

## MOTIVACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

**EJERCICIO PRESUPUESTARIO: 2018-2021**

**OBJETO DEL CONTRATO: "REDACCIÓN DE PROYECTO Y EJECUCIÓN DE OBRA DE REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO ANTIGUA SEDE DEL BANCO DE ESPAÑA PARA CENTRO INTERNACIONAL DEL ESPAÑOL DE LA UNIVERSIDAD DE SALAMANCA"**

A los efectos del artículo 99 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) se deja constancia de que el objeto del contrato no permite la división en lotes por razones técnicas, la realización independiente de partes de la obra por contratistas distintos dificulta a nivel técnico la correcta ejecución de la misma y pone en riesgo la correcta ejecución, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de los distintos trabajos, la cual se vería imposibilitada si se dividiera la obra en lotes. Trabajos como demoliciones, apeos, excavaciones, etc. están estrechamente ligados, influyen. Asimismo, y conforme lo dispuesto en ese mismo artículo, no se cierra el objeto del contrato a una solución única pues pueden incorporarse innovaciones tecnológicas, sociales o ambientales que mejoren la eficiencia y sostenibilidad de dichas obras, más cuando la obra se va a ejecutar según el proyecto que elabore el que resulte adjudicatario del contrato tomando como referencia el proyecto básico redactado.

**PRESUPUESTO MÁXIMO:**

**Base Imponible: 7.828.119,69 euros**  
IVA 21%: 1.643.905,13 euros  
Total: 9.472.024,82 euros

Con la siguiente distribución por Anualidades:

ANUALIDAD 2018	1.062.563,75 €
ANUALIDAD 2019	481.978,92 €
ANUALIDAD 2020	2.035.022,10 €
ANUALIDAD 2021	2.124.277,46 €
ANUALIDAD 2022	2.124.277,46 €
<b>TOTAL</b>	<b>7.828.119,69 €</b>

**FINANCIACIÓN PROPUESTA: 188332 322CJ09 62100 / 18USA9 322CJ09 62100 SUBVENCIÓN DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN / P. INVERSIONES JUNTA CASTILLA Y LEÓN**

D. Eduardo Dorado Díaz, Arquitecto director de la Unidad Técnica de Infraestructuras de la Universidad de Salamanca, remite un escrito al Servicio de Contratación en el que se solicita la iniciación de un expediente para la contratación de la redacción del proyecto y ejecución de obra consistente en la rehabilitación del Edificio de la antigua sede del Banco de España para Centro Internacional del Español.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 28 1.LCSP se justifica la necesidad e idoneidad de este contrato:

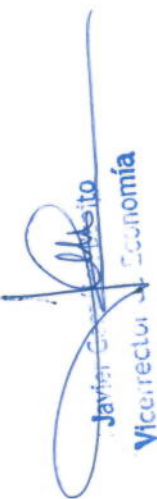
El 17 de mayo de 2016, y a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Orden del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, se firma el acta de afectación a la Universidad de Salamanca de la antigua sede del Banco de España, inmueble situado en la calle Zamora de dicha ciudad, para su utilización como sede del Centro de Referencia del Español de la Universidad de Salamanca, pasando a titularidad de la Universidad el citado inmueble y quedando afectado al fin descrito. Para ello, es necesario acondicionar el edificio, el estado de conservación del mismo es deficiente. Aunque las fachadas exteriores aparenten encontrarse en buen estado, el interior del edificio no lo está, con graves problemas estructurales, de estanqueidad, aislamiento y cumplimiento de normativas vigentes. Se hace necesaria la rehabilitación del edificio para adaptarlo a las nuevas necesidades de la institución como Centro Internacional del Español. Esta rehabilitación implica reforma estructural integral del interior del edificio y adecuación a nuevos requerimientos, tanto funcionales como normativos.

Este contrato de obras comprende la redacción del correspondiente proyecto; la contratación conjunta de la elaboración del proyecto y la ejecución de las obras, se recoge en el Artículo 13 LCSP que al hablar del contrato de obras señala que lo son, entre otros, los que tienen por objeto la ejecución de una obra, aislada o conjuntamente con la redacción del proyecto.

La contratación conjunta de la elaboración del proyecto y la ejecución de las obras, de acuerdo a lo dispuesto en el art. 234 LCSP tiene carácter excepcional y sólo puede efectuarse en determinados supuestos cuya concurrencia debe justificarse en el expediente.

El director de la UTI asimismo, informa que el estado del Edificio antigua sede del Banco de España, construido entre los años 1936 y 1940, es muy deficiente a todos los niveles, asentado sobre un terreno de relleno y ejecutado con una soluciones constructivas que en muchos casos son deficientes, siendo absolutamente imprescindible demoler toda la estructura horizontal y vertical, exceptuando muros exteriores de fachada y cámaras acorazadas en planta semisótano. Se trata de una obra de gran complejidad, al tratarse de un edificio catalogado con protección estructural. La nueva estructura requerirá de soluciones técnicamente complejas, como apeos en muros estructurales de gran altura, recalces y atados de cimentaciones existentes y nuevas, y actuaciones específicas en restauración como recuperación y fortalecimiento de las partes bajas de los muros del edificio y entorno de las cámaras acorazadas. Esta gran complejidad justificaría la contratación conjunta de la elaboración del proyecto y la ejecución de las obras. La redacción del proyecto por parte el futuro contratista supone un mejor planteamiento y ajuste a las necesidades reales de la obra, de este modo deberá incidir en las características generales y especiales de las obras proyectadas, una mejor confluencia en el posterior desarrollo de los datos previos, métodos de cálculo y ensayos efectuados, justificación del cálculo de los precios adoptaos y una mejor correlación en las bases fijadas para la valoración de las unidades de obra del proyecto, de tal modo, que se tenga por parte de la Dirección Facultativa el suficiente grado de fiabilidad desde todos los puntos de vista del desarrollo del proyecto y de la propia ejecución de la obra, tomando como referencia el proyecto básico redactado.

Por otra parte, se hace mención al informe de la Abogacía del Estado, de 17 de mayo de 2016, a propósito de la contratación conjunta de redacción de proyecto y ejecución de la obra en el caso de una obra de rehabilitación de otro edificio (Edificio San Bartolomé) en el que se daban también dificultades técnicas excepcionales, el cual concluyó que dicha contratación es jurídicamente factible, al estar prevista en la legislación.



Javier G. ...  
Economía  
Vice-rector

Tram. Contratación

En este contrato, por tanto, concurre uno de los supuestos recogidos en el art. 234.1 LCSP para la contratación conjunta de la elaboración del proyecto y ejecución de las obras en concreto el señalado en el apartado b) que dice textualmente “*Cuando se trate de obras cuya dimensión excepcional o dificultades técnicas singulares requieran soluciones aportadas con medios y capacidad técnica propias de las empresas.*”

Asimismo, tal y como se señala en el apartado 4 del mismo artículo, en estos casos, la iniciación del expediente y la reserva de crédito correspondiente fijarán el importe estimado máximo que el futuro contrato puede alcanzar, no obstante, **no se procederá a la fiscalización del gasto, a su aprobación, así como a la adquisición del compromiso generado por el mismo, hasta que se conozca el importe y las condiciones del contrato de acuerdo con la proposición seleccionada**, circunstancias que deberán recogerse en el correspondiente pliego de cláusulas administrativas particulares.

Las obras que comprende este contrato se consideran obras de rehabilitación, conforme al art. 232.7 LCSP.

Se considera lo dispuesto en el artículo 116.4 de la LCSP, en el que establece como requisito para la celebración de contratos, la justificación adecuada de la elección del procedimiento, la clasificación exigida, los criterios de solvencia técnica o profesional, económica y financiera y los criterios para adjudicar el contrato así como las condiciones especiales de ejecución, el valor estimado del contrato (incluyendo los costes laborales si existiesen), la necesidad de la Administración a la que se pretende dar satisfacción, y la decisión de no dividir en lotes el objeto del contrato, en su caso. Las dos últimas cuestiones ya han sido abordadas.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 131.2 LCSP, la pluralidad de los criterios de adjudicación elegidos, basados en el principio de mejor relación calidad-precio, da lugar a la utilización del PROCEDIMIENTO ABIERTO CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Teniendo en cuenta lo establecido en el art. 77.1. a) LCSP que dispone que 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 en el grupo o subgrupo correspondiente y con categoría igual o superior a la exigida para el contrato, esta clasificación acreditará sus condiciones de solvencia para contratar. En este caso, la clasificación exigida a los empresarios, que acreditará sus condiciones de solvencia para contratar, será la siguiente: GRUPO C SUBGRUPO 4 CATEGORÍA 4

Tal y como establece el art. 140 de LCSP, la presentación de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, se realizará mediante el formulario del Documento Único Europeo, a cuyo modelo se puede acceder según se indica en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

En función de lo dispuesto en el art. 145 LCSP, el objetivo es utilizar una pluralidad de criterios en base a la relación calidad-precio. La mejor calidad precio se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos. Entre los criterios cualitativos se han incluido aspectos medioambientales y sociales, vinculados al objeto del contrato. Como se señala en el art. 146 LCSP

se ha dado preponderancia a los criterios que se valoran mediante cifras o porcentajes obtenidos a través de la mera aplicación de las fórmulas. Los criterios de adjudicación de este contrato serán los siguientes:

## CRITERIOS DE VALORACIÓN

### CRITERIOS CUALITATIVOS DE VALORACIÓN (sobre Nº 2): PUNTUACIÓN MÁXIMA 48 puntos

Umbral mínimo a efectos de continuar en el procedimiento: 24 PUNTOS (ART.146.3)

- |  |                  |
|--|------------------|
| <b>1. Valoración técnica y arquitectónica de la propuesta.</b>   | <b>20 PUNTOS</b> |
| A. Calidad y durabilidad de los materiales e instalaciones. <b>6 puntos</b>  |                  |
| B. Incidencia en el diseño en cuanto al mantenimiento posterior del edificio. <b>3 puntos</b>  |                  |
| C. Relación entre el diseño y coste de la obra. <b>3 puntos</b>  |                  |
| D. Grado adaptación requerimientos normativos. <b>2 puntos</b>   |                  |
| E. Aspectos técnicos que superen los mínimos establecidos en proyecto básico y especificaciones técnicas, sin suponer una prestación adicional del edificio. <b>6 puntos</b> |                  |
| <b>2. Grado de cumplimiento de la propuesta con respecto a especificaciones técnicas marcadas en el pliego</b>   | <b>5 PUNTOS</b>  |
| <b>3. Medidas concretas prevención, seguridad y salud laboral</b>  | <b>5 PUNTOS</b>  |
| <b>4. Grado de desarrollo y definición de la propuesta</b>   | <b>6 PUNTOS</b>  |
| <b>5. Ampliación prestaciones del edificio</b>   | <b>6 PUNTOS</b>  |
| <b>6. Programa de trabajo ajustado al plazo de obra</b>  | <b>3 PUNTOS</b>  |
| <b>7. Oferta de mantenimiento</b>  | <b>3 PUNTOS</b>  |

### CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULA. (sobre Nº 3) 52 puntos

- |  |                  |
|--|------------------|
| <b>1. Oferta económica:</b>                          | <b>25 PUNTOS</b> |
| $P=25*(1-1(1-mo/O))$                                 |                  |
| <b>2. Criterios medioambientales</b>                 | <b>6 PUNTOS</b>  |
| A. Certificación LEED.                               | <b>2 puntos</b>  |
| B. Sistema de gestión centralizada de instalaciones. | <b>1 punto</b>   |
| C. Control de iluminación.                           | <b>1 punto</b>   |
| D. Instalaciones especiales.                         | <b>1 punto</b>   |
| E. Instalación eléctrica.                            | <b>1 punto</b>   |
| <b>3. Criterios sociales</b>                         | <b>4 PUNTOS</b>  |
| A. Nuevas contrataciones personas dificultades       | <b>2 puntos</b>  |
| B. Certificación WELL.                               | <b>2 puntos</b>  |
| <b>4. Asistencia técnica a la dirección de obra</b>  | <b>2 PUNTOS</b>  |
| <b>5. Ampliación del plazo de garantía</b>           | <b>5 PUNTOS</b>  |
| <b>6. Ampliación del periodo de mantenimiento</b>    | <b>5 PUNTOS</b>  |
| <b>7. Oferta control de calidad</b>                  | <b>5 PUNTOS</b>  |

### CRITERIOS DE VALORACIÓN CUANTIFICABLES MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR PUNTUACIÓN MÁXIMA 48 puntos

Umbral mínimo a efectos de continuar en el procedimiento: 24 PUNTOS (ART.146.3)

  
**Javier González Benito**  
 Vicerrector de Económico

APLICACIÓN DE FÓRMULA  
 PUNTO: 25 PUNTOS (25%)

Distribuidos en los siguientes apartados:

## 1. VALORACIÓN TÉCNICA Y ARQUITECTÓNICA DE LA PROPUESTA

*Valoración entre 0 y 20 puntos*

### A. Calidad y durabilidad de los materiales e instalaciones.

*Valoración entre 0 y 6 puntos*

En las calidades de los materiales de valorará la perfecta definición y concreción de las mismas, la cual no dé lugar a confusión o interpretación, y que dicha definición no pueda englobar materiales con una valoración económica muy dispar.

La propuesta se ajustará en su conjunto a las directrices del proyecto básico, desarrollando el proyecto de ejecución a partir de las mismas.

*En proyecto básico y especificaciones adjuntas se establecen algunas calidades de los principales materiales e instalaciones del edificio. La perfecta definición de la totalidad y su calidad y durabilidad son esenciales para la vida útil y estado de conservación del edificio una vez construido.*

### B. Incidencia en el diseño en cuanto al mantenimiento posterior del edificio.

*Valoración entre 0 y 3 puntos*

Se valorarán soluciones constructivas y de diseño que faciliten y economicen el posterior mantenimiento del edificio.

*Es muy importante un edificio bien diseñado pensando en el mantenimiento posterior del mismo, para facilitar dichos trabajos de mantenimiento y no encarecer el mismo.*

### C. Relación entre el diseño y coste de la obra.

*Valoración entre 0 y 3 puntos*

Se valorará la relación calidad- precio entre proyecto de ejecución de cada empresa y el importe de licitación destinado para la ejecución de la obra . También la coherencia de los precios de cada una de las partidas que componen el proyecto.

*La coherencia en esta relación es muy importante para la correcta definición del proyecto.*

### D. Grado adaptación y superación requerimientos normativos

*Valoración entre 0 y 2 puntos*

La propuesta se ajustará a la normativa vigente en todos sus aspectos (CTE, normativas específicas de instalaciones, normativa municipal, etc.). Se valorará la superación con respecto a requerimientos normativos que fijan el umbral mínimo.

*Aunque lógicamente todos los proyectos tienen que cumplir normativas vigentes, estas son muy complejas y es muy probable que se detecten incumplimientos en algunos aspectos. A su vez ir más allá del umbral mínimo que marca la normativa, será uno de los aspectos que definirá la calidad del proyecto*

### E. Aspectos técnicos que superen los mínimos establecidos en proyecto básico y especificaciones técnicas, sin suponer una prestación adicional del edificio.

*Valoración entre 0 y 6 puntos*

La superación de estos requerimientos mínimos solicitados en proyecto básico y especificaciones adjuntas, sin suponer una prestación adicional, será otro de los aspectos principales que definirán la calidad del proyecto. Mejora en la calidad de espacios, materiales e instalaciones, definición actuaciones de restauración en edificio existente, etc. son algunos ejemplos.

*La ampliación en la definición de estos aspectos técnicos definirá la calidad del proyecto*

**En todo caso, se cumplirán las características mínimas indicadas en el proyecto básico, siendo motivo de exclusión su incumplimiento.**

## **2. GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LA PROPUESTA CON RESPECTO A ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y NECESIDADES MARCADAS EN EL PLIEGO**

### **Valoración entre 0 y 5 puntos**

Se valorará que la propuesta se ajuste a las especificaciones y necesidades marcadas en el pliego y en el proyecto básico: materiales, dimensiones, espacios, imagen del edificio, instalaciones y preinstalaciones, presupuesto, etc.

*Las especificaciones solicitadas en proyecto y pliego son de gran complejidad y requieren un análisis pormenorizado para poder comprobar el cumplimiento de las mismas.*

## **3. MEDIDAS CONCRETAS DE PREVENCIÓN, SEGURIDAD Y SALUD LABORAL**

### **Valoración entre 0 y 5 puntos**

Se valorarán las medidas concretas de prevención, seguridad y salud laboral a aplicar durante la ejecución material del contrato, adicionales a las exigidas en la legislación vigente y/o por la Universidad.

*Medidas adicionales de prevención, seguridad y salud, siempre son adecuadas para minimizar riesgos para las personas durante el transcurso de la obra.*

## **4. GRADO DE DESARROLLO DE LA PROPUESTA**

### **Valoración entre 0 y 6 puntos**

Se valorará el grado de desarrollo del proyecto de ejecución y la definición de las soluciones constructivas empleadas.

En relación con cimentación, estructuras e instalaciones se valorará el grado de definición de dichos capítulos, pero no la presentación de cálculos, dimensionamiento y valoración detallada, que no se solicitan.

*El alto grado de definición del proyecto de ejecución es estrictamente necesario para la correcta ejecución de la obra y para evitar imprevistos ocasionados por soluciones sin resolver en proyecto.*

## **5. AMPLICACIÓN PRESTACIONES DEL EDIFICIO**

### **Valoración entre 0 y 6 puntos**

Prestaciones adicionales a los requerimientos básicos solicitados en Pliego Prescripciones Técnicas (Proyecto básico y especificaciones técnicas adicionales) que no supongan un aumento de coste para la Universidad. No variantes ni mejoras de calidades.

*Prestaciones adicionales a las solicitadas repercutirán en la calidad del edificio.*

## **6. PROGRAMA DE TRABAJO AJUSTADO AL PLAZO DE OBRA**

### **Valoración entre 0 y 3 puntos**

Se valorará el Programa de la construcción de las obras que asegure la ejecución de los plazos (total y, en su caso, parciales) y anualidades contractuales, mediante memoria justificativa y describiendo las previsiones de tiempo y coste en un diagrama de barras, con previsión de certificaciones mensuales, parciales y acumuladas.

La previsión económica se referirá al presupuesto base de licitación señalado en este Pliego, en ningún caso, se solicita la previsión aplicando la baja que, en su caso, oferte el licitante en su oferta económica

*La distribución y organización de los trabajos durante la fase de obra es crucial para el cumplimiento de las anualidades contractuales y los plazos parciales y total previstos.*

## **7. OFERTA DE MANTENIMIENTO**

### **Valoración entre 0 y 3 puntos**

Durante el periodo de mantenimiento obligatorio y gratuito para la universidad de 2 años, se valorará el aumento en la periodicidad y el régimen de revisiones incluidas que superen los mínimos que marcan las distintas normativas vigentes (que son obligatorios). Hay que realizar una oferta de mantenimiento ANUAL aplicable para estos dos primeros años.

Esta oferta de mantenimiento anual será extensiva al número de años que se amplíe dicho mantenimiento por el adjudicatario en el apartado correspondiente del SOBRE nº 3.

NOTA: En este apartado no hay que incluir el número de años que se amplía el mantenimiento, y será causa de exclusión hacerlo, al no ser documentación que deba estar incluida en este apartado.

El mantenimiento no se refiere exclusivamente a las instalaciones del edificio (climatización, electricidad, contra incendios, ascensores...), sino a todo el conjunto de todos los elementos, como por ejemplo carpinterías, cubiertas, revestimientos, etc.

*El aumento en las periodicidades de los distintos mantenimientos repercutirá en un mejor estado de conservación del mismo y aumento de su vida útil.*

**Los proyectos de ejecución que presenten deficiencias consideradas de primer orden, que a juicio de la mesa de contratación imposibiliten un correcto desarrollo de la ejecución de la obra y puedan ocasionar situaciones no deseables para la Universidad, serán excluidos en esta fase y no podrán continuar en el proceso de licitación.**

**CRITERIOS DE VALORACIÓN CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULA (Sobre Nº 3):  
PUNTUACIÓN MÁXIMA 52 puntos**

Distribuidos en los siguientes apartados:

**1. OFERTA ECONÓMICA**

**Valoración entre 0 y 25 PUNTOS**

Se puntuarán con 0 puntos las ofertas que igualen el presupuesto base de licitación y de forma proporcional entre las diferentes ofertas presentadas según la siguiente fórmula, ajustándose su resultado a dos decimales:

$$P=25*(1-2(1-mo/O))$$

(Donde "P" es la puntuación, "mo" es la mejor oferta y "O" es el valor cuantitativo de la oferta que se valora).  $P = (pm * mo) / O$

**OFERTAS CON VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS:** Será de aplicación, con respecto a la oferta económica y al objeto de apreciar la baja con valores anormales o desproporcionados, lo dispuesto en los artículos 85 y 86 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 (BOE nº 257, de 26 de octubre de 2001).

**2. CRITERIOS MEDIOAMBIENTALES**

**Valoración entre 0 y 6 PUNTOS**

Los siguientes aspectos medioambientales se ofertarán sin coste alguno para la Universidad de Salamanca, no habrán sido objeto de valoración en apartados anteriores.

Para la valoración de este apartado se indicará SI o NO obteniendo la máxima puntuación si es SI y cero si es NO o proporcionalmente si así se indica

**A. CERTIFICACIÓN LEED**

**Valoración entre 0 y 2 puntos. Indicar SÍ o NO**

**LEED (Liderazgo en Diseño Energético y Ambiental)** es el sistema de calificación para edificios verdes internacionalmente reconocido que proporciona verificación por parte de un tercero de que un edificio ha sido diseñado y construido tomando en cuenta estrategias encaminadas a mejorar su desempeño ambiental. LEED establece un marco de referencia conciso para identificar e implementar soluciones prácticas y medibles en el diseño, construcción, operación y mantenimiento de edificios verdes. Por lo anterior LEED es también utilizado como herramienta de diseño en proyectos que no necesariamente desean obtener la certificación.

Es un sistema basado en puntos; los proyectos acumulan un puntaje al satisfacer criterios específicos (prerrequisitos y créditos) dentro de siete áreas principales

Javier González Benito  
Vice Rector de Economía



**Sitio sustentable.** La elección del sitio y la gestión del mismo durante la construcción son consideraciones importantes para la sustentabilidad de un proyecto. Como parte de este tema, LEED desalienta el desarrollo en zonas que se encuentran en sus condiciones naturales; busca minimizar el impacto de los edificios en los ecosistemas y cuencas; promueve los proyectos de paisaje con especies nativas y adaptadas a la región; premia las opciones de transporte público, el control de escorrentía de aguas pluviales, así como los esfuerzos por reducir la erosión del suelo, la contaminación lumínica y el efecto de isla de calor.



**Eficiencia en consumo de agua.** El objetivo de esta categoría es fomentar el uso racional del agua dentro y fuera del edificio. La reducción en el consumo de agua se logra comúnmente mediante muebles y grifos eficientes y sistemas de tratamiento y reuso de aguas residuales, así como áreas verdes con bajas necesidades de riego y la captación de agua pluvial.



**Energía y atmósfera.** Esta categoría promueve el uso de una amplia variedad de estrategias energéticas que van desde el Commissioning, medición y verificación, monitoreo y control, así como elementos de diseño y construcción enfocados a la disminución del consumo energético. Uso de iluminación natural, fuentes de energía renovable y limpia ya sea generada en el sitio o fuera del sitio. Además, reconoce el manejo apropiado de refrigerantes y otras sustancias con potencial de efecto invernadero o daño a la capa de ozono.



**Materiales y recursos.** Tanto durante su construcción como en operación los edificios generan una gran cantidad de residuos y demandan una gran cantidad de materiales y recursos naturales. Esta categoría fomenta la selección de 7 productos y materiales producidos, cosechados, fabricados y transportados de forma sustentable. A su vez premia la reducción de residuos, así como el reuso y reciclaje.



**Calidad ambiental en interiores.** Debido a que pasamos gran parte de nuestro tiempo en el interior de edificios y a que la calidad del aire en el interior de ellos puede ser muy pobre, LEED alienta la implementación de estrategias que mejoran la calidad del aire, así como el acceso a iluminación natural, vistas al exterior y mejoras en la acústica. El objetivo es crear espacios confortables y saludables que permitan ser más productivos a sus habitantes.



**Innovaciones en el diseño.** Otorga puntos a proyectos que demuestran el uso de estrategias y tecnologías innovadoras y que mejoran el desempeño del edificio más allá de lo requerido en alguno de los créditos establecidos o en temas que no son específicamente considerados por LEED.



**Prioridad Regional.** En este capítulo LEED reconoce a los proyectos que atienden de manera especial la problemática ambiental de la zona en donde se encuentran.

El número de puntos obtenidos por el proyecto determina el nivel de certificación LEED que el proyecto recibirá. La Certificación LEED está disponible en cuatro niveles progresivos de acuerdo con la siguiente escala:

- **LEED Certificate. Certificado. 40 a 49 puntos**
- **LEED Silver. (Plata) 50 a 59 puntos**
- **LEED Gold. (Oro) 60 a 79 puntos y**
- **LEED Platinum. (Platino). 80 a 110 puntos**

Existe una base de 100 puntos; además de 6 posibles puntos en Innovación en el diseño y 4 puntos en Prioridad regional.

1. Ubicación y Transporte (16 puntos)
2. Sitios sostenibles (10 puntos)
3. Uso Eficiente del Agua (10 puntos)
4. Energía y Atmósfera (35 puntos)
5. Materiales y Recursos (14 puntos)
6. Calidad Ambiental Interior (15 puntos)

  
 Javier González Benito  
 Vicerrector de Economía

Ministerio de Economía  
 Unidad Ejecutiva de Planeación



7. Innovación en el diseño (6 puntos)

8. Prioridad Regional (4 puntos)

Total: 100 puntos básicos; 6 posibles en Innovación en el Diseño y 4 puntos en Prioridad Regional.

### PASOS PARA CERTIFICAR UN PROYECTO LEED

Para certificar un proyecto LEED, **las estrategias de diseño y construcción sostenibles deben ser incorporadas desde la etapa más temprana del proyecto y debe considerar la participación conjunta de todos los actores, incluyendo el propietario, los arquitectos, ingenieros, paisajistas, constructores, etc.**

La certificación LEED incentiva a las especialidades a implementar estrategias de eficiencia conjuntas. Esta integración, enfocada al diseño sustentable y desarrollo sustentable de nuestro edificio verde, nos permite articular de mejor manera las metas u objetivos planteados y lograr así un mejor nivel de certificación. El proceso de certificación se realiza a través de oficinas de consultores que actúan asesorando los proyectos, no son certificadores ni revisores, ya que el único organismo facultado para otorgar la certificación LEED es el USGBC en Estados Unidos. El servicio de certificación se realiza completamente en línea, a través de la página web del USGBC, <http://www.leedonline.com>. Para esto, el organismo consultor documenta la información necesaria y la sube a la red. Esta información puede ser subida dividida en etapas (diseño y construcción), o toda la información de una vez.

### DESCRIPCIÓN DE LA MEJORA. Indicar **SÍ** o **NO**

La empresa se compromete a conseguir para el edificio la **Certificación LEED Platinum** (o alguna categoría inferior si ésta no fuera posible por limitaciones de diseño del proyecto básico o ubicación del edificio). A su vez se compromete a asumir económicamente a su cargo todas las actuaciones necesarias tanto a nivel de diseño como de ejecución de obra para conseguir dicha certificación. Estas actuaciones durante la ejecución de obra serán propuestas, definidas, dirigidas y coordinadas según los criterios de la Dirección Facultativa.

La consecución de dicha certificación será previa a la recepción y liquidación de la obra.

### B. SISTEMA DE GESTIÓN CENTRALIZADA INSTALACIONES

**Valoración entre 0 y 1 punto. Indicar **SÍ** o **NO****

En especificaciones técnicas se incluye la obligatoriedad de incluir en proyecto un sistema de gestión centralizada para instalaciones de climatización y electricidad.

Hay otros muchos equipos en el edificio cuya gestión centralizada sería de mucha utilidad para la gestión del edificio y para el ahorro y eficiencia en el consumo energético del mismo, así como facilitar las labores de mantenimiento.

Se integrarán los principales sistemas del edificio en un único punto desde el que conocer el estado de los mismos, y desde el que a la vez poder controlarlos. Así mismo, este sistema será lo suficientemente abierto, como para permitir futuras integraciones desde otros sistemas.

Desde un ordenador central se permitirá el seguimiento, control y supervisión de los sistemas de climatización y electricidad (obligatorios según especificaciones técnicas) ya que se considera un sistema básico para el correcto funcionamiento.

Se podrán visualizar los parámetros y cambiar consignas directamente desde cualquier ordenador mediante la dirección IP del propio autómatas (Web-ip)

Se integrarán los siguientes sistemas, adicionales a los obligatorios:

**Fontanería:** funcionamiento de grupos, bomba que funciona, velocidad, estado variador, nivel de agua en aljibes, presiones, caudales, históricos de funcionamiento, consiguiendo un mejor conocimiento de la instalación y mejorará su regulación.

**Saneamiento:** funcionamiento grupo presión pozo de saneamiento, evitando desbordamientos y mejorando su mantenimiento.

**Incendios:** grupos presión y aljibes, así como repetición de alarmas del sistema de detección en otro punto alejado del sistema de control de campus, logrando centralizar la gestión de alarmas de varios edificios en un solo punto externo al edificio

**Electricidad:** conocimiento consumos eléctricos, supervisión estado transformador, grupo electrógeno, SAI, cuadros, etc., mejorando así el control del edificio y su futuro mantenimiento.

**Iluminación de emergencia:** sistema TCA de telegestión de emergencias, con disparo selectivo de las mismas, supervisión de las baterías, etc., facilitando las labores de mantenimiento, anticipándonos a su fallo o reposición.)

**Iluminación:** se integran los encendidos y apagados de las zonas generales en el sistema central (sistema DALI), de cara a permitir horarios, zonificación encendidos con programación desde el puesto central.

**Megafonía:** La megafonía será zonificada. Se dispondrá de control sobre cada una de las zonas para poder acceder a su megafonía desde el puesto central.

**Estores:** accionamiento desde puesto central en función intensidad lumínica exterior y requerimientos interiores

**Seguridad:** supervisión sistema vigilancia y seguridad en puesto central.

### C. CONTROL DE ILUMINACIÓN

*Valoración entre 0 y 1 punto. Indicar SÍ o NO*

Adicionalmente a los sistemas de control y regulación obligatorios, indicados en el CTE DB HE, reflejados en las especificaciones técnicas, se incluirá la realización de escenas independientes punto por punto (regulación independiente de cada luminaria), en cada una de las salas, al menos salas multiusos, espacios expositivos, sala conferencias, salas de reuniones, zonas de biblioteca, incluidas independiente o conjuntamente las posibles subdivisiones de estas dependencias. Con esto se facilitarán ambientes distintos en cada dependencia atendiendo a su uso específico.

Para esta aplicación se utiliza un sistema de regulación lineal con equipo de encendido electrónico regulable bajo el protocolo estándar "DALI", para regular la iluminación en función del aporte de la luz natural, para lo cual se incluye también un sensor de luminosidad y presencia que mide dicho aporte y es el que regula las luminarias de cada local considerado individualmente.

Para conseguir la regulación de las luminarias, y al mismo tiempo flexibilidad en futuras reformas, se utilizará tecnología DALI (DIGITAL ADDRESSABLE LIGHTING INTERFACE). La regulación será progresiva e irá desde un 0% hasta un 100%. Las luminarias a conectar a este medio de control estarán equipadas con equipos de arranque compatibles. La comunicación con estos equipos se hará mediante un bus sin polaridad y cortocircuitable.

En el caso de salas grandes en los que un detector no cubra toda la superficie, se instalarán detectores esclavos conectados al detector maestro, de manera que toda la superficie quede cubierta.

Con este sistema se pretende:

- Monitorizar el estado en tiempo real
- Registro de horas de funcionamiento
- Alarmas por fallo de lámparas
- Control remoto
- Alumbrado dinámico y de escenas sectorizado
- Modos de funcionamiento distintos, en función de horarios, sensores de luz y detectores de movimiento.

Con este sistema se logrará un mejor mantenimiento y un control adecuado de cada dependencia en función de su uso específico.

#### **D. INSTALACIONES ESPECIALES**

**Valoración entre 0 y 1 punto. Indicar Sí o NO**

La Megafonía, al tratarse el edificio como pública concurrencia y la ocupación exceder de 500 personas, según DB-SI, el sistema debe ser apto para emitir mensajes, aspecto ya reflejado en las especificaciones técnicas.

El sistema de megafonía proyectado se diseñará en base a la normativa europea UNE-EN 60849: "Sistemas electroacústicos para servicios de emergencia", que por un lado asegura la continuidad y la supervisión frente a fallos y por otro se aplica a sistemas de sonorización y difusión que tengan entre sus propósitos realizar una movilización rápida y efectiva de los ocupantes del edificio en una situación de emergencia.

Adicionalmente a las especificaciones técnicas se dotará al edificio de una megafonía zonificada. Con esto se logrará que cada espacio pueda disponer de su megafonía en exclusiva, caso de ser necesaria.

Esta megafonía se realizará zonificada en al menos las siguientes dependencias: salas multiusos, espacios expositivos, sala conferencias, salas de reuniones, zonas de biblioteca, incluidas independiente o conjuntamente las posibles subdivisiones de estas dependencias.

- El sistema de CCTV y CCAA proyectado está basado en elementos IP y alimentación por Ethernet (PoE) mediante una infraestructura de red que se basa en tecnología IP.

Se ha previsto una plataforma de integración de todas las instalaciones de seguridad expuestas. Este sistema tiene la misión de establecer el intercambio de información entre los subsistemas de CCTV, CCAA e Intrusión. Todo ello con el objeto de disponer de una herramienta para señalar, localizar y visualizar los eventos que se produzcan, así como programar las actuaciones coordinadas de intervención.

Adicionalmente al sistema de DDTV y CCAA definidos en las especificaciones técnicas se valorará la repetición de las señales y visualización de las cámaras en un punto remoto situado en el puesto de control de vigilancia del campus Unamuno.

Adicionalmente al sistema de CCAA básico se incluirá un control de acceso selectivo para cada una de las dependencias, en función de las tarjetas existentes del personal de la USAL. Logrando con este sistema integrar las tarjetas existentes y disponer de un CCAA selectivo en función del personal de las estancias.

Se dispondrá de ordenador específico con software asociado para realización o modificación de accesos con tarjetas

#### **E. INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

**Valoración entre 0 y 1 punto. Indicar Sí o NO**

##### **GRUPO ELECTRÓGENO**

Adicionalmente, al grupo electrógeno definido en las especificaciones técnicas, se incluirá una insonorización en cabina, para limitar el ruido ocasionado durante las labores de mantenimiento y así minimizar las molestias a los vecinos y a los propios usuarios.

##### **SAI**

Independientemente de la potencia orientativa reflejada en las especificaciones técnicas, el SAI dispondrá de una arquitectura modular conteniendo módulos de 30 kW. La potencia total se dividirá en módulos de 30 KW enlazables entre sí, permitiendo así su posible ampliación, caso de ser

Javier González Benito  
Vicepresidente de Rectorado

necesaria. De esta forma, en caso de avería sólo será necesario reponer o sustituir el módulo correspondiente.

### **TIPO Y MONITORIZACIÓN LUMINARIAS DE EMERGENCIA**

Adicionalmente al tipo de luminarias de emergencia definidas en las especificaciones técnicas, tipo banderolas o adosadas a pared y tecnología LED, podrán usarse como una luminaria normal que puede encenderse o apagarse a voluntad desde el sistema de gestión centralizado.

Como medida adicional al sistema descrito en las especificaciones técnicas, el sistema de Instalación de Iluminación de Emergencia será capaz de monitorizar el estado de cada luminaria en un ordenador de control y optimizar su mantenimiento. Para ello comprueba que todas las luminarias funcionan correctamente, mostrando el resultado de los test realizados mediante sus pilotos de señalización en la pantalla del ordenador de una forma gráfica o por medio de los Informes de Estado de la instalación de emergencia.

El Sistema comprueba que todas las luminarias funcionan correctamente facilitando el mantenimiento de la instalación precisando sobre cuándo, dónde y cómo debe actuar el personal de mantenimiento. El sistema informará con una Propuesta de Mantenimiento, teniendo como objetivo optimizar los costes de mantenimiento de la instalación de iluminación de emergencia y facilitar el registro de las tareas de mantenimiento efectuadas.

Desde cualquier ordenador en red que tenga instalado el Software se podrá visualizar gráficamente y gestionar el mantenimiento de la instalación de iluminación de emergencia, facilitando el control horario del encendido de luminarias permanentes y balizamientos

## **3. CRITERIOS SOCIALES**

*Valoración entre 0 y 4 PUNTOS.*

---

### **A. CONTRATACIONES PERSONAS CON DIFICULTADES ACCESO MERCADO LABORAL**

*Valoración entre 0 y 2 puntos. Proporcionalidad*

Se valorará el compromiso de que al menos 1/3 de las nuevas contrataciones a realizar para la prestación del objeto del contrato sean de personas con dificultades de acceso al mercado laboral, sin que ello implique el despido o reducción de jornada de otra persona.

Este mismo criterio se podrá evaluar de manera proporcional al mayor número de personas con dificultades el resto se hará en puntuación decreciente directamente proporcional a su oferta

### **B. CERTIFICACIÓN WELL**

*Valoración entre 0 y 2 puntos. Indicar SÍ o NO*

**WELL Building Standard (WELL)** es la certificación más prestigiosa y reconocida mundialmente que acredita la salud, el confort y el bienestar de las personas en el interior de los edificios.

La certificación WELL la gestiona la IWBI (International Well Building Institute) con sede en Nueva York, y es la primera certificación del máximo prestigio y de ámbito mundial enfocada exclusivamente en promover la salud, el confort y el bienestar no solo de los trabajadores, sino de todas las personas que trabajan, estudian, visitan o viven en los edificios.

La certificación WELL se divide en 7 temas: Aire, agua, alimentación, iluminación, confort, ejercicio físico y mente, teniendo cada uno de ellos unos requerimientos obligatorios y otros opcionales.

La USAL, comprometida al máximo con el bienestar de sus profesores, de sus alumnos y de su PAS, ya que sabe que el mayor valor de la Universidad, se encuentra en las personas que la componen, y que mejorar su calidad de vida es mejorar a la propia Universidad.

Una vez que el proyecto ya se encuentra diseñado para la obtención de las certificaciones LEED PLATINUM y VERDE 5 HOJAS, que son las calificaciones más altas de cada una de los dos sistemas de certificación de sostenibilidad escogidos, las actuaciones que se realicen relativas a estos dos sistemas de certificación, si bien pueden aumentar el número de puntos obtenidos, no pueden aumentar su calificación, ya que no la hay más alta.

Sin embargo, el proyecto actual no reúne todas las precondiciones WELL correspondientes al contratista, por lo que no sería factible ni siquiera obtener el grado más básico de esta certificación (WELL SILVER) salvo que se realizasen algunas actuaciones que no rompen con el diseño ni la funcionalidad del edificio, sino que por el contrario, aportan ventajas a la parte más importante del mismo: Sus ocupantes.

La certificación WELL abarca diferentes categorías que son: Air (Aire), Water (Agua), Nourishment (Alimentación), Light (Luz), Fitness (Ejercicio físico), Comfort (Confor) y Mind (Salud).

#### **4. ASISTENCIA TÉCNICA A LA DIRECCIÓN DE OBRA.**

**Valoración entre 0 y 4 puntos.** Indicar Sí o NO

Se ofertará un importe de 2.500€/mes durante el periodo de duración de la obra para la contratación de técnicos asistentes a la dirección de obra de la Universidad. Estos técnicos serán nombrados por la Dirección Facultativa y dependerán exclusivamente de ellos. Su cometido será el de colaborar con la DF en la elaboración de toda la documentación técnica necesaria durante la fase de obra.

#### **5. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE GARANTÍA gratuito** (sin coste para la Universidad).

**Valoración entre 0 y 5 puntos** Proporcionalidad

Se valorará proporcionalmente el aumento del plazo de garantía mínimo marcado en el pliego de 2 años, y hasta un máximo de 10 años.

#### **6. AMPLIACIÓN DEL PERIODO DE MANTENIMIENTO gratuito** (sin coste para la Universidad).

**Valoración entre 0 y 5 puntos** Proporcionalidad

Se valorarán proporcionalmente las propuestas que ofrezcan periodos de mantenimiento superiores al mínimo exigido de 2 años, y hasta un máximo de 10. Durante el periodo ofertado por el licitador deberá efectuar el mantenimiento en las condiciones ofertadas en el sobre nº2

#### **7. OFERTA CONTROL DE CALIDAD**

**Valoración entre 0 y 5 puntos** Proporcionalidad

Se establece la posibilidad de que las empresas licitadoras ofrezcan para el control de calidad, ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y que se recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes, un porcentaje a determinar por el licitante sobre el importe de licitación de las obras, que se formulará en documento que tendrá carácter contractual.

La Dirección Facultativa (DF) de las obras podrá ordenar que se verifiquen los estudios, ensayos, pruebas de servicio de los materiales y de las instalaciones y sistemas y unidades de obra que se consideren necesarios, por laboratorios homologados o entidades de control de calidad en cada especialidad capacitadas para prestar esa asistencia, hasta el importe máximo del porcentaje ofertado.

La elección de la empresa de Control de Calidad y valoración de las actuaciones a realizar por ella, corresponderá, será supervisado y aprobado previamente por la Dirección Facultativa de las obras.

La propuesta de control de calidad de la obra deberá incluir obligatoriamente la valoración con precios unitarios de los trabajos a realizar por la Empresa de control de calidad. Como mínimo el plan de control incluirá, revisiones de proyecto, materiales, control de ejecución y pruebas finales.

La cantidad en que se concrete el porcentaje ofertado por el adjudicatario de la obra, se retendrá a criterio de la DF de las certificaciones ordinarias de la obra, con el único objeto de que los señalados ensayos, pruebas de servicios de los materiales, instalaciones o sistemas y controles de calidad sean controlados directamente por la señalada DF. Para liberar esta retención del importe ofertado en control de calidad, la empresa previamente justificará el gasto mensualmente a la DF. En el caso de no agotar la cantidad ofertada por el licitador en este concepto, se podrá destinar el sobrante a la ejecución de otras unidades o partidas, o deducirse del líquido en la certificación última o liquidación. Se valorará con la máxima puntuación aquellas empresas que presenten un porcentaje igual al 3% del importe de licitación de la obra.

A las ofertas siguientes en el orden de prelación, se le asignarán los puntos que proporcionalmente correspondan con su diferencia con la mejor oferta, de acuerdo con la fórmula señalada en el párrafo siguiente.

Javiex González Benito  
Vicerrector de Economía

Todos los apartados excepto la oferta económica y los indicados con SI o NO se valorarán de acuerdo con la siguiente fórmula:  $P=(pm*mo)/O$  o bien  $P=(pm*O)/mo$ , según se trate, respectivamente, de proporción inversa o proporción directa con la mejor oferta. (Donde "P" es la puntuación, "pm" es la puntuación máxima, "mo" es la mejor oferta y "O" es el valor cuantitativo de la oferta que se valora).

*Se ha considerado la valoración de estos aspectos que forman parte intrínseca del objeto del contrato ya que suponen una mejora objetiva de las condiciones de ejecución del contrato.*

*La fórmula elegida para aplicar a las ofertas económicas, permite una correcta ordenación de las ofertas en función del precio, garantizando la proporcionalidad en la variación "precio/baja", con lo cual se persigue el cumplimiento de los principios de transparencia, no discriminación e igualdad de trato.*

*De igual forma, las fórmulas de proporción inversa o directa, en función del aspecto a valorar, permiten igualmente valorar las mejoras a las exigencias técnicas mínimas recogidas en las prescripciones técnicas así como la inclusión de otras mejoras objetivas y valorarlas en su conjunto y proporcionalmente a lo que sea ofertado.*

De conformidad con lo dispuesto en el art. 146.3 LCSP y como se acaba de señalar, para continuar en el proceso selectivo, será necesario obtener un mínimo de 24 puntos en la valoración de los criterios cuantificables por un juicio de valor, lo que supone el 50% de la puntuación asignada en conjunto a estos criterios.

En cuanto a los criterios de desempate en los casos en que, tras la aplicación de los criterios de adjudicación se produzca un empate entre dos o más ofertas, se estará a lo previsto en el art. 147.2 LCSP.

Se consideran condiciones especiales de ejecución del contrato de conformidad con lo dispuesto en el art. 202 LCSP, la certificación LEED en cuanto a los criterios medioambientales, que supone incrementar el valor medioambiental del edificio al tener que incorporar las estrategias de diseño y construcción sostenibles desde la etapa más temprana del proyecto, y por otro lado, también se considera condición especial de ejecución la contratación de personas con dificultades de acceso al mercado laboral recogida en el apartado de criterios sociales y que supone la promoción del empleo en colectivos con dificultades de inserción en el mercado laboral como pueden ser personas en situación de riesgo de exclusión o personas con discapacidad, por lo que será de aplicación lo establecido en el art. 192 LCSP respecto del incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución, pudiendo establecerse penalidades que serán proporcionales a la gravedad del incumplimiento y con los límites que establece el apartado 2 del artículo citado. En este caso, se establecen penalidades con las siguientes cuantías:

**Por incumplimiento de lo que la Empresa haya acreditado en su declaración, la cuantía será del 1% del importe del contrato, IVA excluido.**

La constatación o comprobación del cumplimiento de una y otra condición, se realizará mediante certificado del responsable del contrato, en lo que se refiere al criterio medioambiental, y en cuanto a la contratación de personas con dificultades de acceso al mercado laboral, el adjudicatario deberá presentar certificado al inicio de la ejecución, donde se constaten las nuevas contrataciones para la prestación del objeto del contrato y se reflejen las circunstancias que acrediten el cumplimiento del compromiso, en su caso.

Conforme a lo establecido en el art. 29 LCSP se establece el siguiente plazo de ejecución:

La entrega del proyecto se debe realizar en el plazo de 2 MESES a contar desde la fecha de formalización del contrato. El plazo de ejecución de la obra será de 42 meses a contar desde la



Javier González Benito  
Vicepresidente de Economía

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y COMPETITIVIDAD

fecha del acta de comprobación del replanteo. Dicha comprobación deberá efectuarse una vez que el proyecto presentado haya sido aprobado, al tratarse de un caso excepcional en el que el proyecto es presentado por el empresario según lo previsto en el artículo 237 en concordancia con el art. 234 de LCSP.

A los efectos de lo establecido en el art. 205 de LCSP, no hay modificaciones previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El presupuesto base de licitación, es adecuado a los precios del mercado, de acuerdo a lo establecido en el art. 100 LCSP. Se han tenido en cuenta los costes directos e indirectos, siendo su desglose el que se indica a continuación (incluyendo los costes salariales):

**COSTES DIRECTOS:**

Presupuesto ejecución material: 6.578.251,84 € (Incluido redacción de proyecto: 60.670 €)

**COSTES INDIRECTOS**

13% gastos generales	855.172,74 €
6% Beneficio Industrial	394.695,11 €
21% IVA	1.643.905,13 €

El valor estimado del contrato, conforme a lo establecido en al art. 101 LCSP, teniendo en cuenta las posibles modificaciones, eventuales opciones y excluido el IVA, es de: 8.610.931,66 EUROS.

Teniendo en cuenta lo establecido en el art. 103 LCSP y el plazo de ejecución del contrato, se prevé la revisión de precios de acuerdo a la siguiente fórmula: Fórmula de revisión: núm. 812 (Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre, por el que se aprueba la relación de materiales básicos y las fórmulas-tipo generales de revisión de precios de los contratos de obras y de contratos de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas).

El presente contrato de obras, atendiendo al valor estimado del mismo, de conformidad con lo dispuesto en el art. 20 LCSP está sujeto a regulación armonizada.

Este contrato podrá ser objeto de recurso especial de acuerdo a lo establecido en el art. 44 de LCSP.

En atención a la especial naturaleza de esta obra, de cuya ejecución pudiera depender la reversión del inmueble a la administración que ha cedido el mismo para ese uso concreto, lo que aumenta el riesgo asumido por la Universidad, se contempla la posibilidad prevista en el art. 107 LCSP de tal forma que en el caso de que la oferta del adjudicatario resultara inicialmente incurso en presunción de anormalidad, se podrá exigir la prestación de una **garantía complementaria de hasta un 5% del precio ofertado, excluido el IVA.**

Al tratarse de un contrato sujeto a regulación armonizada, de conformidad con lo dispuesto en el art. 93 LCSP 1, cuando los órganos de contratación exijan la presentación de certificados expedidos por organismos independientes que acrediten que el empresario cumple determinadas normas de garantías de calidad, en particular en materia de accesibilidad para personas con discapacidad, deberán hacer referencia a los sistemas de aseguramiento de la calidad basados en la serie de normas en la materia, certificados por organismos conformes a las normas europeas relativas a la certificación.

En cuanto a la subcontratación, se estará a lo previsto en el art. 215 LCSP, y tal y como se indica en el apartado 2.b) se deberá comunicar por escrito al órgano de contratación la intención de celebrar los subcontratos, señalando la parte de prestación que se pretende subcontratar y la identidad, datos de contacto y representante o representantes legales del subcontratista, tras la adjudicación del contrato y a más tardar cuando se inicie la ejecución, debiendo justificar suficientemente la aptitud de este para ejecutarla por referencia los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia y acreditando que el mismo no se encuentra incurso en prohibición de contratar. En este caso no se establecen tareas críticas que no pueden ser objeto de subcontratación.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 217 LCSP la Universidad, podrá comprobar 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, estando obligados a presentar relación detallada de subcontratistas o suministradores que participen en el contrato así como del cumplimiento de los pagos, siendo estas obligaciones condiciones especiales de ejecución cuyo incumplimiento permite la consiguiente imposición de penalidades, respondiendo de éstas la garantía definitiva. Las actuaciones de comprobación y de imposición de penalidad por el incumplimiento de las obligaciones mencionadas, son obligatorias para la Universidad en este caso, al tratarse de un contrato de obras cuyo valor estimado supera los cinco millones de euros.

Atendiendo a la **disposición adicional decimoquinta** se hace constar el uso de otros medios distintos de los electrónicos, por no tener actualmente habilitada la herramienta para ello. No obstante, actualmente se han tomado las medidas oportunas para su puesta en funcionamiento.

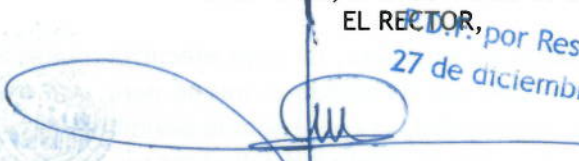
Por los motivos expuestos, ESTE RECTORADO, en virtud de lo dispuesto en el artículo 66 de los Estatutos de la Universidad de Salamanca, aprobados por Acuerdo 19/2003, de 30 de enero de la Junta de Castilla y León, **RESUELVE:**

Iniciar el expediente para la adjudicación del contrato de “**REDACCIÓN DE PROYECTO Y EJECUCIÓN DE OBRA DE REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO ANTIGUA SEDE DEL BANCO DE ESPAÑA PARA CENTRO INTERNACIONAL DEL ESPAÑOL DE LA UNIVERSIDAD DE SALAMANCA**” y autorizar su tramitación mediante procedimiento abierto, con una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, tramitación ordinaria, y de regulación armonizada, en los términos expuestos.

Salamanca, a 21 de marzo de 2018

EL RECTOR,

por Resolución de  
27 de diciembre de 2017



Javier González Benito  
Vice Rector de Economía