

RESOLUCIÓN DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA CONSEJERÍA BIENESTAR SOCIAL POR LA QUE SE ACUERDA EL INICIO DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DE REFERENCIA.

CONTRATO DE REFERENCIA: OBRAS DE REHABILITACIÓN Y MEJORA DE LA ENVOLVENTE TÉRMICA Y SUSTITUCIÓN DEL DEPÓSITO DE GASÓLEO EN LA RESIDENCIA DE MAYORES “CALARES DEL MUNDO” DE RIÓPAR (ALBACETE).

CÓDIGO DE EXPEDIENTE: 2019/001020/001

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 13 de marzo de 2019 el Secretario Provincial de la Dirección Provincial de Bienestar Social en Albacete, emite informe justificativo sobre la necesidad de la contratación de las obras de referencia, identificando las necesidades que es preciso satisfacer y las razones que justifican la contratación, todo ello con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 28 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), referidos, respectivamente, a la *“Necesidad e idoneidad del contrato y eficiencia en la contratación”* y al *“Expediente de contratación: iniciación y contenido”*.

SEGUNDO.- El contrato proyectado tiene por objeto la ejecución de las obras de rehabilitación y mejora de la envolvente térmica y sustitución del depósito de gasóleo en la Residencia de Mayores “Calares del Mundo” de Riópar (Albacete) conforme al Proyecto de obras aprobado por Resolución de la Secretaría General de la Consejería de Bienestar Social de fecha 19 de febrero de 2019.

TERCERO.- El plazo de duración del contrato y de ejecución de la prestación es de **seis (6) meses**.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La Secretaría General es competente para dictar la presente resolución en virtud de las competencias que le atribuye el artículo 4.q) del Decreto 87/2015, de 14 de julio, por el que se establece la

estructura orgánica y las competencias de la Consejería de Bienestar Social (DOCM Núm. 138, de 16/07/2015), en relación con el artículo 323 de la LCSP.

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 116.1 de la LCSP, la celebración del contrato de referencia requiere la previa tramitación del correspondiente expediente, que se inicia por medio de la presente resolución, motivando la necesidad del mismo en los términos previstos en el artículo 28 de dicho texto legal.

Con el objeto de dar debido cumplimiento a los requerimientos establecidos en el citado artículo 28 de la LCSP y determinar de forma precisa la *“Necesidad e idoneidad del contrato y eficiencia en la contratación”*, se contemplan a continuación los siguientes apartados:

1. Identificación de las necesidades que es preciso satisfacer.
2. Idoneidad del contrato.

1.- Identificación de las necesidades que es preciso satisfacer.

Tal y como se establece en el Informe justificativo de la necesidad e idoneidad del contrato emitido por el Secretario Provincial de la Consejería de Bienestar Social en Albacete, con fecha 13 de marzo de 2019 (ver Antecedente de Hecho Primero de la presente Resolución), *“Las Residencias de Mayores son centros de servicios sociales de concurrencia pública que prestan una atención integrada y polivalente al ciudadano y a su entorno familiar y social. Constituyen un recurso esencial en el desarrollo de las políticas sociales de alojamiento y convivencia diseñadas para atender a aquellas personas mayores que no pueden permanecer, de manera temporal o permanente, en su propio domicilio. Actualmente la Administración no puede realizar por sí misma el objeto constitutivo de la presente contratación, ya que no dispone de los medios personales y materiales adecuados y suficientes para tal fin, ni resulta conveniente la ampliación de los mismos, es por ello que debe procederse a la contratación externa.*

La Residencia de Mayores “Calares del Mundo” viene desempeñando desde hace muchos años su actividad de atención a personas mayores. Desde entonces, en el edificio se han realizado mínimas actuaciones de mantenimiento y de adecuación a las necesidades que el paso del tiempo ha generado.



Castilla-La Mancha

Secretaría General de la
Consejería de Bienestar Social.
Avda. de Francia, 4 - 45071 Toledo

*Una manera
de hacer Europa*

Fondo Europeo de
Desarrollo Regional



UNION EUROPEA

No obstante, en los últimos tiempos se ha venido produciendo un deterioro en las fachadas del edificio, en las que se puede observar el desprendimiento del revoco monocapa en varias zonas de las mismas, fisuras y desconchados. En general, la fachada está muy deteriorada y en muy mal estado de conservación sobre todo la fachada interior y cubierta del inmueble, lo que produce numerosas humedades en el interior del mismo. Como consecuencia de ello, las pinturas tanto interiores como exteriores, se encuentran muy deterioradas.

La cubierta del edificio está dividida en dos tipologías, una parte de cubierta inclinada de teja cerámica plana, y de la que faltan algunas tejas en la cumbre y hay algunas piezas rotas, pero el mayor problema es la existencia de un canalón perimetral que es insuficiente para la recogida de aguas, y al ser tan estrecho impide su limpieza y mantenimiento. Y otra cubierta plana realizada con lámina autoprottegida la cual se encuentra en algunos puntos en mal estado ya que falta soldarla.

Para solucionar este problema, el proyecto propone la mejora de la envolvente térmica del edificio, incluida la cubierta, lo que además dará lugar a un mayor confort de los usuarios, así como a un menor consumo energético del mismo”.

Asimismo, el proyecto contempla la sustitución del depósito de gasóleo para adaptarlo a la normativa de aplicación y cambiarlo de ubicación, ya que ocupa parte del patio interior de la Residencia.

2.- Idoneidad del contrato.

La naturaleza del contrato proyectado, calificado como **obras**, así como la definición y contenido de las prestaciones que lo integran, resultan idóneos para satisfacer las necesidades de la Administración anteriormente descritas.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 13 y 232.1.b) de la LCSP relativos, respectivamente, al contrato de obras y a su clasificación según su objeto y naturaleza, las obras que constituyen el objeto del presente contrato se consideran como de **reparación simple**, ya que no afectan fundamentalmente a la estructura resistente del edificio.





Castilla-La Mancha

Secretaría General de la
Consejería de Bienestar Social.
Avda. de Francia, 4 - 45071 Toledo

*Una manera
de hacer Europa*

Fondo Europeo de
Desarrollo Regional



UNION EUROPEA

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 231.1 de la LCSP, el órgano de contratación ha aprobado el Proyecto de obras correspondiente (ver Antecedente de Hecho Segundo de la presente Resolución) con el contenido indicado en el artículo 233 de la misma Ley.

TERCERO.- El artículo 29 de la LCSP regula el plazo de **duración** de los contratos del sector público que será el que se determine en el PCAP atendiendo a la naturaleza de las prestaciones, las características de su financiación y la necesidad de someter periódicamente a concurrencia la realización de las mismas, sin perjuicio de las normas especiales aplicables a determinados contratos.

CUARTO.- Licitación electrónica.

El apartado 3 de la Disposición Adicional Decimoquinta de la LCSP establece que la presentación de ofertas y solicitudes de participación se llevará a cabo utilizando medios electrónicos, de conformidad con los requisitos establecidos en dicha disposición adicional.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto 28/2018, de 15 de mayo, por el que se regula la contratación electrónica en el sector público regional, el órgano de contratación utilizará la Plataforma de Contratación del Sector Público como herramienta de presentación y custodia de las ofertas electrónicas en la presente licitación. En consecuencia, no serán admisibles las ofertas presentadas de forma manual.

En consonancia con los dictámenes nº 2/2018 y 69/2018 de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, si alguno de los licitadores presentara su oferta manualmente no resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 68.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, de manera que no procederá requerir al interesado para que la subsane a través de su presentación electrónica.

QUINTO.- Procedimiento de adjudicación.

De conformidad con lo establecido en los artículos 131, 145 y 159 de la LCSP, el presente contrato se adjudicará mediante el **procedimiento abierto simplificado**, utilizando una **pluralidad de criterios de adjudicación**, en base a un planteamiento regido por la consecución de la mejor relación calidad-precio de



las ofertas. En este procedimiento todo empresario interesado puede presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

El procedimiento se tramitará de conformidad con lo establecido en las normas generales de adjudicación de los contratos de las Administraciones Públicas y en las específicas previstas en el artículo 159 de la LCSP, cuyo apartado 1 permite la utilización del citado procedimiento abierto simplificado en los contratos de obras, cuando se cumplen dos condiciones que concurren en el contrato de referencia: la primera, que su valor estimado sea igual o inferior a 2.000.000 de euros; y la segunda, que la ponderación de los criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor, si los hay, no supere el veinticinco (25%) por ciento del total.

SEXTO.- Criterios de adjudicación: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 de la LCSP, *“La adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio”*. La mejor relación calidad-precio se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos, con el límite establecido en el artículo 159.1 de la LCSP para los criterios sujetos a juicio de valor utilizados en el procedimiento abierto simplificado, que no pueden superar el 25% del total.

La elección de los criterios cualitativos recogidos en el pliego responde a la necesidad y conveniencia de tomar en consideración, junto al precio, otros aspectos directamente vinculados al objeto del contrato y relacionados con la calidad de la prestación; en este sentido, conocer la metodología y mecánica del funcionamiento que propone el licitador para llevar a cabo los trabajos objeto de este contrato, así como el plan de ejecución de los mismos con los medios suficientes para hacer frente a las obligaciones contractuales y cualquier otro aspecto que incida en la gestión de la calidad de las obras, permitirá al órgano de contratación, como ordena el artículo 145.4 LCSP, obtener obras de gran calidad que respondan lo mejor posible a sus necesidades.

La cualificación profesional del personal adscrito a la ejecución del contrato como uno de los criterios de adjudicación del mismo, se justifica respecto de la **Jefatura de obras**, en uno de sus principales cometidos cual es dirigir las obras y de servir de interlocutor directo entre dicha empresa contratista y el representante designado por la administración como responsable del contrato. Junto a la cualificación





Castilla-La Mancha

Secretaría General de la
Consejería de Bienestar Social.
Avda. de Francia, 4 - 45071 Toledo

*Una manera
de hacer Europa*

Fondo Europeo de
Desarrollo Regional



UNION EUROPEA

técnica e íntimamente unido a la misma, se considera que la acreditación de una mayor experiencia en obras similares por parte del personal adscrito a la ejecución del contrato, es un aspecto relevante de las propuestas de los licitadores que permite valorar y comparar su calidad a fin de otorgar mayor puntuación a aquella que ofrezca mayores garantías para la correcta ejecución de las soluciones constructivas, que, a veces, pierden eficacia por una incorrecta ejecución.

En cuanto la cualificación y experiencia del **Encargado de las obras**, con el fin de promover y no restringir la concurrencia, no se valora la titulación académica superior o media pero sí su experiencia acreditada en obras similares que puede resultar decisiva en el ejercicio de sus principales cometidos en la ejecución de las obras; en concreto, el traslado eficiente de las ordenes de la dirección facultativa, la organización de los tajos de obra, la coordinación de las labores de prevención y la coordinación, en general, del personal adscrito al contrato en general.

SÉPTIMO.- Sobre la no división en lotes.

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

Pues bien, se considera que el presente contrato no admite fraccionamiento por lo que se decide su no división en lotes. Esta decisión se justifica en los siguientes motivos: las prestaciones que conforman su objeto no admiten separación y realización independiente. La participación de dos o más contratistas en la ejecución de las obras de referencia afectaría a la correcta ejecución de las unidades comprendidas en el proyecto de obras, ya que incidiría negativamente en prestaciones fundamentales como la coordinación y planificación de las obras, la organización del trabajo y del personal, y el control eficaz y eficiente de dichos trabajos.

OCTAVO.- Revisión de precio: De conformidad con lo establecido en el artículo 103. 2 de la LCSP y en la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, el precio en el presente contrato no será objeto de revisión.





Castilla-La Mancha

Secretaría General de la
Consejería de Bienestar Social.
Avda. de Francia, 4 - 45071 Toledo

*Una manera
de hacer Europa*

Fondo Europeo de
Desarrollo Regional



UNION EUROPEA

NOVENO.- Resulta igualmente de aplicación el artículo 48 del Decreto Legislativo 1/2002, de 19 de noviembre de 2002, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha, que establece la posibilidad de adquirir compromisos de gasto de carácter plurianual.

En virtud de cuanto antecede,

RESUELVO

PRIMERO.- Aprobar la iniciación del expediente de contratación de referencia.

SEGUNDO.- Disponer la tramitación **ordinaria** del expediente de contratación de referencia y la adjudicación del contrato por el **procedimiento abierto simplificado**, a fin de que todo empresario interesado pueda presentar una proposición, que recaerá en aquel licitador que haga la oferta económicamente más ventajosa entendiendo por tal la que presente una mejor relación calidad-precio.

TERCERO.- Definir como **electrónica** la forma de presentación de las ofertas.

CUARTO.- Establecer que el contrato tendrá un **plazo de ejecución de seis (6) meses** que comenzará con el acta de comprobación del replanteo que se realizará en el plazo máximo de un mes desde la fecha de la formalización del contrato, salvo casos excepcionales justificados.

QUINTO.- Definir y ponderar los **criterios de adjudicación** del contrato, con la justificación a que se refiere el Fundamento de Derecho Sexto de la presente resolución.

Dichos criterios se recogen en el ANEXO VIII del PCAP que rige esta licitación, definidos con claridad y con la ponderación que se les atribuye. Junto a ellos aparecen todas las reglas de adjudicación y valoración para su publicación y conocimiento por los licitadores de cara a la adecuada preparación de sus ofertas.

Los criterios que se tendrán en consideración para la adjudicación del contrato y su correspondiente ponderación, son los siguientes:



- **Criterios de adjudicación del contrato cuantificables mediante juicio de valor. Ponderación sobre el total: 25 % Puntuación: 0 - 25 puntos.**
 - Memoria de desarrollo de los trabajos: Ponderación del 15% del total. Puntuación: 0-15 puntos.
 - Cualificación profesional y experiencia del personal adscrito a la ejecución del contrato. Ponderación del 10% del total. Puntuación: 0-10 puntos.

- **Criterio precio. Ponderación 75%. Puntuación: 0 -75 puntos.**

Se otorgará la puntuación máxima (75 puntos) a la oferta que tenga el valor más bajo.

SEXTO.- Disponer que el precio del contrato se formule en términos de precios aplicables **a tanto alzado** a la totalidad de las prestaciones del contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102 de la LCSP.

De esta forma, el **presupuesto base de licitación** de este contrato asciende a la cantidad de 365.000,23 € (trescientos sesenta y cinco mil euros con veintitrés céntimos de euro) (IVA 21% incluido), que se desglosa en los siguientes conceptos y cuantías:

- Presupuesto sin IVA: 301.653,08 €
- Importe del IVA al 21%: 63.347,15 €

Dicho gasto se financiará con cargo a la aplicación presupuestaria **27.04.AB00.G.313D.63000 (FPA 0090005)** de los Presupuestos Generales de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

La distribución de anualidades del presupuesto base de licitación (IVA incluido al 21%), dada la duración del contrato, se establece como se indica a continuación:

- Ejercicio 2019: 121.666,74 €
- Ejercicio 2020: 243.333,49 €

Está previsto que esta inversión sea **cofinanciada a través del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER)**, mediante el **Programa Operativo FEDER 2014-2020 de Castilla-La Mancha Eje Prioritario (EP) 9** –





Castilla-La Mancha

Secretaría General de la
Consejería de Bienestar Social.
Avda. de Francia, 4 - 45071 Toledo

*Una manera
de hacer Europa*

Fondo Europeo de
Desarrollo Regional



UNION EUROPEA

Promover la inclusión social y luchar contra la pobreza y cualquier forma de discriminación. Si finalmente es aceptada, la propuesta va a aparecer en la lista pública prevista en el artículo 115, apartado 2 del Reglamento (UE) 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo de 17 de diciembre de 2013.



LA SECRETARIA GENERAL DE LA CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL