

## DATOS DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN ELECTRÓNICA

**CONSEJERÍA/ORGANISMO CONTRATANTE:** Consejería de Economía y Hacienda

**CÓDIGO EXPEDIENTE:** A2019/000021

**TIPO CONTRATO:** Servicios

**TÍTULO EXPEDIENTE:** REDACCIÓN PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, PROYECTOS ESPECÍFICOS DE INSTALACIONES, DIRECC.FACULT.Y COORD. SEGUR. Y SALUD DE LA OBRA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO PARA USO ADMINISTRATIVO DE LA JUNTA DE C Y L SITUADO EN PZA. MADRID 5 DE VALLADOLID

**OBJETO DEL CONTRATO:**

Redacción proyecto básico y de ejecución, proyectos específicos de instalaciones, Direcc. Facultativa y Coord. Seg y Salud de la obra de Rehabilitación integral del edificio para uso administrativo de la Junta de C y L situado en Pza. Madrid 5, Valladolid

**TIPO DE TRAMITACIÓN:**

Ordinaria

**PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN:**

Procedimiento abierto

**TRAMITACIÓN ECONÓMICA:** Anticipada

**UNIDAD PROMOTORA:** Servicio de Infraestructuras y Adquisición Centralizada

**JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD:** El edificio administrativo objeto de la intervención fue permutado y traspasado por la Administración Central del Estado a la Junta de Castilla y León pero para su uso requiere de una actuación integral en materia de rehabilitación integral y recuperación estructural. Para ello se inicia el expediente de contratación para la redacción del proyecto, dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud de la obra de rehabilitación integral del edificio para uso administrativo de la Junta de Castilla y León ubicado en Pza. Madrid, 5 de Valladolid.

### DETALLE PRESUPUESTARIO

Anualidad	Aplicación presupuestaria	Centro Gestor	Presupuesto sin IVA	IVA	Presupuesto total
2019	G/923A01/62100/0	0201	230.578,51 €	48.421,49 €	279.000,00 €
2020	G/923A01/62100/0	0201	54.762,40 €	11.500,10 €	66.262,50 €
2021	G/923A01/62100/0	0201	109.524,79 €	23.000,21 €	132.525,00 €
2022	G/923A01/62100/0	0201	66.291,33 €	13.921,18 €	80.212,51 €
<b>TOTAL</b>					558.000,01 €

### PLAZOS DEL CONTRATO

**DURACIÓN DEL CONTRATO:** 30 meses -Presentación del proyecto Básico para comprobación y tramitación: 2 meses desde el día siguiente a la firma del contrato. -Presentación Proyecto de Ejecución y Proyectos específicos de instalaciones para supervisión: 4 meses desde la entrega para la emisión del informe de conformidad del Proyecto Básico. -Ejecución de las obras: 24 meses. -Recepción, plazo de



garantía de las obras y liquidación de las mismas: 1 mes + 36 meses + 1 mes.

**PRÓRROGAS CONVENCIONALES:** No

**PLAZOS PARCIALES:** Sí

**DESCRIPCIÓN DE LOS PLAZOS PARCIALES:** 6 meses a partir de la firma del contrato para redactar el proyecto (2 meses para el proyecto básico y 4 meses desde la entrega para la emisión del informe de conformidad de Proyecto Básico) 24 meses desde la firma del Acta de comprobación del replanteo para la DF y CSS de la obra.

#### REVISIÓN DE PRECIOS

**REVISIÓN DE PRECIOS:** No



**INFORME PROPUESTA DE INICIO DE EXPEDIENTE PARA LA LICITACION DEL CONTRATO DE SERVICIOS POR PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA REDACCION DEL PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION, PROYECTOS ESPECIFICOS DE INSTALACIONES, DIRECCION FACULTATIVA Y COORDINACION DE SEGURIDAD Y SALUD DE LA OBRA DE REHABILITACION INTEGRAL DEL EDIFICIO DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEON PARA USO ADMINISTRATIVO SITUADO EN PLAZA DE MADRID Nº5, 47001 VALLADOLID, COFINANCIADO CON FONDOS FEDER**

**EXP. Nº A2019/000021**

— **OBJETO**

Redacción del proyecto básico y de ejecución, proyectos específicos de instalaciones, Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud de las obras de rehabilitación integral de edificio de la Junta de Castilla y León para uso administrativo situado en la Plaza de Madrid nº5 de Valladolid.

— **DETERMINACION DE LA COMPETENCIA**

El apartado k), del Artículo 26, de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, establece; que serán los Consejeros los que tienen atribuida la competencia de celebrar los contratos en materias propias de su Consejería (en este caso, Consejería de Economía y Hacienda), con el límite fijado en las Leyes de Presupuestos de la Comunidad. En igual sentido, el Artículo 78, de la referenciada Ley indica; que serán los Consejeros los órganos de contratación de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, celebrándose los contratos en nombre de ésta, previa la tramitación del correspondiente expediente de contratación.

El apartado 1, letra c), del artículo 1, del Decreto 41/2015, de 23 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía y Hacienda atribuye a dicha Consejería, la competencia de *la administración y conservación de los bienes patrimoniales de la Comunidad de Castilla y León.*

De igual forma, el artículo 5 de dicho Decreto establece como competencia propia de la Secretaria General *la tramitación de los expedientes de contratación en materias propias de la Consejería, así como la administración y conservación de los edificios administrativos compartidos por varias consejerías o entidades.*

Concretamente, conforme a lo señalado en los apartados c), e) y f) del Artículo 9, de la ORDEN EYH/966/2016, de 18 de noviembre, por la que se desarrolla la Estructura Orgánica de los Servicios Centrales de la Consejería de Economía y Hacienda, será el Servicio de Infraestructuras (Servicio adscrito a la Secretaria General de dicha Consejería) el encargado del estudio, planificación y ejecución de las obras de nueva construcción, reforma y ampliación de edificios administrativos (con la salvedad establecida en el artículo 10.h)), del estudio de las necesidades de edificios para uso administrativo y de su redistribución y de la gestión de proyectos y direcciones facultativas de obras e instalaciones de nuevas construcciones, reforma y ampliación de edificios administrativos.

— **NECESIDAD DE LA CONTRATACION**

La necesidad administrativa a satisfacer mediante el servicio objeto de licitación emana del ejercicio y cumplimiento de las competencias del órgano proponente en relación al mantenimiento, conservación y puesta en uso de los edificios adscritos a la Consejería de Economía y Hacienda (Decreto 41/2015 de 26 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía y Hacienda) mediante la tramitación de las correspondientes actuaciones y sus expedientes en materia construcción, rehabilitación, reforma o restitución de los valores arquitectónicos, espaciales y funcionales de sus bienes inmuebles.

Tras la permuta de inmuebles llevada a cabo entre la Administración General del Estado y la Junta de Castilla y León durante el pasado año 2014, el edificio situado en la Plaza de Madrid nº 5 de Valladolid, antigua sede de la Delegación Especial de la Agencia Tributaria en Valladolid, pasó a formar parte del patrimonio inmobiliario de la Administración Regional.



Año de construcción : 1.930  
Superficie solar : 1.634,00 m2  
Superficie construida : 7.203,00 m2  
Referencia Catastral: 6522801UM5162A0001XH.

Ocupa un solar de forma trapezoidal con topografía sensiblemente plana y, según datos catastrales, posee una superficie total de 7.203 m2. Cuenta con linderos identificados:

-Norte: Plaza Madrid.  
-Este: Calle Dos de Mayo.  
-Oeste: Calle Muro.  
-Sur: Dos edificios medianeros de referencias catastrales: 6522806UM5162A y 6522802UM5162A.

Presenta una tipología edificatoria de inmueble con tres fachadas a vía pública y planta trapezoidal. Cuenta con planta semisótano y cuatro plantas sobre rasante destinadas a uso principal administrativo, vivienda de conserje y dependencias de usos auxiliares a aquel principal.

El desglose de superficies construidas según plantas y usos es el siguiente:

Cuadro Resumen de superficies construidas (planta/usos)

SITUACION RELATIVA	PLANTA –USO	SUPERFICIE CONSTRUIDA m2
Sobre rasante	Planta 4- vivienda	149 m2
	Planta 3- administrativo	1.207 m2
	Planta 2- administrativo	1.338 m2
	Planta 1- administrativo	1.339 m2
	Planta baja- administrativo	1.585 m2
TOTAL CONSTRUIDOS S/R		5.618 m2
Bajo rasante	Semisótano- aparcamiento	167 m2
	Semisótano- Almacén instalaciones	236 m2
	Semisótano- administrativo	1.182 m2
TOTAL CONSTRUIDOS B/R		1.585 m2
TOTAL CONSTRUIDOS INMUEBLE		7.203 m2

Tipológicamente se trata de un edificio aislado por tres de sus lados con forma trapezoidal, dotado de un patio central abierto a las oficinas donde se sitúan las comunicaciones verticales. Dicho patio une las plantas baja y primera.

El edificio ha tenido desde su construcción varias reformas, reparaciones y readaptaciones a necesidades puntuales desde su construcción. Es la más notable y reciente la rehabilitación de las cubiertas inclinadas y de las fachadas a vía pública aun cuando nunca se ha alcanzado a mejorar las condiciones térmico-acústicas de sus carpinterías originales. Ninguna de estas intervenciones ha sido ni global ni de actualización del inmueble, por lo que será ahora cuando nos hayamos de ocupar del edificio en su conjunto.

Entre los años 1.999 y 2.000 se procedió a realizar una rehabilitación integral de las fachadas del inmueble, consolidando los elementos ornamentales que se hallaban en muy mal estado y pintando posteriormente todas las fachadas.

El edificio administrativo objeto de intervención que se reconoce obsoleto funcional y arquitectónicamente y, actualmente, vacío y en desuso, fue permutado y traspasado por parte de la Administración Central del Estado a la Comunidad de Castilla y León en el ejercicio 2014. Este edificio fue desocupado en ese mismo año 2014 encontrándose en un estado de conservación que no admite la consideración de su puesta en uso sin la previa realización de obras de rehabilitación que le permitan alcanzar unas condiciones óptimas de seguridad para su utilización. Para ello se requiere una actuación integral en materia de rehabilitación y recuperación estructural y de envolvente, junto a una organización de espacios, adecuación funcional y renovación de sus dotaciones, que le permitan alcanzar un cumplimiento exhaustivo de la normativa general y técnica que le son de aplicación y unas óptimas condiciones de ocupación y funcionamiento.



Presenta actualmente, un estado general de deterioro constructivo y de acabados en el interior, así como de precariedad y obsolescencia en la dotación de instalaciones que no afecta, en absoluto, a su estabilidad estructural ni disponibilidad de recuperación general para su nueva puesta en uso.

La necesidad de modernización, la actualización de espacios e instalaciones para cubrir las nuevas necesidades previstas, así como la exigencia de cumplimientos normativos que ha de solventar el nuevo edificio readecuado, conllevan una importante intervención arquitectónica global con exquisito respeto a su catalogación según planeamiento urbanístico municipal así como a la propia idiosincrasia del edificio y su perfecta integración urbana.

Es necesario para la Junta de Castilla y León la creación y reacondicionamiento de espacios propios que posibiliten albergar a algunos de sus centros organizativos permitiendo así, reducir los gastos de arrendamiento soportados por la ocupación de los mismos en otros entornos administrativos no pertenecientes a su patrimonio. Para ello, y contando con un inmueble emblemático propio de exigible conservación y mantenimiento, de localización privilegiada en el entorno urbano de Valladolid y de superficie apropiada para su ocupación, se estima necesaria y oportuna la rehabilitación integral del edificio.

Es prioritario para la Junta de Castilla y León la consecución de un edificio administrativo totalmente renovado y actualizado, de la máxima clasificación en materia de eficiencia energética, mínima demanda y consumo "casi nulo", claramente sostenible y respetuoso con el medioambiente con mínima emisión de CO2 a la atmósfera e innovador en las soluciones tecnológicas que integren sus dotaciones y equipamientos.

#### — INSUFICIENCIA DE MEDIOS

Para la ejecución de las obras de rehabilitación propuestas es necesario llevar a cabo previamente la redacción de un proyecto técnico de construcción que permita definirlos con detalle y ampliamente, tramitar administrativamente las autorizaciones y procedimientos exigibles, así como realizar las labores de Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud correspondientes que, según la legislación y la normativa vigente, deben ser llevadas a cabo por técnicos competentes en obras de construcción.

Actualmente, esta Consejería de Economía y Hacienda carece de los medios personales necesarios para poder ejecutar los trabajos objeto de este contrato, que requieren la dedicación continuada de un equipo técnico especializado en la elaboración de proyectos técnicos de arquitectura e ingeniería, Direcciones Facultativas y Coordinaciones de Seguridad y Salud de las obras para la correcta realización de un trabajo tan específico como es la rehabilitación de un edificio catalogado como es este.

Por ello se estima necesaria la contratación de este servicio a profesionales o empresa competente y cualificada que desarrolle estos servicios, siempre bajo la dirección de la Secretaría General de la Consejería de Economía y Hacienda.

#### — CARACTERÍSTICAS Y CALIFICACIÓN

La presente licitación tiene por objeto la contratación de servicios para la redacción del proyecto básico y de ejecución, proyectos específicos de instalaciones, Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud de la obra de rehabilitación integral del edificio de la Junta de Castilla y León para uso administrativo situado en Plaza de Madrid nº5, 47001 Valladolid.

Dado lo anteriormente expuesto, se trata por tanto, de un contrato de servicios del que hace referencia el artículo 17 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.

#### — LOTES

En esta contratación no se considera procedente el establecimiento de lotes por las siguientes razones:  
Por la propia naturaleza del objeto del contrato, su división en lotes exigiría a este departamento la coordinación de los diferentes contratistas para los diversos lotes, lo cual podría derivar en una defectuosa ejecución de los servicios técnicos a contratar, lo que se pone de manifiesto a los efectos de lo dispuesto en el artículo 99.3 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.



El servicio en su integridad debe ser encomendado a un solo licitador, ya que por su propia naturaleza, la redacción de un proyecto de una obra completa no puede ser divisible en lotes o partes, igual que la Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud de las obras proyectadas, dada la envergadura de la obra, es conveniente que se realice por el mismo contratista, porque redundará en mayor eficacia, celeridad y calidad de los resultados.

#### — PROCEDIMIENTO DE CONTRATACION

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto con múltiples criterios de adjudicación, procedimiento de adjudicación ordinario que garantiza la publicidad y libertad de acceso a la licitación.

Dada la naturaleza de las prestaciones del contrato y el importe de licitación se considera oportuna la tramitación y procedimiento elegidos en atención a lo establecido en los artículos 28, 131 y 156 de la Ley 9/2017/ de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, considerando que la definición de las prestaciones mínimas requeridas es susceptible de ser mejorada y teniendo en cuenta que el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que rija la licitación establecerá estándares básicos con posibilidad de múltiples propuestas de resolución que supongan mejoras valorables según establezca el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares.

#### — CLAUSULA DE DESEMPATE

Por las características y naturaleza del servicio a licitar objeto del contrato, solo cabe la incorporación de aspectos sociales en la contratación relativos a la preferencia en la adjudicación de los contratos a aquellas ofertas que igualadas en sus términos a las más ventajosas desde el punto de vista de los criterios objetivos que sirven de base para la adjudicación, tengan en su plantilla un número de trabajadores con discapacidad superior al 2 por 100.

#### — IMPORTE ESTIMADO DE LA LICITACION

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos de Sector Público se ha realizado el cálculo del valor máximo estimado del contrato.

La estimación de los honorarios a devengar por la ejecución del contrato se han obtenido a tanto alzado, tomando como referencia los datos existentes en la Secretaría General y adjudicaciones recientes en base a la aplicación de tarifas objetivas orientativas, y siempre en base al importe estimado de ejecución de la obra a proyectar.

El importe de las obras se ha considerado aplicando un módulo por metro cuadrado objeto de obra, calculado teniendo en cuenta, y en cumplimiento del artículo 100 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, los precios de mercado. Estos se obtienen a partir de las bases de precios publicadas, que incluyen en ellos los costes directos e indirectos y la mano de obra, incrementados porcentualmente en concepto de otros gastos eventuales, gastos generales, beneficio industrial y el IVA aplicable. El desglose de esos conceptos se llevará a cabo en el presupuesto del proyecto, a redactar por el adjudicatario.

Se ha valorado como oportuna la aplicación de las tarifas orientativas de los Colegios Profesionales respectivos. Así, los honorarios de referencia estimados se han calculado en atención al *Real Decreto 2512/1977, de 17 de junio, por el que se aprueban las tarifas de honorarios de los Arquitectos* que, aunque ya derogado, se considera de objetiva alusión y amplia aplicación así como su actuación conjunta con el resto de técnicos actuantes.

En base a estos criterios, se ha determinado el siguiente **presupuesto base de licitación**:

Base Imponible	461.157,03 €
IVA 21%	96.842,98 €

Presupuesto base de licitación: **558.000,01 € (quinientos cincuenta y ocho mil euros y un céntimo)**

El valor estimado del contrato alcanza por tanto, los **461.157,03 € (cuatrocientos sesenta y un mil ciento cincuenta y siete euros y tres céntimos)**.



Se estima el desglose general del Importe estimado (IVA no incluido) de contrato por cumplimientos parciales:

**1. Honorarios por redacción de proyecto arquitectónico (50%): 230.578,50 €**

- Considerando gastos de **personal laboral (70%)** y de **estudio/bienes materiales/infraestructura (30%)**, aproximadamente:
  - Proyecto básico (20%) + Proyecto de ejecución y Proyectos específicos de instalaciones (30%)

**2. Honorarios por Direccion Facultativa (Direccion de obra, Direccion de ejecución, Direccion de ejecución de instalaciones, Coordinación de Seguridad y Salud) (50%): 230.578,50 €**

- Considerando gastos de intervención **personal laboral (85%)** y de **estudio/desplazamientos/bienes materiales/infraestructura (15%)**, aproximadamente
- Comprende:
  - Direccion de obra
  - Direccion de ejecución
  - Direccion de ejecución de instalaciones
  - Coordinación de Seguridad y Salud

— **CRÉDITOS PRESUPUESTARIOS:**

A cargo de:	Aplicación:	Anualidad:	Importe:
Secretaría General	G923A01/62100/8	2019	279.000'00 €
		2020	66.262'50 €
		2021	132.525'00 €
		2022	80.212'51 €

El desglose presupuestario estimado en función de la procedencia de la financiación o inversión, como operación considerada parcialmente cofinanciada FEDER 2014-2020 (estimación inicial de un 31% del total presupuesto de la operación abarcando los contratos de redacción de proyecto, Direccion Facultativa y Coordinación de Seguridad y salud, y obra) e inversión con presupuesto autónomo, de los contratos asociados y anualidad:

ANUALIDADES ESTIMADAS					
	2019	2020	2021	2022	TOTAL
<b>PEP FEDER (VINCULADO)</b>					
SERVICIOS (Rd+DF+CSyS)	86.490,00 €	20.541,37 €	41.082,75 €	24.865,88 €	172.980,00 €
OBRA	-	868.230,94 €	1.736.458,28 €	1.051.014,66 €	3.655.703,88 €
<b>TOTAL FEDER</b>	<b>86.490,00 €</b>	<b>888.772,31 €</b>	<b>1.777.541,03 €</b>	<b>1.075.880,54 €</b>	<b>3.828.683,88 €</b>



	2019	2020	2021	2022	TOTAL
<b>PEP NO FEDER (AUTÓNOMO)</b>					
SERVICIOS (Rd+DF+CSyS)	192.510,00 €	45.721,13 €	91.442,25 €	55.346,63 €	385.020,01 €
OBRA	-	1.932.514,01 €	3.865.020,04 €	2.339.355,19 €	8.136.889,24 €
<b>TOTAL NO FEDER</b>	<b>192.510,00 €</b>	<b>1.978.235,14 €</b>	<b>3.956.462,29 €</b>	<b>2.394.701,82 €</b>	<b>8.521.909,25 €</b>
<b>TOTAL ACUMULADO</b>	<b>279.000,00 €</b>	<b>2.867.007,45 €</b>	<b>5.734.003,32 €</b>	<b>3.470.582,36 €</b>	<b>12.350.593,13 €</b>

— **COFINANCIACIÓN CON FONDOS EUROPEOS: SI, con el siguiente importe:**

IMPORTE	PORCENTAJE
86.490,00 euros (Ochenta y seis mil cuatrocientos noventa euros)	50% de 172.980,00 euros (31% del total honorarios)

— **DELIMITACIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Artículo 22, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el presente expediente contractual de servicios, estará **sujeto a regulación armonizada** y al cumplimiento de sus determinaciones, dado que el valor estimado de este, calculado conforme a las reglas que se establecen en el artículo 101 de la referenciada Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, resulta superior a 221.000 euros (contrato SARA).

— **PLAZO DE EJECUCION.**

El plazo de ejecución de este contrato se estima como resultando del cumplimiento de sucesivos plazos parciales según hitos específicos de su objeto comprendiendo desde el inicio de la redacción del proyecto hasta la total ejecución de las obras proyectadas y entrega de la correspondiente documentación asociada, y hasta la finalización de su plazo de garantía y liquidación de las mismas:

- Presentación del proyecto Básico para su comprobación y tramitación: 2 meses a partir del día siguiente de la firma del contrato
- Presentación del Proyecto de Ejecución y Proyectos específicos de instalaciones para su supervisión: :4 meses desde la entrega para la emisión del informe de conformidad del Proyecto Básico.
- Ejecución de las obras: 24 meses
- Recepción, plazo de garantía de las obras y liquidación de las mismas: 1 mes + 36 meses + 1 mes

En cualquier caso la duración del contrato se adaptara a la duración del contrato obras al que está vinculada, hasta el total cumplimiento de su plazo de garantía y liquidación económica de las mismas.

— **SOLVENCIA DEL CONTRATISTA**

Dada su consideración de contrato de servicios y en aplicación del Artículo 77.1 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público y 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 Publicas, no es exigible la clasificación del contratista no existiendo Grupo o Subgrupo de clasificación que permita acreditar la solvencia de forma alternativa a la que sea exigida expresamente en el Pliego de Clausula Administrativas Particulares del contrato.







— **PLAZO DE GARANTIA:**

El plazo de garantía del contrato se establece en atención a la ejecución de los dos hitos fundamentales del mismo:

- **La redacción del proyecto** básico y de ejecución tendrá una garantía de 4 meses a contar desde la emisión del Informe de Supervisión favorable del documento y una vez haya sido completado con aquellas determinaciones que pudiera establecer la concesión de licencia municipal de las obras proyectadas
- **El desempeño de la Dirección Facultativa y la Coordinación de Seguridad y Salud** de las obras tendrá una garantía de igual duración que la correspondiente al contrato de las obras a las que están vinculadas (garantía, inicialmente, estimada en futura licitación en 36 meses o aquella ofertada por el contratista de la obra). Esta garantía se incrementará el tiempo necesario para proceder a la realización del informe del estado final de las obras y la liquidación del contrato de obras más allá del cumplimiento del plazo de garantía.

— **CONDICIONES ESPECIALES DE LA EJECUCION DEL CONTRATO**

El 14 de julio de 2015 fue aprobado el PO FEDER de Castilla y León 2014-2020 que conforma la "Estrategia regional para la contribución a la estrategia de la Unión para un crecimiento inteligente, sostenible e integrador y al logro de la cohesión económica, social y territorial" (Decisión C (2015) 4921).

La Consejería de Economía y Hacienda participa, a través de la Secretaría General, en el programa Operativo FEDER 2014-2020, dentro del Objetivo Temático 4 "Favorecer el paso a una economía de bajo nivel de emisión de carbono", Prioridad de Inversión PI.4.3 "Apoyo a 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", Objetivo Específico OE.4.3.1. "Mejorar la eficiencia energética en la edificación y en las infraestructuras y servicios públicos".

Entre los objetivos se encuentra la actuación ejemplarizante para la mejora de la eficiencia energética de edificios pertenecientes al patrimonio de la Administración de Castilla y León. En el Edificio propiedad de la Junta de Castilla y León situado en Plaza de Madrid 5 en Valladolid, cuya gestión es competencia de esta Consejería, se hace necesaria la rehabilitación integral para uso administrativo, dando cumplimiento a la normativa en vigor y, a su vez, optimizando su eficiencia energética, contribuyendo así a la protección del medio ambiente.

En cumplimiento de los condicionantes establecidos por los Fondos Europeos en estas operaciones cofinanciables, en esta operación en concreto, se abordaran de forma conjunta las actuaciones de mejora de aislamientos térmicos, la sustitución de carpinterías exteriores y la renovación de las instalaciones de climatización e iluminación, incluidas en este ámbito FEDER de cofinanciación. Por tanto, en la redacción de proyecto y en la propia obra, la parte de obra cofinanciable habrá de tratarse documental y económicamente de forma clara y diferenciada de cualquier otra actuación no cofinanciable, con el fin de salvaguardar la contabilidad independiente así como la pista de auditoría que permitan un control y seguimiento claro e individualizado de la inversión y de su tramitación y ejecución.

La acción parcial correspondiente a las operaciones antes mencionadas, al estar encuadrada en este Programa Operativo FEDER 2014-2020, y por ser un edificio competencia de esta Consejería a través de la Secretaría General, se impulsa cofinanciada en un 50% por dichos fondos estructurales FEDER.

Las intervenciones se centran en la mejora de la eficiencia energética, tanto por la reducción de necesidades energéticas del inmueble como por la optimización de recursos y gastos generados, lo que conlleva, irremisiblemente, a la consecución de la buscada y exigida reducción drástica de las emisiones de carbono. Para ello se está actuando en tres ámbitos fundamentales:

- instalaciones: sobre todo en instalaciones térmicas por cambios propuestos de combustible consumido por los generadores y calderas por suministros de gas natural y la readecuación necesaria, en su caso, de las dependencias y cuartos de instalaciones que las albergan
- iluminación: por sustitución de las lámparas existentes por otras de mayor eficacia, tipo leds, así como la consideración posible de la redistribución de luminarias para la optimización y homogeneización de los flujos lumínicos
- envolvente: mediante la mejora de aislamientos térmicos-acústicos en cerramientos ciegos y mejora o sustitución de carpinterías y acristalamientos

Los 3 ámbitos son campos de actuación innovadora prioritaria en la rehabilitación que se propone.





La inversión en todas aquellas intervenciones integradas en la rehabilitación propuesta que estén encaminadas al objetivo principal de alcanzar la máxima eficiencia energética y sostenibilidad ambiental es cofinanciada al 50% por los fondos FEDER y los presupuestos de la Comunidad de Castilla y León.

Inicialmente, se estima y prevé, tras el estudio de la inversión de la obra de rehabilitación en su conjunto, que la inversión en todas aquellas actuaciones con repercusión en materia de eficiencia energética y sostenibilidad ambiental integrantes de la rehabilitación y recuperación del inmueble alcancen a un mínimo del 31% del total importe de las obras. Este porcentaje será fijado de forma justificada, clara, destacable e independiente por el proyecto arquitectónico a redactar como objeto del presente contrato.

En la consideración de estas actuaciones, y en virtud del principio de necesaria transversalidad, se han de observar las políticas de fomento y regulación normativa en el campo de la protección y sostenibilidad medioambiental, así como en materia social en lo referente a la accesibilidad y supresión de barreras e igualdad de oportunidades y de la innovación (Reglamento (UE) nº 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013) exigidos por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Como contrato cofinanciado con Fondos Europeos deberá someterse a las disposiciones del Tratado de la Unión Europea y al Reglamento (UE) nº 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, por el que se establecen disposiciones comunes relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión, al Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural y al Fondo Europeo marítimo y de la pesca, por el que se establecen disposiciones generales relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión, al y al Fondo Europeo marítimo y de la pesca, y se deroga el Reglamento (CE) nº 1083/2006 del Consejo.

Parte de la intervención a proponer se ha considerado de posible inclusión en el Programa Operativo FEDER 2014-2020, y así se ha hecho, al ser su objetivo final:

- la reducción de necesidades térmicas y energéticas del inmueble y la actividad a desarrollar por sus usuarios, así como
- alcanzar la máxima eficiencia energética, y
- la reducción radical exigida de emisiones de CO<sub>2</sub> al ambiente.

Para la ejecución de los servicios objeto del presente contrato el contratista habrá de desarrollar su trabajo mediante la constitución de un equipo pluridisciplinar de profesionales, integrados o no en la empresa.

### **Aspectos laborales**

En cumplimiento del artículo 202 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, este contrato establece como *condición especial de ejecución con carácter de obligación contractual esencial*, la siguiente relativa al empleo: "Favorecer la formación en el lugar de trabajo". Deberá acreditarse a la finalización del contrato, con certificado correspondiente emitido por formador/centro o entidad de formación acreditada u homologada según la especialidad formativa abordada que especifique las labores de formación impartidas durante el mismo referenciado al personal concreto adscrito al contrato.

#### **— REVISIÓN DE PRECIOS**

No procede.

#### **— CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

Los criterios de adjudicación del contrato se dividen otorgando el 45% del total a aquellos que dependen de un juicio de valor y el 55% a los criterios evaluables mediante fórmulas matemáticas.



Los criterios y su puntuación son los siguientes:

- **Criterios no evaluables de forma automática mediante fórmulas (45 puntos):**
  - Calidad: Características estéticas y de diseño de la propuesta hasta 15 puntos
  - Calidad: Características funcionales hasta 15 puntos
  - Calidad: Características técnicas constructivas del edificio y de las instalaciones-  
Máxima eficiencia energética y sostenibilidad medioambiental hasta 15 puntos
- **Criterios evaluables de forma automática mediante fórmulas (55 puntos):**
  - Precio: Proposición económica hasta 39 puntos
  - Calidad: Incremento del número de visitas mensuales a la obra hasta 16 puntos

Atendiendo al cumplimiento del Art. 145 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público la ponderación considerada sobre la total puntuación se resume:

**Criterios cualitativos: 61% >51%**  
**Criterios económicos: 39%**

Informe que se emite de conformidad con lo establecido en el artículo 28 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, al objeto de la iniciación del expediente de contratación del servicio para la redacción del Proyecto básico y de ejecución, proyectos específicos de instalaciones, la Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud de las obras de Rehabilitación integral del edificio de la Junta de Castilla y León para uso administrativo situado en la Plaza de Madrid nº 5 de Valladolid.

**ILMO. SECRETARIO GENERAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA**

