior al 50%, entre la plantilla que ejecutará el contrato, se deberá justificar mediante la presentación de los contratos de trabajo, cuando estos sean requeridos por la propiedad, durante la ejecución de la obra.
- Será preceptivo la contratación de al menos un 5% de trabajadores con discapacidad (del personal adscrito a la obra), lo cual se deberá justificar mediante la presentación de los contratos de trabajo, cuando estos sean requeridos por la propiedad, durante la ejecución de la obra.
- La maquinaria y medios auxiliares utilizados en la fase de ejecución serán eléctricas, excepto la utilizada en la fase de movimiento de tierras y los vehículos destinados al transporte externo de mercancías y residuos.
- La instalación de un mínimo de dos grúas torre, para la ejecución de la obra.

7. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato son los que se indican en el correspondiente pliego de cláusulas administrativas particulares, siendo éstos criterios de proporcionalidad de manera que las ofertas obtendrán la puntuación proporcionalmente, e incorporados al expediente de conformidad con el artículo 116.4 de la LCSP, y que se reproducen a continuación.

7.1 Precio (40 puntos)

Se otorgará la máxima puntuación (40 Puntos) a la oferta económicamente más ventajosa (precio más bajo). La puntuación (P_i) de las oferta (O_i) comprendida entre la oferta económicamente más ventajosa (OMV) y el Presupuesto de Licitación (PL), se obtendrá de la interpolación lineal inversa entre la oferta económicamente más ventajosa (OMV) a la que se le asignará una puntuación de 40 puntos y el presupuesto de licitación (PL) que se le asignará una puntuación de 0 Puntos. Por lo tanto, su expresión analítica es la que se expone a continuación:

$$P_i = PM \left[\frac{PL - O_i}{PL - OMV} \right]$$

Donde:

P_i = Puntuación de la oferta a valorar

PM = Puntuación Máxima (40 Puntos)

PL = Presupuesto de Licitación

O_i = Oferta a valorar

OMV = Presupuesto de la oferta económicamente más ventajosa



7.2 Plazo de ejecución (10 puntos)

El plazo de ejecución de la obra, se considera un hito muy importante para la justificación del Plan de Infraestructuras Sociosanitarias, objeto principal de este procedimiento. Por ello sobre el plazo de ejecución establecido en el proyecto de ejecución, de 20 meses, se valorará la reducción del mismo hasta los 18 meses.

La puntuación se asignará de la siguiente manera:

- 20 meses - 0 puntos
- 19 meses - 5 puntos
- 18 meses - 10 puntos

En caso de valores intermedios se puntuará en el rango inferior.

Hecha la oferta para este criterio, lleve reducción de plazo o no, el incumplimiento del mismo, tanto del plazo total como de los plazos parciales, supondrá la aplicación de penalidades descritas en el apartado correspondiente de este pliego.

Para la obtención de puntos de este criterio será obligatorio la presentación de una planificación de obra detallada conforme a los siguientes apartados, para lo cual se podrá utilizar de base el plan existente en el proyecto de ejecución:

- Ordenación en partes o clases de obra de las unidades que integran el proyecto, con expresión de sus mediciones.
- Estimación en días de los plazos de ejecución de las diversas obras u operaciones preparatorias, equipo e instalaciones y de los de ejecución de las diversas partes o unidades de obra.
- Valoración mensual y acumulada de la obra programada, sobre la base de las obras u operaciones preparatorias, equipo e instalaciones y partes o unidades de obra a precios unitarios.
- Diagrama de GANTT de las diversas actividades o trabajos, donde se determine la duración total del proyecto y el camino crítico en ambos diagramas.

La falta de representación de alguno de los puntos anteriores, supondrá la no valoración de este criterio.

Dicha programación, servirá de base para el comienzo de la obra, realizando los ajustes que fuesen necesarios en el momento del inicio, en el caso de que así fuese ordenado por la dirección facultativa. Asimismo, el programa de trabajo deberá estar aprobado por la dirección facultativa al inicio de esta.



7.3 Aumento del plazo de garantía (20 puntos)

Según el artículo 243 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público el plazo de garantía no podrá ser inferior a 12 meses, es por ello que se valorará el aumento del plazo de garantía con respecto al plazo legalmente establecido. Se otorgará la máxima puntuación (20 Puntos) a la oferta cuyo aumento del plazo de garantía sea mas ventajoso (mayor plazo en meses). La puntuación (PGi) de las oferta (OPGi) comprendida entre el Aumento del Plazo de garantía de la oferta mas Ventajosa en meses (PGV) y el Aumento del Plazo de Garantía de de Licitación (0 meses) (PGL), se obtendrá de la interpolación lineal entre el Aumento del Plazo de garantía de la oferta mas Ventajosa en meses (PGV) a la que se le asignará una puntuación de 20 puntos y Aumento del Plazo de Garantía de de Licitación (0 meses) (PGL) que se le asignará una puntuación de 0 Puntos. Por lo tanto, su expresión analítica es la que se expone a continuación:

$$PGi = PGM \left[\frac{PGL - OPGi}{PGL - PGV} \right]$$

Donde:

PGi = Puntuación de la oferta a valorar

PGM = Puntuación Máxima Plazo de Garantía (20 Puntos)

PGL = Aumento del Plazo de Garantía de de Licitación (0 meses)

OPGi = Aumento del Plazo de Garantía a valorar en meses.

PGV = Aumento del Plazo de garantía de la oferta mas Ventajosa en meses

7.4 Composición y cualificación del personal en obra (15 puntos)

Jefatura de obra (10 puntos):

La jefatura obra estará compuesta al menos por un arquitecto o arquitecto técnico y por un ingeniero o ingeniero técnico, con experiencia demostrable en la ejecución de obras de edificación de al menos 10 años como jefes de obra de edificación, así mismo ambos han de estar adscritos con carácter exclusivo al presente contrato durante toda la ejecución del mismo, además de contar con un contrato fijo de jornada completa. Para la valoración de este criterio, se tendrá en cuenta que los miembros de la jefatura de obra, hayan dirigido obras de edificación cuyo presupuesto de ejecución material haya superado un millón de euros, la baremación de este criterio se realizará de la siguiente manera:

- Se puntuará a cada componente de la jefatura de obra por separado, asignándole por cada obra de PEM igual o superior a 1 millón de euros 0,50 puntos, hasta un máximo de 10 puntos, la puntuación máxima de cada uno de

los integrantes de la jefatura de obra será 5 puntos.

Encargado de obra (5 puntos):

Asignación a la obra de un encargado de obra, con experiencia demostrable en la ejecución de obras de edificación de al menos 10 años como encargado de obra de edificación, han de estar adscritos con carácter exclusivo al presente contrato durante toda la ejecución del mismo, además de contar con un contrato fijo de jornada completa. Para la valoración de este criterio, se tendrá en cuenta haya dirigido obras de edificación cuyo presupuesto de ejecución material haya superado un millón de euros, la baremación de este criterio se realizará de la siguiente manera:

- Se puntuará asignándole por cada obra de PEM igual o superior a 1 millón de euros 0,50 puntos, hasta un máximo de 5 puntos.

Para la valoración de todos los puestos definidos en este criterio es imprescindible la presentación de la siguiente documentación:

- Vida laboral actualizada.
- Currículum actualizado.
- Certificado emitido a favor del jefe de obra arquitecto/ arquitecto técnico , de cada obra ejecutada, de al menos un millón de euros de PEM, emitido por el promotor de de dichas obras, de haber llegado a buen termino. Firmado y sellado.
- Certificado emitido a favor del jefe de obra ingeniero / ingeniero técnico , de cada obra ejecutada, de al menos un millón de euros de PEM, emitido por el promotor de dichas obras, de haber llegado a buen termino. Firmado y sellado.
- Certificado emitido a favor del encargado , de cada obra ejecutada, de al menos un millón de euros de PEM, emitido por el promotor de dichas obras, de haber llegado a buen termino. Firmado y sellado.
- Compromiso de adscripción tanto de los componentes de la jefatura de obra como del encargado a la presente licitación, firmado por el contratista y el trabajador.

En el caso del licitador que resulte adjudicatario, la personas designadas tanto para la jefatura de obra como para encargado, no podrán ser sustituidos salvo causa justificada y siempre y cuando se autorice por el Órgano de Contratación, en cuyo caso el sustituto deberá tener al menos la misma experiencia y cualificación profesional.

El incumplimiento de este criterio de valoración podrá suponer la resolución del contrato así como la correspondiente penalidad.



Este criterio se puntuará si se aportan los tres puestos de trabajo con los requisitos establecidos; es decir, los dos miembros de la jefatura de obra y el encargado, en caso contrario no generará puntos en este criterio, además dichas funciones no podrán recaer en la misma persona.

El IAS se reserva el derecho de poder contrastar la información aportada.

7.5 Mejora en las condiciones salariales (15 puntos)

Se valorará que el personal contratado o a contratar por el licitador, y que esté o vaya a estar adscrito a la ejecución del contrato, cuente con un salario al menos un 30% superior al del convenio de referencia y las tablas salariales correspondientes, o en su caso, se presente un compromiso de aumento de salario en caso de ser adjudicatario. Este criterio se valorará sólo para contratos de jornada completa, y sólo para importes iguales o superiores al 30% indicado. Valores inferiores no se tendrán en cuenta. Todo ello para las siguientes titulaciones: arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero, ingeniero técnico, delineante y auxiliar administrativo. La baremación se realizará de la siguiente manera:

1. Por cada persona adscrita a este criterio, se asignará 1 punto, hasta un máximo de 15 puntos.

Documentación a aportar:

En caso de personal que pertenezca a la empresa y ya cuente con un sueldo por encima del 30% según su convenio, aportar:

- Declaración jurada de compromiso de adscripción de la persona X (arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero, ingeniero técnico, delineante y auxiliar administrativo) Firmada por el trabajador y la empresa.
- Contrato y 3 últimas nóminas de la persona X
- Convenio de referencia de la persona X y las tablas salariales correspondientes.

En caso de personal que pertenezca a la empresa y aun no cuente con un salario igual o por encima del 30% según su convenio, o que se trate de personal nuevo a contratar en caso de adjudicación:

- Declaración jurada del licitador, manifestando el compromiso de contratación (o en su caso de subida de sueldo si son ya trabajadores de la empresa) de *tantas personas* con la titulación que corresponda, con un sueldo igual o superior al 30% al convenio de referencia acompañado de las tablas salariales. Firmada y sellada por el licitador.

Posteriormente y durante la ejecución del contrato será obligatorio que se aporte por el adjudicatario, con periodicidad mensual y dentro de los 5 primeros días del mes



y en el formato que se determine por el IAS, la nómina de los trabajadores ofertados en este criterio.

8. DETERMINACIÓN DE OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

Se determinará que la oferta, se encuentra incurso en presunción de anormalidad cuando se de alguna de estas situaciones.

1. Cuando concurriera un solo licitador, se considerará baja desproporcionada si el precio de la oferta presentada es inferior al presupuesto de licitación en más de un 25%.
2. Cuando concurrieran dos licitadores, se considerará que una de las ofertas presenta baja desproporcionada si el precio de la misma es inferior a la otra en más de un 20%
3. Cuando concurren tres o más licitadores se calculará la media aritmética de las ofertas presentadas. Si sobre esta media existen licitaciones que difieran por encima de la misma en más de un 10% , se excluirán para el cálculo del valor medio y se volverá a calcular un nuevo valor medio con el resto de las ofertas. Las ofertas que difieran por debajo de este nuevo valor medio en más de un 20% se considerarán como ofertas desproporcionadas.

Cuando se identifique una proposición que pueda estar incurso en presunción de anormalidad, se procederá conforme al apartado 4 del artículo 149 de la LCSP

9. CONDICIONES DE SUBCONTRATACIÓN Y/O CESIÓN

En cuanto a la cesión del contrato, será admitida en aplicación del artículo 214 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La subcontratación del contrato, será admitida en los términos establecidos en el artículo 215 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

10. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución será de **20 MESES**, o en su caso el plazo ofertado, que comenzará a computarse a partir de la firma del acta de comprobación del replanteo. El incumplimiento del plazo de ejecución total o parcial, supondrá la aplicación de las penalidades establecidas en el pliego de cláusulas administrativas. Los plazos parciales se definen de la siguiente manera, tomándose como referencia el plan de obra aprobado por el director facultativo al comienzo de la obra:

Para 20 meses de ejecución:

- 1er plazo: en el mes 6,5 desde la firma del acta de replanteo e inicio de obra
- 2º plazo:: en el mes 13 desde la firma del acta de replanteo e inicio de obra
- 3er plazo: en el mes 20 desde la firma del acta de replanteo e inicio de obra





Para 19 meses de ejecución:

- 1er plazo: en el mes 6 desde la firma del acta de replanteo e inicio de obra
- 2º plazo:: en el mes 13 desde la firma del acta de replanteo e inicio de obra
- 3er plazo: en el mes 19 desde la firma del acta de replanteo e inicio de obra

Para 18 meses de ejecución:

- 1er plazo: en el mes 6 desde la firma del acta de replanteo e inicio de obra
- 2º plazo:: en el mes 12 desde la firma del acta de replanteo e inicio de obra
- 3er plazo: en el mes 18 desde la firma del acta de replanteo e inicio de obra

11. LUGAR DE EJECUCIÓN

Centro Sociosanitario de Taliarte. Paseo Marítimo de Taliarte, 27, 35214 Telde, Las Palmas.

12. FACTURACIÓN Y FORMA DE PAGO

La facturación del servicio se llevará a cabo de manera mensual, siempre a período vencido, presentando la factura al IAS a través de la plataforma FACe. Las facturas vendrán acompañadas de la correspondiente certificación mensual de obra, visada por la dirección facultativa y la propiedad.

El código DIR3 del IAS es el **LA0000170**.

13. CAUSAS DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

El presente expediente podría estar sujeto a modificaciones del contrato, hasta un máximo del veinte por ciento del precio inicial, ascendiendo el valor estimado del contrato a la cantidad de 19.934.476,06€, excluido impuestos, los cuales se desglosan de la siguiente manera:

- Presupuesto inicial 16.612.063,38 €
- Posible modificación del 20% 3.322.412,68 €
- Total 19.934476.06 €

Conforme al art. 204 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, las causas que podrán justificar la modificación del contrato son:

13.1 El presente contrato podrá ser objeto de modificación cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las siguientes circunstancias:

- Inadecuación de la prestación contratada para satisfacer las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato debido a errores u omisiones padecidos en la redacción del proyecto o de las especificaciones técnicas.



- b) Inadecuación del proyecto o de las especificaciones de la prestación por causas objetivas que determinen su falta de idoneidad, consistentes en circunstancias de tipo geológico, hídrico, arqueológico, medioambiental o similares, puestas de manifiesto con posterioridad a la adjudicación del contrato y que no fuesen previsibles con anterioridad aplicando toda la diligencia requerida de acuerdo con una buena práctica profesional en la elaboración del proyecto o en la redacción de las especificaciones técnicas.
- c) Fuerza mayor o caso fortuito que hiciesen imposible la realización de la presentación en los términos inicialmente definidos.
- d) Conveniencia de incorporar a la prestación avances técnicos que la mejore notoriamente, siempre que su disponibilidad en el mercado, de acuerdo con el estado de la técnica, se haya producido con posterioridad a la adjudicación del contrato.
- e) Necesidad de ajustar la prestación a especificaciones técnicas, medioambientales, urbanísticas, de seguridad o de accesibilidad aprobadas con posterioridad a la adjudicación del contrato.

13.2 Se advierte expresamente a los licitadores, a los efectos de permitir a éstos una correcta formulación de su oferta, que, eventualmente, y por las circunstancias objetivas que a continuación se expondrán, con posterioridad a la adjudicación del contrato podrían ponerse de manifiesto errores u omisiones padecidos en la redacción del proyecto, no previsibles con anterioridad aplicando toda la diligencia requerida de acuerdo con una buena práctica profesional, que podrían originar una modificación del contrato de obras.

13.3 En lo que respecta a las instalaciones:

Posible existencia de servicios enterrados u ocultos, estén o no en servicio, cuya retirada no hubiese sido prevista y que impidan u obstaculicen el despliegue de las instalaciones objeto de proyecto, por lo que podría ser necesario su acondicionamiento, desvío o total demolición y reemplazo.

Posible variación de los puntos de conexión de las acometidas de los distintos servicios, por falta de información durante la redacción del proyecto, por lo que podría ser necesario el re-diseño de todas o alguna de las instalaciones.

13.4 Teniendo en cuenta las anteriores circunstancias, que podrían materializarse durante la ejecución de las obras, podrán llevarse a cabo modificaciones del contrato con las siguientes condiciones:

Las mediciones de todas y cada una de las unidades de obra previstas en proyecto podrán experimentar variaciones, tanto por exceso como por defecto. En el caso de que las variaciones sean por exceso, no existe limite superior. En el caso de que las



variaciones sean por defecto podrá reducirse la medición o, incluso, suprimir la unidad de obra (medición cero) sin que el contratista tenga derecho a reclamar indemnización alguna.

La aparición de unidades de obra no previstas en el proyecto aprobado dará lugar a la aparición del correspondiente precio contradictorio. Estos precios contradictorios serán fijados por la Administración, a propuesta de la Dirección Facultativa de las Obras y previa audiencia del contratista por un plazo mínimo de tres días. Si éste último no aceptase los precios fijados, el órgano de contratación podrá contratarlas con otro empresario en los mismos precios que hubiese fijado, o ejecutarlas directamente.

13.5 El alcance y límites de las modificaciones que pueden acordarse abarca a todas las unidades de obra contempladas, o no, en el proyecto aprobado siempre y cuando no se alteren las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación del contrato, y sean estrictamente indispensables para atender la necesidad que las haga necesarias.

13.6 El límite de la modificación, en ningún caso, podrá ser superior, en más o en menos, al 20% del precio de adjudicación del contrato, siendo tomado como referencia para la licitación el 20% del precio del contrato licitado a fin de establecer el valor estimado total del contrato incluyendo la modificación.

14. CAUSAS QUE NO SUPONEN LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Conforme al artículo 204.2 No se entenderá que se altera la naturaleza global del contrato cuando se sustituya alguna unidad de obra, suministro o servicio puntual, por lo que esta circunstancia no supondrá la redacción de un proyecto modificado.

Conforme al artículo 242.4 No tendrán la consideración de modificaciones:

i. El exceso de mediciones, entendiéndose por tal, la variación que durante la correcta ejecución de la obra se produzca exclusivamente en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que en global no representen un incremento del gasto superior al 10 por ciento del precio del contrato inicial. Dicho exceso de mediciones será recogido en la **certificación final de la obra**.

ii. La inclusión de precios nuevos, fijados contradictoriamente por los procedimientos establecidos en esta Ley y en sus normas de desarrollo, siempre que no supongan incremento del precio global del contrato ni afecten a unidades de obra que en su conjunto exceda del 3 por ciento del presupuesto primitivo del mismo.

14. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

Además de las obligaciones establecidas en la Ley de Contrato del Sector Público, serán obligaciones del adjudicatario:

a) Ejecutar la obra con sujeción al proyecto, a la legislación aplicable y a las



instrucciones del director de obra y del director de la ejecución de la obra, a fin de alcanzar la calidad exigida en el proyecto.

b) Tener la titulación o capacitación profesional que habilita para el cumplimiento de las condiciones exigibles para actuar como constructor.

c) Designar al jefe de obra que asumirá la representación técnica del constructor en la obra y que por su titulación o experiencia deberá tener la capacitación adecuada de acuerdo con las características y la complejidad de la obra.

d) Asignar a la obra los medios humanos y materiales que su importancia requiera.

e) Formalizar las subcontrataciones de determinadas partes o instalaciones de la obra dentro de los límites establecidos en el contrato.

f) Firmar el acta de replanteo o de comienzo y el acta de recepción de la obra.

g) Facilitar al director de obra los datos necesarios para la elaboración de la documentación de la obra ejecutada.

h) Ejecutar los ensayos y pruebas, con emisión de certificado por laboratorios homologados, a coste cero para este Instituto, y hasta un máximo del 1% del precio del contrato esto es; 177.749,08€ impuestos incluidos

i) Ejecutar a la mayor brevedad posible un dormitorio piloto, que será el indicado por la dirección facultativa y la propiedad.

j) Suministro e instalación del cartel de obra, a coste cero para este Instituto, de acuerdo a los criterios corporativos del IAS.

15. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

El Servicio de Mantenimiento y Obras del IAS será el responsable del seguimiento de la ejecución de la obra y será el único interlocutor válido a los efectos de las relaciones de carácter técnico entre las partes. Este Servicio, podrá requerir al adjudicatario cuantas veces lo considere preciso, en orden a la clara definición de cuantos extremos estime oportunos.

16. DETERMINACIÓN DE PENALIDADES

16.1 Criterios de adjudicación

El incumplimiento de los criterios de adjudicación dará lugar a la incoación de un expediente de imposición de penalidades que deberán ser proporcionales a la gravedad del incumplimiento y las cuantías de cada una de ellas no podrán ser superiores al 10 por ciento del precio del contrato, IGIC excluido, ni el total de las mismas superar el 50 por cien del precio del contrato



16.2 Condiciones especiales de ejecución

El incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución dará lugar a la incoación de un expediente de imposición de penalidades que deberán ser proporcionales a la gravedad del incumplimiento y las cuantías de cada una de ellas no podrán ser superiores al 10 por ciento del precio del contrato, IGIC excluido, ni el total de las mismas superar el 50 por cien del precio del contrato.

16.3 Plazo de ejecución

El plazo de ejecución queda definido en el pliego administrativo y técnico, si bien conforme a los criterios de baremación del pliego, el contratista podrá reducir dicho plazo de ejecución. Por ello el plazo de ejecución que rija el contrato sera el de menor duración siendo el de pliego o en su caso el ofertado por el licitador. El incumplimiento del plazo sera penalizado conforme a las penalizaciones establecidas en el PCAP.

El cumplimiento de los plazos de ejecución es de vital importancia de cara a la ocupación de las plazas generadas una vez finalizada la obra. El retraso en la ejecución supondría la demora en la ocupación de las nuevas plazas creadas lo que iría en perjuicio de las políticas sociales y consecuentemente de los ciudadanos que se encuentran en lista de espera. Es por ello que, el incumplimiento del plazo de ejecución, así como los plazos parciales establecidos en el contrato a tenor del planing de obra aprobado por la dirección facultativa, se sancionará a razón de 15.000 € (QUINCE MIL EUROS) por día natural de retraso.

La aplicación y el pago de dichas penalidades no excluye la indemnización a que el Instituto AS pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del retraso imputable a la contratista.

Cuando el incumplimiento del contratista se refiera a la ejecución de los plazos parciales o cuando la demora en el cumplimiento de aquellos haga presumir razonablemente la imposibilidad del cumplimiento del plazo total, la Administración podrá proceder a la resolución del contrato o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de las correspondientes penalidades.

Los plazos parciales de la obra, se definen del apartado “plazo de ejecución del PCAP”.

16.4 Facultad de inspección.

En cuanto a la facultad de inspección será motivo suficiente de rescisión del contrato, el levantamiento de cinco actas de incidencias durante el periodo de vigencia del mismo, o de cualquiera de las prorrogas. La recepción de estas actas habrá de ser firmadas por el adjudicatario, o persona que le represente, sin que el Órgano de contratación tenga la obligación por este motivo de satisfacer cantidad alguna en



concepto de indemnización, y en todo caso con pérdida de la fianza establecida por el adjudicatario.

17. DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL IAS

El IAS aportará a los licitadores, la documentación relacionada a continuación:

- Proyecto completo en formato PDF.
- Presupuesto en BC3

18. CONDICIONES TÉCNICAS

- Será obligatorio la ejecución de un dormitorio tipo a la mayor brevedad posible, este hito ha de quedar reflejado en la planificación de obra.
- El adjudicatario, una vez acabada la obra deberá dejar en obra, para futuras reparaciones y operaciones de mantenimiento, un excedente del 3% de los siguientes materiales (si el resultado del cálculo fuera inferior a la unidad, se dejará una unidad, redondeando siempre por exceso):
 - *De cada tipo de Pavimentos, peldaños y rodapié.
 - *De cada tipo de Alicatados
 - *Revestimientos de policarbonato, incluido sus remates y accesorios.
 - *Pasamanos, incluido sus remates y accesorios.
 - *Mecanismos eléctricos y de telecomunicaciones.
 - *Mecanismos vistos de la llamada paciente enfermera.
 - *Cabeceros medicinales, incluido sus accesorios.
 - *De cada tipo de luminarias.
 - *De cada tipo de Griferías.
 - *De cada tipo de Inodoros y lavabos.
 - *Asideros para personas con movilidad reducida.
 - *De cada tipo de placa de Falsos techos desmontables.
 - *Detectores de incendios

Documento firmado electrónicamente

