



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE NECESIDAD PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS DE “REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE 20 VPP EN C/MIGUEL ÁNGEL ORTÍ BELMONTE, 20 DE CÁCERES”.

EXPEDIENTE: PRC/2024/0000050884

Contenido

1. COMPETENCIA	2
2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DE LA CONTRATACIÓN	2
3. OBJETO DEL CONTRATO Y CPV	4
4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (ART. 101 LEY 9/2017 LCSP)	5
4.1. SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO	5
4.2. JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	5
4.3. ANUALIDADES PREVISTAS	6
5. REVISIÓN DE PRECIOS	6
6. IMPROCEDENCIA DE DIVISIÓN EN LOTES (ART. 99.3. LEY 9/2017 LCSP)	7
7. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN (ART. 116 LEY 9/2017 LCSP)	7
8. CLASIFICACIÓN Y SOLVENCIA	8
8.1. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA	8
8.2. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL	9
8.3. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA	10
8.4. SOLVENCIA PARA EMPRESAS DE NUEVA CREACIÓN	11
8.5. HABILITACIÓN EMPRESARIAL	12
8.6. ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES	12
9. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	12
9.1 CRITERIOS DE VALORACIÓN AUTOMÁTICA (HASTA 75 PUNTOS):	12
9.1.1. -EVALUACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA: HASTA 55 PUNTOS	12
9.1.2 AMPLIACIÓN DE GARANTÍA: (HASTA 10 PUNTOS)	14
9.1.3 EXTENSIÓN DEL CONTROL DE CALIDAD: (HASTA 5 PUNTOS)	15
9.1.4 CRITERIOS SOCIALES DE VALORACIÓN AUTOMÁTICA: MEDIDAS EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DE ADAPTACIÓN SENSORIAL O COGNITIVA: (HASTA 5 PUNTOS)	16
9.2 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA VALORACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR (HASTA 25 PUNTOS):	17
9.2.1 DENOMINACIÓN: MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROCESO DE EJECUCIÓN Y PROGRAMA DE TRABAJO (HASTA 20 PUNTOS)	18
9.2.2 DENOMINACIÓN: MEMORIA DE SEGURIDAD Y SALUD (HASTA 5 PUNTOS)	20
9.3. PRESUNCIÓN DE TEMERIDAD EN CRITERIOS AUTOMÁTICOS (SALVO PRECIO)	21
10. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	21
10.1. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN	21
10.2. JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN	23
10.3. INDICADORES OBJETIVOS CUMPLIMIENTO CONTRATACIÓN SOSTENIBLE	23

Csv:	FDJEXAM6NTNJ2ZEEBWR6L5AUE7ENHW	Fecha	16/07/2024 14:14:32
Firmado Por	JOSE LUIS JIMENEZ RUBIO - J. Serv. Arquitectura, Calidad Y E.energ		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	1/31





11. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN	24
11.1. CESIÓN.....	24
11.2. SUBCONTRATACIÓN.....	24
12. PLAZO DE EJECUCIÓN	25
13. GARANTÍAS	25
13.1. GARANTÍA PROVISIONAL.....	25
13.2. GARANTÍA DEFINITIVA.....	25
13.3. GARANTÍA COMPLEMENTARIA.....	26
14. FORMA DE PAGO	26
14.1. FORMA DE PAGO.....	26
14.2. PRESENTACIÓN DE FACTURAS.....	26
14.3. ABONOS A CUENTA POR OPERACIONES PREPARATORIAS.....	27
15. FINANCIACIÓN	27
16. RESOLUCIÓN Y PENALIDADES	27
16.1. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.....	27
16.2. PENALIDADES.....	28
16.3. OBLIGACIONES ESENCIALES DEL CONTRATO.....	30
17. PROPUESTA DESIGNACIÓN VOCALES TÉCNICOS MESA DE CONTRATACIÓN	30
18. CUADRO DE SEGUIMIENTO	30

SITUACIÓN: C/MIGUEL ÁNGEL ORTÍ BELMONTE, 20 DE CÁCERES

1. COMPETENCIA

El DECRETO 238/2023, de 12 de septiembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, le atribuye, entre otras, a la Secretaría General de Vivienda, Arquitectura y Regeneración Urbana, las competencias sobre arquitectura, con especial incidencia en la calidad edificatoria, eficiencia, control técnico de la edificación e impulso de nuevas tipologías de construcción, así como la adaptación de las viviendas a las personas con movilidad reducida, la regeneración, rehabilitación y renovación urbana y su desarrollo normativo. Y en particular desarrollar actuaciones en viviendas de promoción pública en materia de calidad, promoción, mantenimiento, reforma, conservación e innovación tecnológica en la edificación, con especial incidencia en la rehabilitación integral.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DE LA CONTRATACIÓN

2.01. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

El artículo 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, a los efectos de justificar lo previsto en el artículo 28, cita en su apartado 4.e) que en el expediente de contratación se justificará adecuadamente “la necesidad de la Administración a la que se pretende dar satisfacción mediante la contratación de las prestaciones correspondientes; y su relación con el objeto del contrato, que deberá ser directa, clara y proporcional”.



Cofinanciado por la Unión Europea



Fondos Europeos

Csv:	FDJEXAM6NTNJ2ZEEBWR6L5AUE7ENHW	Fecha	16/07/2024 14:14:32
Firmado Por	JOSE LUIS JIMENEZ RUBIO - J. Serv. Arquitectura, Calidad Y E.energ		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	2/31





La rehabilitación energética que se plantea en el presente contrato se hace sobre viviendas de promoción pública propiedad de la Junta de Extremadura.

Las acciones de mejora de eficiencia energética en las viviendas de promoción pública se proyectan teniendo en cuenta los siguientes preceptos:

- Cumplimiento de los criterios de elegibilidad del gasto conforme a las disposiciones nacionales y comunitarias que rigen la financiación del FEDER.
- Son actuaciones de mejora de eficiencia energética para la reducción de la emisión de Gases de Efecto Invernadero como parte de la Estrategia de Cambio Climático
- Promueve un mayor ahorro energético, mejora de la eficiencia energética y ahorro en el consumo final de la energía.
- Promueve cambios en los patrones de consumo y producción.
- Promueve tecnologías y métodos de producción que reduzcan el uso de recursos naturales e incrementen las inversiones en los recursos naturales existentes.
- Persigue obtener un efecto ejemplarizante de la actuación.
- Potencia el desarrollo empresarial asociado a la oferta de servicios energéticos mediante actuaciones de mejora energética

Como parte del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1. de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos el arrendador, este caso la Junta de Extremadura propietaria del inmueble, *“está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario”*

La mejora de la eficiencia energética del parque edificado se enmarca dentro de uno de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible de la agenda 2030 de la Organización Mundial de las Naciones Unidas, una oportunidad para que los países y sus sociedades emprendan un nuevo camino con el que mejorar la vida de todos, sin dejar a nadie atrás.

El objetivo 11 trata sobre las ciudades y comunidades sostenibles. Las ciudades y las áreas metropolitanas son centros neurálgicos del crecimiento económico, ya que contribuyen al 60 % aproximadamente del PIB mundial. Sin embargo, también representan alrededor del 70 % de las emisiones de carbono mundiales y más del 60 % del uso de recursos.

Por otro lado el ODS 7.3 establece que *“De aquí a 2030, duplicar la tasa mundial de mejora de la eficiencia energética”*.

El cumplimiento de estos objetivos ya estaba incluido dentro del Programa Operativo de los Fondos Europeos de Desarrollo Regional en el que uno de los objetivos es el relativo a favorecer el paso a una economía baja en carbono en todos los sectores, mejorando para ello la eficiencia energética y reducción de emisiones de CO2 en la edificación. En concreto, el apoyo de la eficiencia energética, de la gestión inteligente de la energía y del uso de energías renovables en las infraestructuras públicas, incluidos los edificios públicos, y en las viviendas.

Es por ello que necesitamos de actuar sobre el parque edificado mejorando las características de eficiencia energética de las viviendas que lo constituyen.

Para la satisfacción de la necesidad planteada es preciso rehabilitar energéticamente una serie de viviendas que permitan dotar de una solución habitacional adecuada energéticamente eficiente,



Cofinanciado por la Unión Europea



Fondos Europeos

Csv:	FDJEXAM6NTNJ2ZEEBWR6L5AUE7ENHW	Fecha	16/07/2024 14:14:32
Firmado Por	JOSE LUIS JIMENEZ RUBIO - J. Serv. Arquitectura, Calidad Y E.energ		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	3/31





permitiendo contar con viviendas protegidas para colectivos especialmente vulnerables en condiciones adecuadas de eficiencia energética.

2.02. JUSTIFICACIÓN DE LA IDONEIDAD

El artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, indica que en el procedimiento abierto, restringido o negociado, deben ser determinadas “las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas.”

La Junta de Extremadura cuenta con viviendas de promoción pública que permiten satisfacer el derecho previsto en el artículo 47 de la Constitución Española para aquellas personas más vulnerables que cumplan los requisitos establecidos en el Decreto 115/2006, de 27 de junio, por el que se regula el procedimiento de adjudicación de viviendas de promoción pública de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

No obstante lo anterior, el paso del tiempo, su uso, las nuevas disposiciones en materia de eficiencia energética, requieren realizar operaciones de acondicionamiento y adecuación de las viviendas que se hayan recuperado, con el fin de permitir su nueva disposición y uso a personas con necesidad habitacional.

La obtención del mejor comportamiento desde un punto de vista energético de los inmuebles objeto de actuación se obtiene mediante la comparativa entre el certificado de eficiencia energética del edificio en su estado original y el edificio tras la propuesta de intervención, cuantificándose una reducción tanto en la demanda como en el consumo energético que se traduce en una disminución de las toneladas de CO2 que se emitirán a la atmósfera.

Para el desarrollo del programa se ha redactado un Proyecto de Ejecución redactado por el arquitecto **ÁLVARO PÉREZ-LOMBARD MARTÍN DE OLIVA**, supervisado y aprobado técnicamente. En dicho proyecto se justifica que con las actuaciones proyectadas se obtendrá una mejora importante, tanto de consumo de energía primaria no renovable, como de emisiones a la atmósfera de CO2.



3. OBJETO DEL CONTRATO Y CPV

Constituye el objeto del contrato la **REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE 20 VPP EN C/MIGUEL ÁNGEL ORTÍ BELMONTE, 20 DE CÁCERES**, promovidas por la Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, en base a la necesidad de mejora del consumo de energía primaria no renovable y reducción de las emisiones a la atmósfera de CO2 del parque público de vivienda dependiente de la Junta de Extremadura, según las normativas europeas.

El presente contrato tiene como objeto la ejecución de una obra tal y como se define ésta en el artículo 13 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 (LCSP).

Para el caso concreto que nos ocupa, se trata de una **obra de reforma**, tal y como se definen éstas en el artículo 232.3. Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, es decir, se trata de obras que intervienen sobre un bien existente.

De acuerdo con el Reglamento (CE) nº 213/2008 de la comisión de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV), y las Directivas 2004/17/CE y



Cofinanciado por la Unión Europea



Fondos Europeos

Csv:	FDJEXAM6NTNJ2ZEEBWR6L5AUE7ENHW	Fecha	16/07/2024 14:14:32
Firmado Por	JOSE LUIS JIMENEZ RUBIO - J. Serv. Arquitectura, Calidad Y E.energ		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	4/31





2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV, se eligen para este tipo de contrato de obras los siguientes:

- 45400000-1 Trabajos de acabados de edificios
- 45321000-3 Trabajos de aislamiento térmico (principal).

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (art. 101 Ley 9/2017 LCSP)

4.1. SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO

El sistema de determinación del precio se ha realizado por unidades de obra, de conformidad con lo establecido en los artículos 130 y 131 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 (RGLCAP).

4.2. JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Para el tipo contractual que nos ocupa, el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, cita en su apartado 1.a) se entiende considera valor estimado del contrato para el contrato de obras, suministros y servicios “el importe total, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, pagadero según sus estimaciones”.

Para dicha estimación se han tenido en cuenta los precios habituales de mercado, de conformidad con lo establecido en el apartado 7 del citado artículo, tomando como referencia en la confección del estado de mediciones y presupuestos incluido en el proyecto básico y de ejecución que se adjunta como integrante de las prescripciones técnicas de la prestación. Para la confección de dicho presupuesto se han tenido en cuenta tanto la última base de precios de la construcción publicada por la Junta de Extremadura como aquellos precios habituales de mercado para este tipo de construcciones de conformidad con estadística de adjudicaciones anteriores. Los precios unitarios de cada una de las partidas a ejecutar que se incluyen en el Proyecto de ejecución de las obras, que constituye el PPT del presente expediente, incluyen los precios descompuestos de cada partida, en esta descomposición se indican las cantidades y precios simples de la mano de obra, materiales y maquinaria necesarios para realizar dicha partida. El sumatorio de los productos del precio unitario de cada partida por la medición de la misma es lo que se denomina Presupuesto de Ejecución Material, que se corresponde con los Costes Directos necesarios para afrontar las obras. Por otra parte, los Costes Indirectos que se han incluido se corresponden con los Gastos Generales y el Beneficio Industrial, fijados legalmente en un 17 y 6 %, respectivamente, así como el Impuesto sobre el valor añadido.

El valor estimado del contrato atendiendo a las circunstancias anteriores es de **TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS (341.690,39)** excluido IVA. El importe del IVA asciende a **71.754,98 euros** lo que hace una suma total de **413.445,37 euros** IVA incluido como presupuesto base de licitación de conformidad con lo establecido en el artículo 100.1. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP.

Valor estimado: 341.690,39 €.



Cofinanciado por la Unión Europea



Fondos Europeos

Csv:	FDJEXAM6NTNJ2ZEEBWR6L5AUE7ENHW	Fecha	16/07/2024 14:14:32
Firmado Por	JOSE LUIS JIMENEZ RUBIO - J. Serv. Arquitectura, Calidad Y E.energ		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	5/31





-IVA (21 %): 71.754,98 €.

Presupuesto Base de Licitación (IVA incluido): 413.445,37 €

Costes Directos: 277.797,07 €

Costes Indirectos: 135.648,30 € (Gastos generales + B° industrial + IVA)

Presupuesto de Ejecución Material: 277.797,07 €

Gastos Generales (17 %): 47.225,50 €

Beneficio Industrial (6 %): 16.667,82 €

Financiación: Fondos FEDER, Programa: ES - Programa Extremadura FEDER 2021-2027. Objetivo específico RSO2.1. Fomentar la eficiencia energética y la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero.

Contribución UE	80,00%	330.756,30 €
Fondos de la Comunidad Autónoma	20,00%	82.689,07 €

De forma resumida:

Concepto	Valor	Observaciones
Valor estimado del contrato	341.690,39 €	Excluido IVA
Presupuesto Base de Licitación	413.445,37 €	Incluido IVA
Centro Gestor		I60020000
Posición Presupuestaria		G/262A/63200
Código de FONDOS		FD212A2102
Programa financiero/Elemento PEP		20230355

4.3. ANUALIDADES PREVISTAS

Importe (incluido IVA)

Anualidad	Importe (incluido IVA)
2024	124.033,61 €
2025	289.411,76 €

5. REVISIÓN DE PRECIOS

Para el contrato de referencia **NO PROCEDE** revisión de conformidad con lo establecido en el artículo 103.1. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP.

No obstante lo anterior, en virtud de lo establecido en el artículo 6 y siguientes del *Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo o disposición que permita revisión excepcional de precios en los contratos de obras*, se establece como fórmula de revisión la **811** (Obras de edificación general) de las previstas en el 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.



Cofinanciado por la Unión Europea



Fondos Europeos

Csv:	FDJEXAM6NTNJ2ZEEBWR6L5AUE7ENHW	Fecha:	16/07/2024 14:14:32
Firmado Por	JOSE LUIS JIMENEZ RUBIO - J. Serv. Arquitectura, Calidad Y E.energ		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página:	6/31





6. IMPROCEDENCIA DE DIVISIÓN EN LOTES (art. 99.3. Ley 9/2017 LCSP)

Según se estipula en el art. 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, "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".

La realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico ya que implicaría la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes unidades de obra contempladas en un mismo proyecto de ejecución, cuestión que se vería imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 24 de Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales.

Dada la configuración y características del proyecto a ejecutar, una pluralidad de contratistas ejecutando un proyecto único (obra completa) conllevaría mayores riesgos en la gestión de la planificación, comprometiendo tanto el resultado de lo ejecutado como la seguridad de los trabajadores involucrados en la ejecución de la prestación, sin perjuicio de la obligatoriedad de la existencia de un coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de las obras de conformidad con lo establecido en el artículo 3.2. del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

Por lo anteriormente expuesto se considera que el contrato **NO es susceptible de división en lotes.**

7. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN (art. 116 Ley 9/2017 LCSP)

El artículo 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, cita en su apartado 4.a) que en el expediente de contratación se justificará adecuadamente "la elección del procedimiento de licitación".

Según el artículo 159 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, los órganos de contratación pueden acordar la utilización de un procedimiento abierto simplificado en los contratos de obras cuando se cumplen las dos condiciones siguientes:

- a) Que su valor estimado sea inferior a 2.000.000 euros.
- b) Que entre los criterios de adjudicación previsto en el pliego no haya ninguno evaluable mediante juicio de valor o, de haberlos, su ponderación no supere el 25% del total.

La elección del procedimiento **ABIERTO SIMPLIFICADO** de licitación permitirá una mayor concurrencia de licitadores, permitiendo que todo empresario interesado pueda presentar una proposición pero con las medidas de eficacia contempladas en el artículo 159 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP en aras de los principios previstos en los apartado d) y h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Con la elección de este procedimiento, además de garantizar el principio de libertad de acceso a las licitaciones públicas, publicidad y transparencia previstos en el artículo 1.1. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, es posible obtener una adjudicación con una mejor relación calidad-precio.

Teniendo en cuenta lo anterior, y dado que el valor estimado del contrato es de 341.690,39 € (sin IVA) se considera adecuada la elección del procedimiento **ABIERTO SIMPLIFICADO**, conforme



Cofinanciado por la Unión Europea



Fondos Europeos

Csv:	FDJEXAM6NTNJ2ZEEBWR6L5AUE7ENHW	Fecha	16/07/2024 14:14:32
Firmado Por	JOSE LUIS JIMENEZ RUBIO - J. Serv. Arquitectura, Calidad Y E.energ		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	7/31





a lo establecido en los artículos 131.2 y 159 de la Ley 9/2017 LCSP. En lo no previsto en el artículo 159 se observarán las normas generales aplicables al procedimiento abierto.

Se considera la aplicación de **TRAMITACIÓN ORDINARIA** de este procedimiento expediente prevista en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP.

8. CLASIFICACIÓN Y SOLVENCIA

8.1. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

Dada la cuantía del valor estimado del contrato, inferior a 500.000 euros, la clasificación no es exigible, de acuerdo con lo establecido en el artículo 77 de la LCSP 9/2017, y en el artículo 11 del Real Decreto 773/2015 de 28 de agosto, por el que se modifican determinados preceptos del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

No obstante, la clasificación propuesta optativa a exigir al contratista será:

- Grupo C) Edificación
- Subgrupo 4. Albañilería, revocos y revestidos
 - Categoría 2

La clasificación exigida se fundamenta en lo establecido en el artículo 36 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 y en el Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, por el que se modifican determinados preceptos del Reglamento General de la Ley de contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

El grupo al que pertenecen las obras que se licitan es el grupo C) Edificación, al intervenir sobre un edificio residencial.

Respecto al subgrupo, se ha propuesto el subgrupo 4 Albañilería, revocos y revestidos, fundamentado en lo establecido en el artículo 36.1, que indica: *“En aquellas obras cuya naturaleza se corresponda con algunos de los tipos establecidos como subgrupo y no presenten singularidades diferentes a las normales y generales a su clase, se exigirá solamente la clasificación en el subgrupo genérico correspondiente”*.

Por todo ello, entendiéndose que las obras que se licitan no presentan singularidades diferentes a las normales y generales a su clase, es por lo que se ha optado por exigir solamente la clasificación en el subgrupo genérico, en este caso el Subgrupo 4. Albañilería, revocos y revestidos.

Con respecto a la Categoría, el artículo 36.6 determina 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”*, salvo que se trate de obras de duración inferior a un año, en todo caso, según el artículo 26, la categoría del contrato de obras que corresponde exigir, teniendo en cuenta un plazo de ejecución previsto menor de 12 meses y un valor estimado de 341.690,39 €, será *“Categoría 2, si su cuantía es superior a 150.000 euros e inferior o igual a 360.000 euros”*.



Csv:	FDJEXAM6NTNJ2ZEEBWR6L5AUE7ENHW	Fecha:	16/07/2024 14:14:32
Firmado Por	JOSE LUIS JIMENEZ RUBIO - J. Serv. Arquitectura, Calidad Y E.energ		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página:	8/31





8.2. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

En el artículo 78.1. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP se indica que “No será exigible la clasificación a los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, ya concurran al contrato aisladamente o integrados en una unión, sin perjuicio de la obligación de acreditar su solvencia”.

Por lo tanto, para estos casos de conformidad con lo establecido en el artículo 88 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, y Circular 6/2018 de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de Extremadura, la solvencia técnica o profesional del presente contrato de obras se por los siguientes medios:

- Relación de las obras ejecutadas** en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente. Cuando sea necesario para garantizar un nivel adecuado de competencia, los poderes adjudicadores podrán indicar que se tendrán en cuenta las pruebas de las obras pertinentes ejecutadas en los últimos diez años.

*Relación de las obras ejecutadas cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior a: **una vez el valor estimado del contrato***

- *Importe anual acumulado durante el año de mayor ejecución del periodo citado*

En el caso de que en el CRC se reflejasen varios CPV deberá indicarse expresamente si la exigencia de los mismos es acumulativa o alternativa.

Las obras ejecutadas por una sociedad extranjera filial del contratista de obras tendrán la misma consideración que las directamente ejecutadas por el propio contratista, siempre que este último ostente directa o indirectamente el control de aquella en los términos establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio. Cuando se trate de obras ejecutadas por una sociedad extranjera participada por el contratista sin que se cumpla dicha condición, solo se reconocerá como experiencia atribuible al contratista la obra ejecutada por la sociedad participada en la proporción de la participación de aquel en el capital social de esta.

Las obras ejecutadas se acreditarán mediante certificados de buena ejecución, que indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

El cómputo se efectuará hasta la fecha de finalización del plazo para la presentación de proposiciones u ofertas.

En los contratos cuyo valor estimado sea inferior a 500.000 euros, cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, (computados desde la fecha de constitución de la empresa hasta la fecha de inicio del plazo de presentación de ofertas), no se le podrá exigir en ningún caso esta forma de acreditación de solvencia técnica, por lo que de exigirse la misma habrá que prever en el CRC:



Cofinanciado por la Unión Europea



Fondos Europeos

Csv:	FDJEXAM6NTNJ2ZEEBWR6L5AUE7ENHW	Fecha	16/07/2024 14:14:32
Firmado Por	JOSE LUIS JIMENEZ RUBIO - J. Serv. Arquitectura, Calidad Y E.energ		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	9/31





- Forma alternativa de acreditación para empresas de nueva creación: **de acuerdo con cualquiera del resto de los medios señalados previstos en este apartado del CRC.**

Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de las obras, así como de los técnicos encargados directamente de la misma, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación.

- Número de personas con titulación específica el área de trabajo a desarrollar de: **1 (UNO)**

- Arquitecto o titulación habilitante, o bien
- Arquitecto técnico o grado equivalente

El presente criterio deberá acreditarse mediante los títulos o acreditaciones académicos o profesionales exigidos.

La justificación de haber realizado obras de similares características es un aspecto importante para acreditar la solvencia técnica o profesional para este contrato, dado que es la forma más sencilla de acreditar la experiencia en la realización de este tipo de actuaciones que se traducen en solvencia cuando vienen acompañadas de certificados de buena ejecución.

La empresa que actúe ejecutando las actuaciones en edificios de viviendas proyectadas deberá tener experiencia en este tipo de intervenciones por cuanto son usuarios involucrados, afectando su adecuada ejecución tanto a los inquilinos adjudicatarios de las viviendas a ejecutar (conforme al Decreto 115/2006) como usuarios del edificio y Junta Extremadura como promotora y propietaria del inmueble de conformidad con lo establecido en el artículo 16 Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Por este motivo se considera conveniente como requisito de solvencia técnica o profesional la justificación de este aspecto por parte de la empresa adjudicataria de las obras.

En lo relativo a la titulación académica o profesional para el responsable o responsables de las obras o los técnicos encargados de las mismas se considera adecuada la inclusión de las titulaciones que habilitan para este tipo de intervenciones como proyectista, director de obra y director de ejecución material, de conformidad con lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, permitiendo que la interlocución entre los diferentes agentes intervinientes sea fluida y enriquezca el resultado final, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 238 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP.

8.3. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

En el artículo 78.1. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP se indica que “No será exigible la clasificación a los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, ya concurran al contrato aisladamente o integrados en una unión, sin perjuicio de la obligación de acreditar su solvencia”.



Cofinanciado por la Unión Europea



Fondos Europeos

Csv:	FDJEXAM6NTNJ2ZEEBWR6L5AUE7ENHW	Fecha	16/07/2024 14:14:32
Firmado Por	JOSE LUIS JIMENEZ RUBIO - J. Serv. Arquitectura, Calidad Y E.energ		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	10/31





Por lo tanto, para estos casos, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, y Circular 6/2018 de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de Extremadura, la solvencia económica y financiera deberá acreditarse por el siguiente medio:

Volumen anual de negocios

- 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 de presentación de las ofertas por importe igual/superior en **una vez el valor estimado del contrato**.

O bien

- En el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos años disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual/superior en **una vez el valor estimado del contrato**.

(El volumen de negocios mínimo anual exigido no excederá de una vez y media el valor estimado del contrato, excepto en casos debidamente justificados como los relacionados con los riesgos especiales vinculados a la naturaleza de las obras)

El volumen anual de negocios se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuantas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

De los diferentes medios para justificar la solvencia económica y financiera el volumen anual de negocios referida al año de mayor volumen de los tres últimos concluidos aporta información que permite evaluar desde un punto de vista económico la potencial solvencia que dispone un determinado empresario para la ejecución de la prestación.

No se considera oportuno establecer el umbral máximo previsto en el artículo 87.1.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, con el objeto de permitir la mayor concurrencia de licitadores a la obra de referencia. Tampoco se considera establecer un umbral inferior dadas las características de la obra y su plazo de ejecución previsto.

8.4. SOLVENCIA PARA EMPRESAS DE NUEVA CREACIÓN

Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de las obras, así como de los técnicos encargados directamente de la misma, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación.

- Número de personas con titulación específica el área de trabajo a desarrollar de: **1 (UNO)**

- Arquitecto o titulación habilitante, o bien
- Arquitecto técnico o grado equivalente



Cofinanciado por la Unión Europea



Fondos Europeos

Csv:	FDJEXAM6NTNJ2ZEEBWR6L5AUE7ENHW	Fecha	16/07/2024 14:14:32
Firmado Por	JOSE LUIS JIMENEZ RUBIO - J. Serv. Arquitectura, Calidad Y E.energ		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	11/31





El presente criterio deberá acreditarse mediante los títulos o acreditaciones académicos o profesionales exigidos.

8.5. HABILITACIÓN EMPRESARIAL

Para el contrato de referencia **NO PROCEDE**.

8.6. ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES

Se propone el requerimiento de prestar compromiso de adscripción de medios personales o materiales de conformidad con el artículo 76.2. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP de **UN Arquitecto (o titulación habilitante) o Arquitecto Técnico (o grado equivalente) como Jefe de Obra**, con experiencia mínima en dicha función en contratos similares de UN año.

La adscripción señalada constituye una obligación esencial conforme al artículo 211.1.f) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, con la resolución del contrato en caso de incumplimiento conforme a lo señalado en el apartado correspondiente.

La forma de acreditar dichos medios será mediante la designación por parte del contratista y aceptación por parte de la persona designada con aportación de copia del título universitario con carácter previo al inicio de las obras. La experiencia mínima de un año en contratos similares deberá acreditarse mediante aportación de vida laboral.

9. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios de adjudicación utilizados se han seleccionados de los establecidos en la CIRCULAR 4/2022, de 21 de Julio, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, sobre criterios de adjudicación del contrato susceptibles de ser utilizados en la contratación pública de obras por los diferentes órganos de contratación de la Junta de Extremadura, contando con informe favorable tanto de la Abogacía General como de la Intervención General de la Junta de Extremadura.

9.1 CRITERIOS DE VALORACIÓN AUTOMÁTICA (hasta 75 puntos):

9.1.1. -Evaluación de la oferta económica: **Hasta 55 puntos**

Fórmula B

La puntuación obtenida por cada licitador (P_i) se obtendrá de la siguiente forma:

$$\text{Cuando: } B_i < B_{med} \Rightarrow P_i = P \times \frac{B_i}{B_{med}}$$

$$\text{Cuando: } B_i \geq B_{med} \Rightarrow P_i = \left[\frac{B_i - B_{max}}{B_{max} - B_{med}} \right] \times (P_{eco} - P) + P_{eco}$$



Cofinanciado por
la Unión Europea



Fondos Europeos

Csv:	FDJEXAM6NTNJ2ZEEBWR6L5AUE7ENHW	Fecha	16/07/2024 14:14:32
Firmado Por	JOSE LUIS JIMENEZ RUBIO - J. Serv. Arquitectura, Calidad Y E.energ		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	12/31





Donde:

B_i = Baja de cada uno de los licitadores. Medida en % con relación al presupuesto de licitación.

B_{med} = Baja media de todas las ofertas. Medida en % con relación al presupuesto de licitación.

P_i = Puntos obtenidos por el licitador.

P = Puntos que se otorgan a la B_{med} , **40,7 puntos**.

P_{eco} = Puntuación del criterio económico, **55 puntos**.

B_{max} = Baja de la oferta más barata. Medida en % con relación al presupuesto de licitación.

Procedimiento:

- Se calculará el porcentaje de baja media (B_{med}) de todas las ofertas.
- Se calcularán los porcentajes de baja de cada una de las ofertas (B_i).
- La oferta más barata (B_{max}) obtendrá el máximo de puntos asignado al criterio económico (P_{eco}).
- La media de las ofertas (B_{med}) obtendrá **40,7 puntos** (P).
- En el caso de que todas las ofertas fueran al tipo de licitación, la puntuación de todas ellas será igual a la puntuación máxima del criterio económico (P_{eco}).
- La puntuación de cada una de las ofertas se calculará aplicando las fórmulas indicadas anteriormente, distinguiendo las ofertas (B_i) por debajo de la baja media (B_{med}), de aquellas otras que la superen o igualen.

Justificación:

En la presente justificación de puntuación económica, se ha tenido en cuenta lo previsto en el apartado 1.7 de la Circular 4/2022, de 21 de julio, así como en el artículo 145.4. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, en el que se indica que "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..." Es por este motivo que para la determinación de la mejor relación "CALIDAD-PRECIO" la ponderación relativa que se asigna a la oferta económica de forma exclusiva no supera el umbral de los 60 puntos, (ni inferior a 40 puntos para procedimientos abiertos, según la mencionada Circular) si bien esta componente de forma indirecta estará presente en otros criterios de valoración, que combinan la misma con aspectos relativos a la CALIDAD que se pretende potenciar en virtud del precitado artículo.

La fórmula de evaluación de la oferta económica seleccionada (fórmula B) se adapta a la prestación objeto del contrato mediante un sistema no proporcional de valoración que cumple los requisitos de legalidad existentes. Esta fórmula realiza una asignación proporcional de los puntos, asignando la máxima puntuación a la oferta más económica, si bien corrige esta proporcionalidad en función de la distancia de la oferta valorada respecto de la baja media de las ofertas de los licitadores.



Cofinanciado por la Unión Europea



Fondos Europeos

Csv:	FDJEXAM6NTNJ2ZEEBWR6L5AUE7ENHW	Fecha	16/07/2024 14:14:32
Firmado Por	JOSE LUIS JIMENEZ RUBIO - J. Serv. Arquitectura, Calidad Y E.energ		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	13/31





La situación que genera este tipo de fórmula es beneficiosa para la Administración dado que limita la reducción económica en la actuación a un máximo que permite al licitador, en condiciones normales, defender la actuación ajustando sus costes fijos y gastos generales.

El uso de esta fórmula se justifica, además de lo expuesto anteriormente, en la necesidad de determinar cuál es la oferta económicamente más ventajosa, no solo desde la perspectiva del precio sino también desde la perspectiva de la calidad de la obra.

Además, siendo el porcentaje de la puntuación asignado a la oferta económica tan elevado, no procede aplicar la fórmula A por presentar una pendiente excesiva y primar en exceso la puntuación correspondiente a la oferta económica, desvirtuando de este modo la selección de la mejor oferta en relación calidad-precio, prevaleciendo, de esa forma, el precio en el proceso de selección.

Por último, cabe señalar que se propone considerar **DESPROPORCIONADAS O ANORMALMENTE BAJAS** las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto de base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
3. Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en 5 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de las unidades porcentuales señaladas anteriormente a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.
4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores sean inferiores en 5 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores en más de las unidades porcentuales señaladas anteriormente a dicha media, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

El establecimiento de estas reglas para la apreciación de ofertas que pudieran considerarse anormalmente bajas de conformidad con lo establecido en el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, se basa en los criterios establecidos en el artículo 85 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. Se ha reducido tal y como permite la citada disposición, las unidades porcentuales con el objeto de permitir una mejor aproximación del precio del contrato al precio de mercado, sin que exista riesgo de incumplimiento contractual como consecuencia de una adjudicación a una oferta anormalmente baja.

9.1.2 Ampliación de garantía: (hasta 10 puntos)

Se valorarán las condiciones de la garantía ofertada que sean superiores a las establecidas en el PCAP y siempre por encima de unos mínimos concretos fijados en el PPT:



Cofinanciado por la Unión Europea



Fondos Europeos

Csv:	FDJEXAM6NTNJ2ZEEBWR6L5AUE7ENHW	Fecha	16/07/2024 14:14:32
Firmado Por	JOSE LUIS JIMENEZ RUBIO - J. Serv. Arquitectura, Calidad Y E.energ		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	14/31





- **Ampliación Plazo de garantía: Hasta 10 puntos** al mayor plazo ofertado por encima del mínimo exigido en el PPT, y mediante la Regla de Proporcionalidad directa, pudiéndose ofertar como plazo exigido un máximo de dos años de garantía. Por lo que plazo máximo de duración sería de 3 años (2 años + 1 años garantía).

Durante este plazo de garantía, el contratista estará obligado a la conservación de las obras, de acuerdo con lo previsto en el pliego de prescripciones técnicas y según las instrucciones que reciba de la dirección de las obras.

Justificación:

Se considera conveniente establecer un aumento del plazo de garantía. De esta forma se asegurará una mayor calidad del objeto del contrato al ser mayor el plazo del que dispone la Administración para acreditar la existencia de vicios o defectos en las obras.

La asunción del adjudicatario de un mayor tiempo de garantía implica, por un lado y de forma objetiva, un ahorro para la Administración de forma objetiva según lo justificado en el párrafo anterior y, por otro lado, de forma subjetiva, una presumible mejor ejecución por parte del adjudicatario

9.1.3 Extensión del Control de Calidad: (hasta 5 puntos)

Las empresas licitadoras podrán ofertar un porcentaje superior, hasta un máximo del 1% adicional al mínimo del 1% del importe del presupuesto de ejecución material (PEM) establecido con carácter general, es decir, excluyendo IVA, gastos generales y beneficio industrial, destinado para el control de calidad y asistencia técnica de la instalación.

La valoración de este criterio se realizará **hasta 5 puntos** a la mejor oferta y proporcionalmente al resto (regla de proporcionalidad directa), siendo necesario fijar un límite máximo (se establecerá un “umbral de saciedad”), que se fija en el 1% del importe del presupuesto de ejecución material (PEM). Los ensayos admisibles dentro del presupuesto de adjudicación serán los siguientes:

- Ensayo “Termografía” conforme a Norma UNE-EN 16714:2017 de febrero de 2017, ensayos no destructivos. Ensayo por termografía. Parte I: Principios generales.
- Inspección en materia de eficiencia energética de la instalación de conformidad con la IT.4.2. del RITE para la evaluación del rendimiento y del dimensionado para optimizar su eficiencia en condiciones de funcionamiento habituales o medias.

Ensayo	Uds	P.U.	Subtotal
Termografía UNE-EN 16714:2017	12	220,00 €	2.640,00 €
			2.640,00 €
Presupuesto de Ejecución Material de la obra			277.797,07 €
Presupuesto Base de Licitación			413.445,37 €
% Ensayos propuestos respecto de PEM			1%

Justificación:



Cofinanciado por la Unión Europea



Fondos Europeos

Csv:	FDJEXAM6NTNJ2ZEEBWR6L5AUE7ENHW	Fecha	16/07/2024 14:14:32
Firmado Por	JOSE LUIS JIMENEZ RUBIO - J. Serv. Arquitectura, Calidad Y E.energ		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	15/31





Dadas las características de la obra se considera conveniente la realización de un mayor número de controles de calidad respecto de los previstos en proyecto que redunden en una mejora de la calidad del resultado final.

Los ensayos adicionales que se realicen, al margen de los que la dirección facultativa pueda ordenar hasta un máximo del 1% del presupuesto de la obra, de conformidad con lo establecido en la cláusula 38 del Decreto 3854/1970, de 31 de diciembre, por el que se aprueba el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, permitirán poder realizar un mayor número de ensayos que verifiquen la calidad de la intervención. Se propone la realización de una serie de ensayos concretos que versan sobre evaluación de la eficiencia energética del inmueble, con el fin de detectar posibles patologías, así como contar con información estadística del comportamiento real de los inmuebles ejecutados en función de la solución constructiva en los aspectos relativos la existencia o no de puentes térmicos.

Además de lo anterior, tal y como sugiere la Circular 4/2022, de 21 de julio, JCCAEx:

En relación con el cumplimiento del criterio objetivo de ensayos y análisis de los materiales y unidades de obra, que el adjudicatario, en su caso, proponga, éste comunicará al responsable del contrato, antes de la firma del acta de comprobación de replanteo:

- Laboratorio o laboratorios que realizarán los ensayos, que necesariamente deberá estar homologado conforme a la normativa sectorial aplicable.
- Plan de Ensayos final de la obra con las estipulaciones que pudieran emanar de la Dirección de Obras.

El Plan de Ensayos deberá ir valorado tomando como referencia los precios recogidos en la última versión de la Base de Precios de la Construcción de la Junta de Extremadura.

9.1.4 Criterios sociales de Valoración Automática: Medidas en materia de Accesibilidad Universal de Adaptación Sensorial o Cognitiva: (hasta 5 puntos).

Se valorará cualquiera de las siguientes actuaciones que fomente la accesibilidad universal en el ámbito sensorial y cognitivo, eliminando barreras que impidan la participación plena de todas las personas en condiciones de igualdad, favoreciendo la inclusión de personas con discapacidad sensorial y cognitiva, mayores, migrantes y en situación de dependencia, garantizando un mayor nivel de independencia, ya que “nunca debemos olvidar que no es la persona la que tiene la dificultad, es el entorno el que discapacita”.

Para el desarrollo de los siguientes criterios se dispone del asesoramiento de la oficina de accesibilidad cognitiva (OACEX) y sensorial (OAS) subvencionadas por la Junta de Extremadura, en materia de comunicación e información, respectivamente.

Las actuaciones a valorar son:

a.2) Productos y elementos de apoyo a la información. Se valorará el que la empresa o entidad adjudicataria incluya la ejecución de:

a.2.1) Señalización y señalética: señalización accesible en alto relieve, braille y/o código QR en todo el edificio o espacio al que pertenece la actuación. Se valorará con **5 puntos**.



Csv:	FDJEXAM6NTNJ2ZEEBWR6L5AUE7ENHW	Fecha	16/07/2024 14:14:32
Firmado Por	JOSE LUIS JIMENEZ RUBIO - J. Serv. Arquitectura, Calidad Y E.energ		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	16/31





Las obras proyectadas afectan solamente a la envolvente exterior del edificio, por ello la mejora que el licitador puede ofertar es la siguiente:

Suministro e instalación de una placa accesible correspondiente al número de gobierno de cada portal con las siguientes características:

“Cartel correspondiente al número de gobierno realizado en chapón de aluminio fresado con números el alto relieve y dimensiones 120 x 120 x 6 mm, colocado en el lateral derecho de la puerta exterior del portal, a una altura entre 0,90 y 1,20 m del acerado. La tipografía para aplicaciones de señalización incluirá fuentes de fácil identificación y lectura, tipo Sans Serif o de palo seco. El grueso del trazo de los caracteres en los textos será en torno a un 14 % de su altura. El rótulo deberá contrastar cromáticamente con la superficie sobre la que esté ubicado. Los caracteres o pictogramas utilizados deberán contrastar con el fondo. El color de base será liso y el material utilizado no producirá reflejos”.

Justificación:

La mejora incluida en este criterio queda directamente vinculado al objeto del contrato y fomenta la accesibilidad universal en la edificación en aplicación de lo indicado en el DECRETO 135/2018, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas de accesibilidad universal en la edificación, espacios públicos urbanizados, espacios públicos naturales y el transporte en la Comunidad Autónoma de Extremadura, de la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados y el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo (BOE 28/03/2006) y posteriores modificaciones, CTE DB SUA9.

9.2 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA VALORACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR (Hasta 25 puntos):

La distribución de la puntuación se hará de manera proporcional en todos los aspectos de valoración, atribuyendo la puntuación en consideración al contenido sustancial de la documentación que en cada criterio se relaciona, valorándose las especialidades y peculiaridades diferenciales de cada oferta, así como su coherencia, viabilidad o adecuación al objeto del contrato, así como a la normativa aplicable.

Para todos los criterios de valoración cuantificables mediante la emisión de un juicio de valor incorporados en la presente Circular, se deberán establecer en los Pliegos escalas que permitan motivar adecuadamente a los vocales técnicos las puntuaciones que asignen a las ofertas por comparación de las mismas, cuya definición puede y debe ser concretada por el órgano de contratación para cada uno de los diferentes criterios; pudiendo a tal efecto incorporar parámetros de valoración como los siguientes:

- Excelente: La solución se valorará como excelente cuando aporte un valor adicional superando comparativamente de manera amplia lo ofrecido por los demás licitadores.
- Muy buena: La solución se valorará como muy buena cuando aporte un valor adicional importante ya sea este en la forma de organización del proceso, las características de la tecnología o las funcionalidades aportadas (habiendo de singularizarse en función del criterio).



Csv:	FDJEXAM6NTNJ2ZEEBWR6L5AUE7ENHW	Fecha	16/07/2024 14:14:32
Firmado Por	JOSE LUIS JIMENEZ RUBIO - J. Serv. Arquitectura, Calidad Y E.energ		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	17/31





- o Buena: La solución se valorará como buena cuando aporte un valor adicional (habiendo de singularizarse en función del criterio) por encima de lo exigido en el PPT.
- o Conforme a pliego: se valorará como ‘conforme a pliego’ toda solución que se limite a cumplir de forma estricta con lo solicitado en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

9.2.1 DENOMINACIÓN: Memoria descriptiva del proceso de ejecución y programa de trabajo (Hasta 20 puntos).

La proposición técnica de los licitadores deberá contener la documentación necesaria para poder valorarla de acuerdo al mismo, con una extensión máxima de 30 páginas formato DIN A4 (incluida portada y trasera), con fuente no menor de 10. Se exceptúa la presentación del diagrama del programa de trabajo, en formato A3 con extensión máxima de una página. No se admitirá documentación complementaria.

En caso de haber incluido los requerimientos del párrafo anterior, el incumplimiento de las exigencias de formato, así como extensión y fuente, que se hubieran establecido implicará necesariamente penalización en la valoración, que alcanzará el 30% de la establecida para el subapartado correspondiente al que le resulte de aplicación esta exigencia de forma.

La memoria descriptiva será la base para explicitar el contenido del Programa de Trabajo. Describirá los procesos de ejecución de las actividades más significativas de la obra, enumerando los procesos constructivos y los elementos que incorporarán los mismos.

Reflejará la planificación de las actuaciones necesarias ordenándolas tanto desde un punto de vista físico como temporal.

Expondrá las características de los medios técnicos, haciendo referencia en su caso a las prescripciones técnicas que sean de obligado cumplimiento.

La **Memoria** deberá contener, al menos:

- Un resumen de los medios personales y materiales que estiman necesarios para ejecutar el contrato. La relación de medios personales vendrá referida exclusivamente a perfiles profesionales, indicando categoría y formación de las personas a adscribir a la ejecución del contrato. En este documento se designará al técnico titulado que el contratista propone como Delegado de obra / Jefe de obra.
- La descripción de todas las actividades importantes o complejas y de los procesos constructivos propuestos.
- El análisis en esos procesos de las operaciones simples que forman parte de cada actividad.
- La relación de las fuentes de suministro de materiales y validación de las mismas, con declaración responsable sobre el cumplimiento de la normativa vigente (certificados) de la fabricación de los distintos materiales a emplear en obra, dada la obligatoriedad de tales certificados.
- El análisis de las necesidades de acopios y de instalaciones auxiliares.
- El estudio de los medios de transporte y de las plantas de producción de materiales.
- El análisis de los condicionantes externos y de los climatológicos.
- Desvíos provisionales y reposiciones de servicios con sus medidas de señalización y seguridad previstas.
- Zonas previstas para préstamos y vertederos



Csv:	FDJEXAM6NTNJ2ZEEBWR6L5AUE7ENHW	Fecha	16/07/2024 14:14:32
Firmado Por	JOSE LUIS JIMENEZ RUBIO - J. Serv. Arquitectura, Calidad Y E.energ		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	18/31





El **programa de trabajo** se redactará de acuerdo con las siguientes instrucciones:

El licitador realizará una planificación de la obra teniendo en cuenta los equipos humanos y materiales ofertados adscritos a cada una de las actividades descritas en la Memoria, debiendo justificar los rendimientos medios previstos que garanticen el plazo de ejecución reseñado en el Cuadro de características. Se aporta el Programa de trabajo del Proyecto a título informativo.

El Programa de trabajo deberá redactarse de modo que el plazo total de la obra sea el reseñado en este Cuadro de características y de modo que contenga las inversiones de ejecución por contrata mensuales correspondientes a las obras a ejecutar en cada mes. Las citadas inversiones mensuales del Programa deberán ser compatibles con las anualidades reseñadas en el cuadro de características.

Como consecuencia de la planificación realizada, el licitador facilitará la información siguiente:

- Lista de actividades, suficientemente representativa, que permita analizar el desarrollo de las obras.
- Duración estimada de cada actividad, diagrama de Gant.
- Comienzo y finalización más pronta y más tardía, de cada actividad, referidos al inicio de la obra, con indicación del camino crítico de la planificación.
- Las inversiones mensuales previstas expresadas en porcentajes del proyecto.

Para valorar la memoria de las proposiciones que hayan sido admitidas a licitación, se analizarán todas o algunas de las materias que a continuación se relacionan, siguiendo las pautas que asimismo se detallan:

a) La coherencia en la planificación de la obra con los equipos materiales y humanos adscritos a cada una de las actividades descritas en la memoria: hasta 5 puntos.

La puntuación se asignará por comparación entre las propuestas de los diferentes licitadores otorgando la puntuación máxima a la mejor propuesta y ninguna a aquella que se limite a cumplir con el pliego / proyecto (pudiendo puntuar de forma igual aquellas propuestas que resulten equivalentes).

- Deberá realizarse un análisis adecuado, realista y correcto de las actividades del proyecto que permita analizar el desarrollo de las obras, estableciendo precedencias entre actividades, y describir los procesos constructivos propuestos particularizados a la obra: **hasta 2 puntos.**
- Descripción de relación de equipos materiales y humanos, así como su correspondencia con las actividades descritas: **hasta 2 puntos.**
- Análisis en proceso de las operaciones simples para las actividades descritas: **hasta 1 puntos.**

b) El conocimiento del proyecto y del terreno donde se ubica: hasta 5 puntos.

Se analizará adecuadamente las necesidades de ocupaciones, instalaciones auxiliares, análisis de condicionantes externos y climatológicos, zonas previstas para préstamos, gestores de residuos y posibles tareas de restauración en la zona y desvíos provisionales y reposición de servicios necesarios con sus medidas de señalización y seguridad previstas.

c) Medidas para garantizar el plazo de ejecución, programa de trabajos: hasta 5 puntos.

Se valorarán las medidas propuestas para garantizar el cumplimiento de los hitos de ejecución con análisis de la planificación de la obra a las particularidades existentes en el entorno de la misma.



Csv:	FDJEXAM6NTNJ2ZEEBWR6L5AUE7ENHW	Fecha	16/07/2024 14:14:32
Firmado Por	JOSE LUIS JIMENEZ RUBIO - J. Serv. Arquitectura, Calidad Y E.energ		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	19/31





- Duración estimada de cada actividad, con indicación de comienzo y finalización más pronta y más tardía, de cada actividad, referidos al inicio de la obra e inversiones mensuales previstas, expresadas en porcentaje del proyecto (diagrama GANT): **hasta 2,5 puntos.**
- Análisis de la planificación de la obra a las particularidades existente en el entorno de la misma: **hasta 2,5 puntos.**

d) La garantía del suministro de los materiales: hasta 5 puntos.

Se valorará la mejor adecuación de las fuentes de suministro necesarias para la ejecución de la obra, adaptada a las características constructivas y localización del proyecto en licitación, en función de la naturaleza, calidad (en relación con los mínimos requeridos por el PPT) y origen (reciclado o no) de los materiales. Se valorarán cartas de compromiso del suministro de materiales o contratas externas especificadas y coherentes con los plazos consignados en el programa de ejecución; así como, disponibilidad como propietarios de explotaciones o instalaciones asociadas necesarios para la ejecución del proyecto concreto. Se consideran: extracciones de áridos, plantas de machaqueo, plantas de aglomerado asfáltico, etc.

- Relación y validación de fuentes de suministros (cartas de compromiso): **hasta 2 puntos.**
- Estudio de los medios de transporte y plantas de producción de materiales: **hasta 2 puntos.**
- Análisis de necesidad de acopios e instalaciones auxiliares: **hasta 1 puntos.**

Justificación:

Al tratarse de una licitación pública resulta imprescindible conocer el proceso de ejecución y la programación propuesta por el licitador para acometer los trabajos a ejecutar descritos en el Proyecto de Ejecución, por ello es preciso valorar la coherencia de dicha planificación propuesta con indicación de los medios materiales y humanos acordes a los trabajos a ejecutar y los plazos en los que han de acometerse. Por otra parte, es necesario conocer las medidas que propone el licitador para garantizar la ejecución de los trabajos dentro de plazo, conociendo las holguras y márgenes que se dispone en cada una de las tareas a acometer, teniendo en cuenta los posibles condicionantes externos a la hora de confeccionar la planificación de la obra.

La evaluación de la calidad también tiene su repercusión en la garantía de suministro de los materiales que se vayan a emplear durante la ejecución de las obras, para lo cual el licitador deberá justificar su procedencia así como los medios que propone para garantizar su calidad.

En todo caso, las puntuaciones se asignarán por comparación de lo ofertado por cada licitador en comparación con lo ofertado por el resto de los licitadores, otorgando la máxima puntuación a la mejor propuesta y ninguna a aquella que no aporten información o justificación de cada uno de los apartados indicados anteriormente, puntuando de igual forma aquellas propuestas que resulten equivalentes.

9.2.2 DENOMINACIÓN: Memoria de seguridad y salud (Hasta 5 puntos).

La proposición técnica de los licitadores deberá contener la documentación necesaria para poder valorarla de acuerdo al mismo, con una extensión máxima de 10 páginas DIN A4 (incluida portada y trasera), con fuente no menor de 10.

En caso de haber incluido los requerimientos del párrafo anterior, el incumplimiento de las exigencias de formato, así como extensión y fuente, que se hubieran establecido implicará necesariamente penalización en la valoración, que alcanzará el 30% de la establecida para el subapartado correspondiente al que le resulte de aplicación esta exigencia de forma



Csv:	FDJEXAM6NTNJ2ZEEBWR6L5AUE7ENHW	Fecha	16/07/2024 14:14:32
Firmado Por	JOSE LUIS JIMENEZ RUBIO - J. Serv. Arquitectura, Calidad Y E.energ		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	20/31





Se redactará una Memoria de prevención de riesgos y seguridad en la que se explicará:

- Organización de la prevención y seguridad en la obra: organigrama preventivo, recursos preventivos, funciones, coordinación con subcontratistas y trabajadores autónomos. Coordinación con Servicios Externos: **hasta 1 puntos.**
- Análisis del estudio de seguridad y salud del proyecto bajo la perspectiva de su ejecución como contratista, identificando riesgos y medidas preventivas, con indicación de sus deficiencias y proponiendo las soluciones que se consideren convenientes. Dichas soluciones no tendrán coste económico para la administración: **hasta 3 puntos.**
- Análisis de las posibles situaciones de emergencia: alternativas de evacuación con planos y teléfonos de interés (hospitales, centro de salud): **hasta 1 punto.**

Justificación:

El análisis de diferentes aspectos relativos a la seguridad y salud está englobado dentro de las mejoras de calidad de la prestación así como criterio de adjudicación de **características sociales**, tal y como se definen en el apartado 2.1º del artículo 145 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, en el que se incluyen como tales, entre otras, “la formación y la protección de la salud y la seguridad en el trabajo”.

La inclusión de este criterio de adjudicación trata de potenciar aún más el fomento de la prevención de la seguridad y salud en la empresa promovidos por la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

9.3. PRESUNCIÓN DE TEMERIDAD EN CRITERIOS AUTOMÁTICOS (SALVO PRECIO)

Se propone **NO ESTABLECER** ningún criterio de presunción de temeridad diferente del precio, ya desarrollado en el apartado 9.1.1. del presente documento

10. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

10.1. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

Las condiciones especiales de ejecución en virtud de lo establecido en los artículos 26 y 28.4. de la Ley 12/2018, de 26 de diciembre, de contratación pública socialmente responsable de Extremadura – LCSREx, así como en el artículo 202.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP y en la Resolución de 25 de febrero de 2016, de la Consejera de Hacienda y Administración Pública que se establecen para el contrato de referencia son las siguientes:

EN MATERIA DE CALIDAD DE EMPLEO Y DERECHOS LABORALES BÁSICOS

El adjudicatario del contrato de referencia cumplirá las disposiciones legales y reglamentarias en vigor en materia laboral, de seguridad social y sobre seguridad y salud en el trabajo que sean aplicables a las personas trabajadoras vinculadas a la ejecución del contrato.

A tales efectos, la empresa o entidad adjudicataria deberá acreditar ante el órgano de contratación el cumplimiento de, al menos, las obligaciones de cotización a la seguridad social y de formalización de los contratos de las personas trabajadoras vinculadas a la ejecución del contrato, así como de elaboración de la siguiente documentación relativa a la seguridad y salud



Cofinanciado por la Unión Europea



Fondos Europeos

Csv:	FDJEXAM6NTNJ2ZEEBWR6LSAUE7ENHW	Fecha	16/07/2024 14:14:32
Firmado Por	JOSE LUIS JIMENEZ RUBIO - J. Serv. Arquitectura, Calidad Y E.energ		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	21/31





en el trabajo: plan de prevención de riesgos laborales, la evaluación de riesgos para la seguridad y la salud en el trabajo y la planificación de la actividad preventiva.

Esta condición especial de ejecución incluye la obligación de la empresa o entidad adjudicataria de exigir el cumplimiento de las obligaciones citadas a las empresas con las que subcontrate, aportando la siguiente documentación:

- a) Presentación con carácter previa al inicio de la actividad subcontratada de una declaración responsable de la afiliación y el alta en la Seguridad Social de las y los trabajadores de las empresas o entidades con las cuales subcontrate, y de comunicar dicha información al órgano de contratación.
- b) La obligación de comprobar, con carácter previa al inicio de la actividad subcontratada, la formalización de los contratos de trabajo conforme a la normativa aplicable, y de comunicar dicha información al órgano de contratación.

El órgano de contratación, en cualquier momento, y para velar por el cumplimiento de las obligaciones citadas, podrá exigir a la persona o entidad contratada que se exhiban los documentos justificativos del cumplimiento de dichas obligaciones, así como solicitar la celebración de reuniones de seguimiento o informes periódicos de evaluación.

EN MATERIA DE IGUALDAD DE MUJERES Y HOMBRES

En toda la documentación, publicidad, imagen o material que se genere con motivo de la ejecución del contrato, la empresa o entidad adjudicataria deberá emplear un uso no sexista del lenguaje, evitar cualquier imagen discriminatoria de las mujeres o estereotipos sexistas y fomentar una imagen con valores para igualdad, presencia equilibrada, diversidad, corresponsabilidad y pluralidad de roles e identidades de género



EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD EN LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

Se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución a cargo de la empresa contratista y subcontratistas del contrato de referencia:

- a) Disponer de personas que, conforme al plan de prevención, ejercen funciones de dirección y han recibido la formación necesaria para integrar la prevención de riesgos laborales en el conjunto de sus actividades y decisiones
- b) Disponer de un procedimiento de inspecciones periódicas cuya ejecución pueda general especial riesgo para la seguridad y salud laboral, a través de su organización preventiva siguiendo las pautas establecidas en el procedimiento de comprobación específico del Plan de Prevención. En dicho procedimiento deberá incluirse la comprobación periódica de las medidas de protección colectiva preventivas en la Evaluación de Riesgo/Plan de Seguridad y Salud, así como el uso efectivo de los EPIs.
- c) Cuando en la ejecución del contrato se incorporen personas trabajadoras inmigrantes, proveer procedimientos que permitan una comunicación eficaz para garantizar un sistema de prevención adecuado.



Cofinanciado por la Unión Europea



Fondos Europeos

Csv:	FDJEXAM6NTNJ2ZEEBWR6L5AUE7ENHW	Fecha	16/07/2024 14:14:32
Firmado Por	JOSE LUIS JIMENEZ RUBIO - J. Serv. Arquitectura, Calidad Y E.energ		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	22/31





EN MATERIA DE MEJORA DE LA EXTENSIÓN DEL CONTROL DE CALIDAD

En relación con el cumplimiento del criterio objetivo de ensayos y análisis de los materiales y unidades de obra, que el adjudicatario, en su caso, proponga, éste comunicará al responsable del contrato, antes de la firma del acta de comprobación de replanteo:

- Laboratorio o laboratorios que realizarán los ensayos, que necesariamente deberá estar homologado conforme a la normativa sectorial aplicable.
- Plan de Ensayos final de la obra con las estipulaciones que pudieran emanar de la Dirección de Obras.

PAGO DIRECTO A SUBCONTRATISTAS

Cuando se prevea la subcontratación en virtud de lo establecido en el artículo 28.4. de la Ley 12/2018, de 26 de diciembre, de contratación pública socialmente responsable de Extremadura, considerándose además como condición esencial de ejecución del contrato.

CESIÓN DE DATOS POR LAS ENTIDADES DEL SECTOR PÚBLICO

En el caso de que el contrato de referencia implique la cesión de datos por las entidades del sector público al contratista, éste deberá someterse a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, obligación que tiene el carácter de obligación contractual esencial.

El incumplimiento de estas condiciones tiene consideración de Infracción grave de acuerdo con el artículo 202.3 de la LCSP 9/17 con las penalizaciones previstas en el apartado siguiente.



10.2. JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 1.3. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, se han incorporado las anteriores condiciones especiales de ejecución del contrato con el fin de contener de manera transversal y preceptiva criterios sociales y medioambientales que guardan relación con el objeto del contrato, en la convicción de que su inclusión proporciona una mejor relación calidad-precio en la prestación contractual, así como una mayor y mejor eficiencia en la utilización de los fondos públicos.

10.3. INDICADORES OBJETIVOS CUMPLIMIENTO CONTRATACIÓN SOSTENIBLE

De conformidad con lo establecido en el artículo 27.2. de la Ley 12/2018, de 26 de diciembre, de contratación pública socialmente responsable de Extremadura, los “*pliegos que regulen las licitaciones fijarán los indicadores objetivos que permitan seguir y verificar el cumplimiento de la medida concreta de contratación pública sostenible, identificando, en su caso, los documentos acreditativos*”.

Para el expediente que nos ocupa los indicadores estarán basados en la información a contener en el informe final que con carácter previo a la finalización del contrato deberá presentar el contratista de



Cofinanciado por la Unión Europea



Fondos Europeos

Csv:	FDJEXAM6NTNJ2ZEEBWR6LSAUE7ENHW	Fecha	16/07/2024 14:14:32
Firmado Por	JOSE LUIS JIMENEZ RUBIO - J. Serv. Arquitectura, Calidad Y E.energ		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	23/31





conformidad con el artículo 27.2. de la Ley 12/2018, de 26 de diciembre, de contratación pública socialmente responsable de Extremadura.

Los indicadores que se establecen para seguir y verificar el cumplimiento de las medidas concretas de contratación pública sostenible son:

- Indicador 01: **Mejora en la eficiencia energética**, en función de las medidas de mejora que, en su caso, haya propuesto el adjudicatario. Deberá presentar para ello el certificado de eficiencia energética de edificio terminado debiendo ser igual o superior al previsto en proyecto.
- Indicador 02: **Impacto de la subcontratación**. Se medirá tanto el número, nivel de subcontratación y porcentaje de la obra subcontratada. La documentación a entregar será copia compulsada del libro de subcontratación previsto en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción.

11. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN

11.1. CESIÓN

Para el contrato de referencia **se propone admitir la cesión** cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 214 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP.

11.2. SUBCONTRATACIÓN

Para el contrato de referencia se propone **admitir la subcontratación** cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 215 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP. Además, se propone en relación a la subcontratación, lo siguiente:

SI	NO	Requisito
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Necesidad de indicar por los licitadores en la oferta, la parte del contrato que tengan previsto subcontratar (en caso afirmativo señalar su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización)
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Tareas críticas que no pueden ser objeto de subcontratación (artículo 215.2.e) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP)
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comprobación de pagos a subcontratistas o suministradores (salvo en los casos en que exista la obligación legal recogida en el artículo 217.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP)
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pagos directos a los subcontratistas, en el caso de que se prevea la subcontratación en virtud de lo establecido en el artículo 28.4. de la Ley 12/2018, de 26 de diciembre, de contratación pública socialmente responsable de Extremadura, considerándose además como condición esencial de ejecución del contrato.



Csv:	FDJEXAM6NTNJ2ZEEBWR6L5AUE7ENHW	Fecha	16/07/2024 14:14:32	
Firmado Por	JOSE LUIS JIMENEZ RUBIO - J. Serv. Arquitectura, Calidad Y E.energ			
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	24/31	





12. PLAZO DE EJECUCIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 13.1. de la Ley 12/2018, de 26 de diciembre, de contratación pública socialmente responsable de Extremadura, en la presente memoria justificativa se incluye un pronunciamiento expreso sobre la duración del contrato. El presente contrato tendrá una duración de **OCHO MESES (8)** a contar desde la fecha de la comprobación de replanteo de conformidad con lo establecido en el artículo 237 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP.

No se establecen plazos parciales. Dada la duración del contrato, el plazo de aviso de terminación de la ejecución del contrato será de: 30 días hábiles (art. 163 RD 1098/2001 RGLCAP).

PROGRAMA DE TRABAJO

Procede **Requisito para cada uno de los lotes**

SI Si procede de conformidad con lo establecido en el artículo 144 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. Su presentación se realizará, como máximo, a los 30 días desde la formalización del contrato.

NO No procede

13. GARANTÍAS

PLAZO DE GARANTÍA

Procede **PLAZO DE GARANTÍA**

SI Si procede la exigencia de garantía por un plazo mínimo de **UN AÑO** desde la recepción de las obras de conformidad con lo establecido en el artículo 243.3. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP.

NO No procede

13.1. GARANTÍA PROVISIONAL

Se propone **no requerir** garantía provisional para licitar al contrato de referencia en virtud de lo establecido en el artículo 159.4.b). de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP.

13.2. GARANTÍA DEFINITIVA

Se propone requerir una garantía definitiva del **5,00%** del precio final ofertado de conformidad con lo establecido en el artículo 107.1. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP.

En el caso de su constitución mediante retención en el precio del importe de la misma; el adjudicatario lo deberá solicitar por escrito en el plazo de diez días hábiles desde que recibe la notificación de ser propuesto como adjudicatario. En este caso, la retención se practicará sobre el primer pago y, en el caso de que no sea suficiente, sobre los siguientes pagos que hayan de realizarse al adjudicatario.



Cofinanciado por
la Unión Europea



Fondos Europeos

Csv:	FDJEXAM6NTNJ2ZEEBWR6L5AUE7ENHW	Fecha	16/07/2024 14:14:32
Firmado Por	JOSE LUIS JIMENEZ RUBIO - J. Serv. Arquitectura, Calidad Y E.energ		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	25/31





13.3. GARANTÍA COMPLEMENTARIA

Se propone requerir una garantía complementaria del 1,00% del precio final ofertado de conformidad con lo establecido en el artículo 107.2. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP.

La justificación de dicha propuesta se basa en el precitado artículo que cita: “en casos especiales, el órgano de contratación podrá establecer en el pliego de cláusulas administrativas particulares que, además de la garantía a que se refiere el apartado anterior, se preste una complementaria de hasta un 5 por 100 del precio final ofertado...” continúa dicho precepto indicando que “...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.”

Para la prestación que nos ocupa, la adjudicación del contrato a una empresa inicialmente incurso en presunción de anormalidad es susceptible estadísticamente de no poder cumplirse, total o parcialmente, por ese motivo se considera oportuno la inclusión de una garantía complementaria que permita sufragar con mayor seguridad las penalizaciones, los daños y perjuicios que se pueden ocasionar como consecuencia de dicho incumplimiento. Debe tenerse además en cuenta el perfil de los usuarios de los inmuebles sobre los que versa el presente contrato, con unas peculiaridades de tipo social que se suman a las consecuencias de un posible incumplimiento (total o parcial) del contrato, motivo por el cual se considera oportuno la inclusión de esta garantía complementaria para los supuestos de incursión inicial del licitador en presunción de anormalidad.

14. FORMA DE PAGO

14.1. FORMA DE PAGO

Mediante **certificaciones mensuales** expedidas a buena cuenta de conformidad con lo establecido en el artículo 240 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP.

El abono del exceso de mediciones, de conformidad con el artículo 242.2.i de la LCSP y el artículo 160.2 del RGLCAP, 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, deberán ser abonadas con cargo al crédito adicional del 10 por 100 al que alude la disposición adicional decimocuarta de la Ley, en la certificación final a que se refiere el artículo 147.1 de la Ley, una vez cumplidos los trámites señalados en el artículo 166 del RGLCAP.

14.2. PRESENTACIÓN DE FACTURAS

El contratista deberá presentar factura en la que deberá constar, además de lo establecido en la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público, la identificación del órgano de contratación (órgano gestor), de la unidad tramitadora (órgano de destino) y de la oficina contable (órgano que tiene atribuida la función



Csv:	FDJEXAM6NTNJ2ZEEBWR6L5AUE7ENHW	Fecha	16/07/2024 14:14:32
Firmado Por	JOSE LUIS JIMENEZ RUBIO - J. Serv. Arquitectura, Calidad Y E.energ		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	26/31





de contabilidad) con indicación de los correspondientes códigos, de acuerdo con el “Directorio Común de Unidades y Oficinas DIR3” así como la dirección postal, de acuerdo con lo siguiente:

ÓRGANO DE CONTRATACIÓN
DENOMINACIÓN: CONSEJERÍA DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA
CÓDIGO DIR3: A1 I 044888
DIRECCIÓN POSTAL: Avda. de las Comunidades s/n 06800 Mérida (Badajoz)
UNIDAD TRAMITADORA
DENOMINACIÓN: SECRETARÍA GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y REGENERACIÓN URBANA
CÓDIGO DIR3: A1 I 027452
DIRECCIÓN POSTAL: Avda. de las Comunidades s/n 06800 Mérida (Badajoz)
OFICINA CONTABLE
DENOMINACIÓN: INTERVENCIÓN DELEGADA DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTE Y VIVIENDA
CÓDIGO DIR3: A1 I 046196
DIRECCIÓN POSTAL: Avda. de las Comunidades s/n 06800 Mérida (Badajoz)

14.3. ABONOS A CUENTA POR OPERACIONES PREPARATORIAS

PROCEDEN:

- SI
 NO

En caso afirmativo:

Características	Valor	
Operaciones preparatorias susceptibles de abonos a cuenta:	<input type="checkbox"/> Materiales	<input type="checkbox"/> Inst-Equip
Exigencia de programas:	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Criterios y forma de valoración:	<input type="checkbox"/> s/ art. 155	<input type="checkbox"/> s/ art. 156
Importe de la garantía:	<input type="checkbox"/> s/ art. 157	
Plan de amortización de los abonos a cuenta:	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

15. FINANCIACIÓN

La financiación del expediente de referencia será con fondos **FEDER**.

16. RESOLUCIÓN Y PENALIDADES

16.1. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Las previstas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, así como las contenidas en el artículo 16 de la Ley 12/2018, de 26 de diciembre, de contratación pública socialmente responsable de Extremadura.



Cofinanciado por
la Unión Europea



Fondos Europeos

Csv:	FDJEXAM6NTNJ2ZEEBWR6L5AUE7ENHW	Fecha	16/07/2024 14:14:32	
Firmado Por	JOSE LUIS JIMENEZ RUBIO - J. Serv. Arquitectura, Calidad Y E.energ			
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	27/31	





Sin perjuicio de las anteriores se considera como causa de resolución el incumplimiento de las siguientes obligaciones esenciales:

- Compromiso de adscripción de medios personales o materiales (artículo 76.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP): I Arquitecto o titulación habilitante, o Arquitecto Técnico o grado equivalente, como Jefe de Obra. Experiencia mínima del organismo técnico/Jefe de organismo técnico en: Contratos similares I año.
- Condiciones especiales de ejecución del contrato (artículo 202.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP 9/17) en concreto las relativas a las siguientes materias señaladas en el presente documento:
 - EN MATERIA DE CALIDAD DE EMPLEO Y DERECHOS LABORALES BÁSICOS
 - EN MATERIA DE IGUALDAD DE MUJERES Y HOMBRES
 - EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD EN LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS
 - EN MATERIA DE MEJORA DE LA EXTENSIÓN DEL CONTROL DE CALIDAD
 - PAGO DIRECTO A SUBCONTRATISTAS
 - ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS PERSONALES O MATERIALES
 - CESIÓN DE DATOS POR LAS ENTIDADES DEL SECTOR PÚBLICO
- Criterios de adjudicación de las ofertas (artículo 145 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP).

16.2. PENALIDADES

- Incumplimiento total o parcial de la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato:
 - Se considera **GRAVE** el incumplimiento injustificado parcial con una penalidad del 5,00% del importe del contrato IVA excluido.
- Ejecución defectuosa del contrato:
 - Para aquellas unidades de obra previstas en proyecto, la ejecución defectuosa de la prestación se penalizará con el importe del valor de dicha unidad de obra según sistema de determinación del precio previsto en la documentación técnica del expediente, hasta un 3,00% del importe del contrato IVA excluido, tipificándose dicha infracción como **GRAVE**.
- Infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación:
 - El primer requerimiento tras la constatación de este incumplimiento tendrá la consideración de incumplimiento **LEVE** con hasta el 1,00% del importe del contrato IVA excluido.
 - El segundo requerimiento tras la constatación de este incumplimiento tendrá la consideración de incumplimiento **LEVE** con hasta el 1,00% del importe del contrato IVA excluido adicional al anterior.
 - El tercer requerimiento tras la constatación de este incumplimiento, se considerará incumplimiento **GRAVE** y conllevará una penalización hasta un 5,00% del importe del contrato IVA excluido adicional a los señalados en los apartados anteriores.
- Incumplimiento de las órdenes recibidas por parte del Director facultativo de la obra, en las cuestiones relativas a la ejecución del mismo:



Csv:	FDJEXAM6NTNJ2ZEEBWR6L5AUE7ENHW	Fecha	16/07/2024 14:14:32
Firmado Por	JOSE LUIS JIMENEZ RUBIO - J. Serv. Arquitectura, Calidad Y E.energ		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	28/31





- El primer requerimiento tras la constatación de este incumplimiento tendrá la consideración de incumplimiento **LEVE** con hasta el 1,00% del importe del contrato IVA excluido.
- El segundo requerimiento tras la constatación de este incumplimiento tendrá la consideración de incumplimiento **LEVE** con hasta el 1,00% del importe del contrato IVA excluido adicional al anterior.
- El tercer requerimiento tras la constatación de este incumplimiento, se considerará incumplimiento **GRAVE** y conllevará una penalización hasta un 5,00% del importe del contrato IVA excluido adicional a los señalados en los apartados anteriores.

– Demora en la ejecución:

- Según artículo 193.3. de la LCSP 9/17 para el plazo total
- La mitad de la cuantía prevista en el artículo 193.3. de la LCSP para el incumplimiento justificado del plazo parcial, considerando como tal el reflejado en las anualidades previstas que se aprueben en el programa de trabajo a presentar por el contratista en virtud de lo establecido en el artículo 144 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.

– Incumplimiento en la presentación del informe relativo al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 27 de la LCPSREx:

- El primer requerimiento tras la constatación de este incumplimiento tendrá la consideración de incumplimiento **LEVE** con hasta el 1,00% del importe del contrato IVA excluido.
- El segundo requerimiento tras la constatación de este incumplimiento tendrá la consideración de incumplimiento **LEVE** con hasta el 1,00% del importe del contrato IVA excluido adicional al anterior.
- El tercer requerimiento tras la constatación de este incumplimiento, se considerará incumplimiento **GRAVE** y conllevará una penalización con hasta un 5,00% del importe del contrato IVA excluido adicional a los señalados en los apartados anteriores.

– En general, cualquier incumplimiento o cumplimiento defectuoso que produzca perjuicios a la Administración, a terceros o al medioambiente:

- El primer requerimiento tras la constatación de este incumplimiento tendrá la consideración de incumplimiento **LEVE** con hasta el 1,00% del importe del contrato IVA excluido.
- El segundo requerimiento tras la constatación de este incumplimiento tendrá la consideración de incumplimiento **LEVE** con hasta el 1,00% del importe del contrato IVA excluido adicional al anterior.
- El tercer requerimiento tras la constatación de este incumplimiento, se considerará incumplimiento **GRAVE** y conllevará una penalización con hasta un 5,00% del importe del contrato IVA excluido adicional a los señalados en los apartados anteriores.



Csv:	FDJEXAM6NTNJ2ZEEBWR6L5AUE7ENHW	Fecha	16/07/2024 14:14:32
Firmado Por	JOSE LUIS JIMENEZ RUBIO - J. Serv. Arquitectura, Calidad Y E.energ		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	29/31





16.3. OBLIGACIONES ESENCIALES DEL CONTRATO

Será causa de resolución del contrato el incumplimiento de las obligaciones esenciales conforme a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP:

SI	NO	Requisito
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Compromiso de adscripción de medios personales o materiales (artículo 76.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP): 1 Arquitecto o titulación habilitante, o Arquitecto Técnico o grado equivalente como Jefe de Obra. Experiencia mínima del organismo técnico/Jefe de organismo técnico en: Contratos similares 1 año.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Condiciones especiales de ejecución del contrato (artículo 202.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP 9/17).
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Criterios de adjudicación de las ofertas (artículo 145 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP).

17. PROPUESTA DESIGNACIÓN VOCALES TÉCNICOS MESA DE CONTRATACIÓN

Los vocales técnicos que se proponen para la mesa de contratación, de conformidad con lo establecido en el artículo 326.5. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, son:

TITULARES:

- José Luis Jiménez Rubio, Jefe de Servicio de Arquitectura, Calidad y Eficiencia Energética.
- Ana Belén Durán Serrano, arquitecta técnica.

SUPLENTES:

- Idoia Muriel Martín, Jefa de Sección de Arquitectura y Calidad de la Edificación.
- Esther García Méndez, arquitecta del Servicio de Arquitectura, Calidad y Eficiencia Energética.

18. CUADRO DE SEGUIMIENTO

Aspectos Contemplados:

	SI	NO
- Inserción Laboral	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Igualdad entre Mujeres y Hombres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Seguridad y Salud en el Trabajo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Mejora de las Condiciones Laborales	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Criterios éticos y de comercio justo en materia de Compra pública de alimentos o de protección del medio ambiente	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- I + D + i	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Apartados en los que se han incluido:

	SI	NO
- Objeto del Contrato	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



Cofinanciado por la Unión Europea



Fondos Europeos

Csv:	FDJEXAM6NTNJ2ZEEBWR6L5AUE7ENHW	Fecha	16/07/2024 14:14:32
Firmado Por	JOSE LUIS JIMENEZ RUBIO - J. Serv. Arquitectura, Calidad Y E.energ		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	30/31





- Especificaciones Técnicas
- Criterios de Adjudicación
- Condiciones Especiales de Ejecución

Mérida, a fecha de la firma digital
EL JEFE DE SERVICIO DE ARQUITECTURA, CALIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

Fdo.: José Luis Jiménez Rubio



Csv:	FDJEXAM6NTNJ2ZEEBWR6L5AUE7ENHW	Fecha	16/07/2024 14:14:32	
Firmado Por	JOSE LUIS JIMENEZ RUBIO - J. Serv. Arquitectura, Calidad Y E.energ			
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	31/31	

