



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

Vistas las observaciones realizadas por la Intervención General en el expediente de Obras de rehabilitación parcial del complejo industrial San Carlos en Riópar, Albacete, para su uso como hospedería, restaurante, zona de eventos y museo, se aceptan las mismas por ser procedentes conforme a la LCSP, y se realizan las siguientes modificaciones a la Resolución de 11 de diciembre de 2023:

1.- Antecedente segundo

Donde dice:

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

Debe decir:

SEGUNDO: Con fecha 11 de diciembre de 2023, la Directora General de Turismo, Comercio y Artesanía formuló propuesta de contratación, identificando las necesidades que es preciso satisfacer y las razones que justifican la contratación, todo ello con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP). El día 19 de diciembre de 2023, la Dirección General presentó una modificación de dicha propuesta.

2.- Fundamento de derecho séptimo.

Donde dice:

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

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

Para la clasificación exigible, se ha regido por lo establecido en el artículo 36.5 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos





de las Administraciones Públicas (en adelante, RGLCAP), donde a tenor literal dice: “la clasificación en un grupo solamente podrá ser exigida cuando por la naturaleza de la obra resulte necesario que el contratista se encuentre clasificado en todos los subgrupos básicos del mismo”. En este sentido, para la categoría exigible, se ha aplicado lo dispuesto en el artículo 36.6 RGLCAP, que establece que: “Cuando solamente se exija la clasificación en un grupo o subgrupo, la categoría exigible será la que corresponda a la anualidad media del contrato, obtenida dividiendo su precio total por el número de meses de su plazo de ejecución y multiplicando por 12 el cociente resultante”.

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

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

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

Debe decir:

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

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

Para la clasificación exigible, se ha regido por lo establecido en el artículo 36.5 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante, RGLCAP), donde a tenor literal dice: “la clasificación en un grupo solamente podrá ser exigida cuando por la naturaleza de la obra resulte necesario que el contratista se encuentre clasificado en todos los subgrupos básicos del mismo”. En este sentido, para la categoría exigible, se ha aplicado lo dispuesto en el artículo 36.6 RGLCAP, que establece que: “Cuando solamente se exija la clasificación en un grupo o subgrupo, la categoría exigible será la que corresponda a la anualidad media del contrato, obtenida dividiendo su precio total por el número de meses de su plazo de ejecución y multiplicando por 12 el cociente resultante”.

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

Los criterios de solvencia, sólo exigibles para los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 97 de la LCSP sobre certificados comunitarios de clasificación, se acreditarán por el medio que se señala a continuación:

SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA (artículo 87.1.a de la LCSP). Criterio de solvencia: Volumen





anual de negocios del licitador referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles, en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y fecha de presentación de las ofertas. por importe igual o superior al menos una vez y media el valor anual medio del contrato equivalente a 5.717.793,31 € (IVA no incluido).

SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL (artículo 88.1.a de la LCSP). Criterio de solvencia: Relación de las principales obras ejecutadas que sean del mismo grupo o subgrupo de clasificación que el correspondiente al contrato, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución –dentro del citado periodo de cinco años- será igual o superior al 70% de la anualidad media del contrato equivalente a 2.668.303,55 € (IVA no incluido), en obras que sean del grupo C Edificaciones.

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

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

3.- Fundamento de derecho noveno.

Donde dice:

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

Debe decir:

NOVENO: Revisión de precios. De conformidad con lo establecido en el artículo 103.5 de la LCSP, el precio en el presente contrato podrá ser objeto de revisión, cuando el contrato se hubiese ejecutado, al menos, en el 20 por ciento de su importe y hubiese transcurrido un año desde su formalización. En consecuencia, el primer 20 por ciento ejecutado y el importe ejecutado en el primer año transcurrido desde la formalización quedarán excluidos de la revisión.

La fórmula a aplicar es la fórmula 812 “Obras de edificación general con alto componente de instalaciones”, aprobada en el Anexo II del 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.

4.- Resuelvo segundo:

Donde dice:

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





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

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

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

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

Debe decir:

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

Presupuesto base de licitación IVA excluido: 5.294.253,07 euros.

- IVA (21%): 1.111.793,14 euros.

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

Anualidad	Importe IVA excluido	IVA 21%	Importe total IVA incluido
2024	634.378,44	133.219,47	767.597,91
2025	3.376.817,88	709.131,75	4.085.949,63
2026	1.283.056,75	269.441,92	1.552.498,67
Totales	5.294.253,07	1.111.793,14	6.406.046,21

De conformidad con lo establecido en el artículo 117.2 de la LCSP y en la Orden 26/2023, de 8 de febrero, de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, por la que se aprueban las normas de desarrollo del Plan General de Contabilidad Pública de la Junta de Comunidades de





Castilla-La Mancha y se regula el marco operatorio de la contabilidad pública, la tramitación del expediente de gasto se realizará de forma anticipada.

5.- Resuelvo cuarto:

Donde dice:

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

Debe decir:

CUARTO: De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 77 de la LCSP, al ser el valor estimado del contrato superior a 500.000 euros, será requisito indispensable que el empresario se encuentre clasificado como contratista de obras. La clasificación del empresario en el grupo C, todos los subgrupos, categoría 5, acreditará sus condiciones de solvencia para contratar. Asimismo, para los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se exigirá la solvencia establecida en el fundamento séptimo.

6.- Resuelvo sexto:

Se añade un nuevo resuelvo sexto:

SEXTO: En el supuesto de revisión de precios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 103.5 LCSP, se aplicará la fórmula 812 "Obras de edificación general con alto componente de instalaciones", aprobada en el Anexo II del RD 1359/2011.

En Toledo, a la fecha de la firma digital

SECRETARIO GENERAL



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 4E66F3F0EB7866E16F7259