



RESOLUCIÓN DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA CONSEJERÍA DE HACIENDA, ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y TRANSFORMACION DIGITAL POR LA QUE SE ACUERDA LA INICIACIÓN DEL EXPEDIENTE DE REFERENCIA.

Tipo de contrato: Contrato de obra.

Objeto: OBRAS DE REPARACIÓN DE LA CUBIERTA, MEJORA DE LA ENVOLVENTE Y DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO SEDE DE LA CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE

Nº Expediente: 2024/009272

Visto el expediente de referencia y al que corresponden los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. – Con fecha 10 de julio de 2023, la Secretaria General de la Consejería de Desarrollo Sostenible, tras la supervisión realizada por la Oficina de Supervisión de Proyectos de dicha Consejería, aprueba el proyecto de ejecución de obra de fecha 18 de mayo de 2023, que define tanto el objeto como las condiciones de la ejecución de las obras de reparación de cubierta, mejora de la envolvente y eficiencia energética del edificio sede de la Consejería de Desarrollo Sostenible.

Segundo.- Con fecha 20 de mayo de 2024, se publica en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, Resolución de 13/05/2024, de la Secretaría General de la Consejería de Desarrollo Sostenible, por la que se delegan en la persona titular de la Secretaría General de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital el ejercicio de las facultadas atribuidas al órgano de contratación por la legislación de contratos del sector público, incluida la correspondiente gestión del gasto, en el expediente de contratación para la ejecución de la obra de la reparación de la cubierta del edificio sede de la Consejería de Desarrollo Sostenible sito en la C/ Río Estenilla, s/n, en Toledo.

Tercero. – El día 25 de julio de 2024, la Secretaria General de la Consejería de Desarrollo Sostenible de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha emite informe justificativo de la necesidad de la contratación del expediente de referencia.





Cuarto.- El día 30 de julio de 2024, se realiza el replanteo previo del proyecto por la Unidad Técnica de Patrimonio y Proyectos de la Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital.

Quinto. – Con fecha 19 de agosto de 2024, el Jefe de Servicio de la Unidad Técnica de Patrimonio y Proyectos, emite la preceptiva memoria económica del contrato de obras de reparación de la cubierta, mejora de la envolvente y de la eficiencia energética del edificio sede de la Consejería de Desarrollo Sostenible.

El valor estimado del contrato es de 528.626,67 euros, con el siguiente desglose:

Presupuesto de ejecución material	Gastos generales (13%)	Beneficio industrial (6 %)	Valor estimado
444.224,90 €	57.749,13 €	26.653,45 €	528.626,67 €

Por su parte, el presupuesto de licitación es de 639.638,27 euros (IVA 21% incluido) con el siguiente desglose:

Precio neto	IVA (21%)	Presupuesto Base de Licitación
528.626,67 €	111.011,60 €	639.638,27 €

A los anteriores antecedentes de hecho le son de aplicación los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. – Competencia: De conformidad con lo dispuesto en la Resolución de 13/05/2024, publicada en el DOCM nº 97 del 20 de mayo de 2024, de la Secretaría General de la Consejería de Desarrollo Sostenible, por la que se delegan competencias en relación con determinados expedientes de contratación, la competencia para dictar la presente resolución corresponde a la Secretaria General de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4, apartado 1.h) del Decreto 104/2023 de 25 de julio, por el que se establece la estructura orgánica y competencias de la Consejería de Hacienda,





Administraciones Públicas y Transformación Digital, ostenta la facultad atribuida a los órganos de contratación por la legislación de contratos del sector público.

Segundo. – Régimen jurídico del contrato: Resulta de aplicación el artículo 25 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos de 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), que establece que el presente contrato tiene carácter administrativo, por lo que, para lo no previsto en los pliegos se regirá por la citada LCSP, por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público y en cuanto no se encuentre derogado por las normas anteriormente citadas, se aplicará, también, el 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. Subsidiariamente, se aplicará la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y, las restantes normas de Derecho Administrativo, y en su defecto, las normas de Derecho Privado.

Tercero. – Tipo de contrato: Establece el artículo 13 de la LCSP que son contratos de obras aquellos que tienen por objeto la ejecución de una obra, aislada o conjuntamente con la redacción del proyecto, o la realización de alguno de los trabajos enumerados en el Anexo I de la propia ley.

Cuarto. - Expediente: Resulta de aplicación el artículo 116.1 de la LCSP, en relación con el artículo 28 de dicho texto legal, sobre el inicio del expediente por el órgano de contratación y motivación de la necesidad e idoneidad del contrato. La tramitación del expediente será ordinaria de acuerdo con la previsión de los artículos 116 y 117 de la LCSP.

Quinto. – Procedimiento de adjudicación: El presente contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto simplificado de conformidad con lo dispuesto en el art. 159 de la LCSP.

Sexto. - División en lotes: El artículo 99.3 de la LCSP establece que “Siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes (...). No obstante, lo anterior, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente (...)”. El objeto del contrato no se divide en





lotes ya que no existen partes independientes dentro del mismo. Se trata de un contrato de obra completa a los efectos del artículo 13.3 de la LCSP.

Séptimo. – Presupuesto base de licitación: El artículo 100 de la LCSP define el presupuesto base de licitación como el límite máximo de gasto que en virtud de un contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, salvo disposición en contrario. En el momento de elaborarlo, los órganos de contratación cuidarán de que el presupuesto base de licitación sea adecuado a los precios de mercado. El presupuesto base de licitación del contrato asciende a 639.638,27 € (IVA incluido).

Octavo. – Precio: Establece el artículo 102 de la LCSP, que los contratos del sector público tendrán siempre un precio cierto, que se abonará al contratista en función de la prestación realmente ejecutada y de acuerdo con lo pactado. En el precio se entenderá incluido el importe a abonar en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido, que en todo caso se indicará como partida independiente.

Continúa el precepto establecido que el precio del contrato podrá formularse tanto en términos de precios unitarios referidos a los distintos componentes de la prestación o a las unidades de la misma que se entreguen o ejecuten, como en términos de precios aplicables a tanto alzado a la totalidad o a parte de las prestaciones del contrato. En este caso se ha optado por el sistema de precios unitarios referidos a unidades de ejecución.

Noveno. - Criterios de Adjudicación: Los órganos de contratación velarán por que se establezcan criterios de adjudicación que permitan obtener obras, suministros y servicios de gran calidad que respondan lo mejor posible a sus necesidades; y, en especial, en los procedimientos de contratos de servicios que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual, como los servicios de ingeniería y arquitectura (145.4 LCSP).

Establece el artículo 145 de la LCSP que la adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio, que se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos.

En este contrato con la finalidad de conseguir una mejor relación calidad-precio se ha optado por una pluralidad de criterios, en los que además del precio se valorarán aspectos relacionados con la calidad del mismo.





Décimo. – 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 será objeto de revisión.

Undécimo. – Garantía complementaria: En casos especiales, el órgano de contratación podrá establecer en el PCAP que, además de la garantía definitiva, se preste una complementaria de hasta un 5 por 100 del precio final ofertado por el licitador que presentó la mejor oferta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, pudiendo alcanzar la garantía total un 10 por 100 del citado precio.

A estos efectos se considerará que constituyen casos especiales aquellos contratos en los que, debido al riesgo que en virtud de ellos asume el órgano de contratación, por su especial naturaleza, régimen de pagos o condiciones del cumplimiento del contrato, resulte aconsejable incrementar el porcentaje de la garantía definitiva ordinaria a que se refiere el apartado anterior, lo que deberá acordarse mediante resolución motivada. En particular, se podrá prever la presentación de esta garantía complementaria para los casos en que la oferta del adjudicatario resultara inicialmente incurso en presunción de anormalidad.

Vistos los anteriores antecedentes de hecho y los correspondientes fundamentos de derecho, la Secretaría General de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital

RESUELVE

Primero. – Aprobar la iniciación del expediente de contratación de referencia.

Segundo. –Disponer la tramitación ordinaria del expediente y la adjudicación del contrato por procedimiento abierto simplificado.

Tercero. - Establecer que el presupuesto base de licitación asciende a **639.638,27 €** (IVA incluido) se desglosa en los siguientes conceptos:

Precio neto	IVA (21%)	Presupuesto Base de Licitación
528.626,67 €	111.011,60 €	639.638,27 €





Dicho gasto se financiará con cargo a la aplicación presupuestaria 23020000G/442A/63000 JCCM/0000022819 de los Presupuestos Generales de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha con la siguiente distribución de anualidades:

AÑO 2024	AÑO 2025	TOTAL (IVA incluido)
163.145,98 €	476.492,29 €	639.638,27 €

Cuarto. – Establecer que el pliego de cláusulas administrativas podrá prever una garantía complementaria de un 5% del precio final ofertado, IVA excluido, para el supuesto de que la oferta hubiera estado inicialmente incurso en presunción de anormalidad que deberá ser constituida de la misma forma que la garantía definitiva.

LA SECRETARIA GENERAL DE HACIENDA
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y TRANSFORMACION DIGITAL

