



INFORME DE LA UNIDAD DE PROYECTOS Y OBRAS Y EDIFICACIÓN RELATIVO A LA CONTRATACION DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE CENTRO CÍVICO DEPORTIVO EN LA PARCELA EQ-1-EQ-2 DEL PP-02 LOS MOLINOS

Vista la Memoria de los concejales delegados de Deportes y Régimen Interior y de Participación Ciudadana y Acción de Barrios de fecha 26 de abril de 2024 sobre la contratación de OBRAS CONSTRUCCIÓN CENTRO CÍVICO DEPORTIVO EN LA PARCELA EQ-1-EQ-2 DEL PP-02 LOS MOLINOS se emite el siguiente informe:

CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

En cumplimiento del art. 116 de LCSP, a continuación, se informa sobre las características generales del contrato a incluir en el pliego de cláusulas administrativas del contrato:

1. OBJETO DEL CONTRATO

La presente contratación tiene por objeto, la ejecución de las obras que se han referido en el PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS DE CENTRO CÍVICO DEPORTIVO EN LA PARCELA EQ-1.-EQ-2 DEL SECTOR PP-02 LOS MOLINOS DE GETAFE, redactado por el arquitecto Daniel Valle Almagro colegiado COAM nº 13390 , designado por TPF GETINSA EUROESTUDIOS SL y DVALLE 2 CONSTRUCTORES CONSULTORES SL (en UTE) adjudicataria del Contrato de servicios, entregado con nº Registro de Entrada del Ayuntamiento 2024026344 , de 18 de abril de 2024; el proyecto desarrolla el programa definido para esta instalación aportado por la Delegación Deportes y de Participación Ciudadana, y el correspondiente a los recursos asignados para esta actuación..

- SITUACIÓN: PP-02 LOS MOLINOS DE GETAFE - 28906 Getafe
- TIPO DE CONTRATO: Contrato de obras (título II capítulo I del LCSAP)
- CLASIFICACIÓN DE LA OBRA: grupo a), Obras de primer establecimiento. (artículo 232 LCSP)
- CÓDIGO CPV: 45.2122 25-9 "Trabajos de construcción de polideportivos."

DIVISIÓN POR LOTES

De conformidad con el artículo 99.3 de la LCSP, el Órgano de Contratación podrá no dividir en lotes el objeto del Contrato cuando existan motivos válidos que deberán justificarse debidamente. En el presente Contrato la justificación de la no división en lotes, es la siguiente:

La finalidad del contrato es la entrega de una obra completa para el uso público. Los distintos apartados que conforman el proyecto de obras, no pueden ser considerados como lotes independientes que pueden ser individualizados, dada la íntima y directa conexión que presentan unas tareas con respecto de las otras desde el punto de vista técnico. La realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del Contrato puede suponer un riesgo para la correcta ejecución del mismo, puesto que implicaría la necesidad de coordinar la ejecución de distintas prestaciones, cuestión que se ve imposibilitada debido a su ejecución por diferentes contratistas.

La ejecución del programa de trabajo de la obra implica la necesidad de coordinar de forma óptima las distintas prestaciones, conforme se van desarrollando los trabajos y los plazos establecidos para cada una de ellas, de conformidad con las directrices emitidas por la Dirección Facultativa, cuestión que



podría verse imposibilitada si su ejecución se encargase a una pluralidad de contratistas diferentes, poniendo en riesgo la correcta ejecución del Contrato.

Por otra parte, debe añadirse a lo anterior, la conveniencia de una única respuesta a la entrega al uso público, así como a la subsanación de los defectos observados que puedan deberse a deficiencias en la ejecución de la obra durante el plazo de garantía establecido, sin que se generen controversias sobre las posibles responsabilidades en el caso de existir varias empresas adjudicatarias, cuya resolución podrían alargarse en el tiempo, con el perjuicio para la puesta en funcionamiento de la instalación y, en definitiva, para sus posibles usuarios.

2. NECESIDAD IDONEIDAD Y NATURALEZA DEL CONTRATO (art.28 LCSP)

El presente Contrato es necesario para cubrir la demanda de la comunidad vecinal en Getafe en respuesta de una carencia real de espacios destinados al uso deportivo y participativos, ampliando así la disponibilidad de oferta de estos espacios, lo que supone un enriquecimiento y mejora de la pluralidad del parque de instalaciones puestos a disposición de la ciudadanía.

Se considera que tanto el objeto como el contenido del Contrato son idóneos para satisfacer las necesidades planteadas.

En cumplimiento de lo indicado en el artículo 28.1 la Ley de Contratos del Sector Público, a los efectos de determinar la necesidad de la actuación, la naturaleza y extensión de las necesidades que se pretenden cubrir mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido, quedan descritos en la documentación preparatoria, entre las que se encuentra el documento denominado MEMORIA JUSTIFICATIVA suscrita por el concejal delegado de Deportes y Régimen Interior de 2 de abril de 2024 , incorporada al expediente.

3. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER MEDIANTE ESTE CONTRATO: CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN

El presente Contrato tiene por objeto la construcción CENTRO CÍVICO DEPORTIVO EN LA PARCELA EQ-1.-EQ-2 DEL SECTOR PP-02 LOS MOLINOS DE GETAFE, según el siguiente detalle:

La parcela matriz donde se sitúa la actuación cuenta con una superficie de suelo de 43.279m²; limita hacia el norte la calle de la Austriada, al sur con PARCELA ZV17, al este las calles de la Galatea y del Galgo Corredor y al oeste calle de la Gitanilla.

Los terrenos son de titularidad municipal, nº de Bien 32324, tal y como se acredita en el informe de Patrimonio de 9 de abril de 2024 que se incorpora al expediente.

El nuevo centro cívico deportivo de los Molinos se implanta en el Sur-Este de la parcela, alineado con la línea de retranqueo de 8 metros respecto de los linderos Sur y Este. De esta manera el edificio (con su entrada principal) se acerca y relaciona con la plaza existente (PARCELA ZV17).

El aparcamiento vinculado al Centro Cívico Deportivo se localiza en la esquina Sur-Oeste de la parcela con el acceso de vehículos desde la Calle de la Gitanilla liberándose de tráfico la Calle del Galgo Corredor.

En cuanto a la situación urbanística del ámbito, según se recoge en el informe de la unidad de Planeamiento y Gestión Urbanística, de 28 de junio de 2023, la parcela EQ-1.EQ-2 está situada en el ámbito del Plan Parcial PP-02 "Los Molinos" de Getafe.



ORDENANZA PARTICULAR DE APLICACIÓN: Ordenanza Edificación Exenta - EE. Manzana calificada como equipamiento público; se ajusta a las condiciones de uso establecidas en el Plan Parcial del Sector PP-02 de Suelo Urbanizable Sectorizado Los Molinos. Documento refundido con modificación puntual, para manzanas calificadas como equipamiento público. Uso característico: General dotacional, categoría equipamiento.

La propuesta y los espacios resultantes del proyecto del nuevo centro cívico deportivo se corresponde con el programa de necesidades contenido en el Pliego de Prescripciones Técnicas y los ajustes necesarios para dar respuesta a los espacios requeridos en el proyecto por parte de la Delegaciones.

El nuevo centro tiene una configuración sencilla en planta, reflejo de una organización eficiente de los programas y de una adaptación correcta a la geometría del solar. El edificio se diseña en una única planta, con la pista deportiva en el corazón del edificio. Contiguo a la pista se organizan los espacios auxiliares de manera que el acceso y circulaciones entre ambos sea fluida e intuitiva. Como resultado, la organización en planta del edificio responde a las DOS ÁREAS DIFERENCIADAS:

- **ÁREA DEPORTIVA:** Recepción, Pista deportiva, 2 salas polivalentes, 4 vestuarios colectivos, guardarropas, enfermería, 2 vestuarios despachos árbitros, los correspondientes almacenes para material deportivo, administración, vestuario personal,
- **AREA ACTIVIDADES CENTRO CÍVICO:** Recepción, salón de actos, 2 salas multiusos, camerinos, administración, 3 despachos, vestuario personal, almacén limpieza.

Zonas comunes: zona de acceso, cafetería, sala de lactancia, almacén carritos niños, aseos, cuartos de instalaciones.

Y las correspondientes áreas de circulación, y zonas auxiliares.

Además de las correspondientes estancias auxiliares, zonas de circulación, cuartos de instalaciones, etc. El edificio comprende igualmente un área de porches.

- **URBANIZACIÓN COMPLEMENTARIA:** Los espacios exteriores del centro cívico deportivo se diseñan en armonía y relación con los del propio edificio, con la creación de espacios estanciales y de zonas verdes entorno al edificio. Se completa con la dotación de aparcamiento según PGOUG.

Con el siguiente resultado:

SUPERFICIES EDIFICACIÓN	
ÁREA DEPORTIVA	2240.17 m ²
ÁREA ACTIVIDADES CENTRO CÍVICO	408.40 m ²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	3.473.42 m²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	3.659.59 m²

SUPERFICIES EXTERIORES	
SUPERFICIES AJARDINADAS	2.642,10 m ²
ZONAS PAVIMENTADAS EXTERIORES	2.490,20 m ²
APARCAMIENTO	5.133,04 m ²

**4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO** (art. 100 y 101 LCSP)

- El PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN es de 6.893.806,86 € (5.697.361,04 €, más 1.196.445,82 € en concepto de I.V.A), resultado del siguiente detalle:

RESUMEN DE PRESUPUESTO		
MOVIMIENTO DE TIERRAS Y TRABAJOS PREVIOS		95.899,17 €
CIMENTACIÓN		471.875,01 €
ESTRUCTURAS		1.092.714,16 €
CUBIERTAS Y AISLAMIENTO		327.291,54 €
FACHADAS		239.388,90 €
PARTICIONES INTERIORES		67.790,37 €
REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS		77.433,36 €
SOLADOS		253.320,58 €
CARPINTERÍA METÁLICA Y CERRAJERÍA		87.872,43 €
CARPINTERÍA DE MADERA		25.552,99 €
VIDRIERÍA		183.997,97 €
PINTURA		2.457,04 €
CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN		364.240,51 €
INSTALACIONES HIDRÁULICAS		296.290,53 €
INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS		35.227,47 €
INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y ALUMBRADO		413.382,93 €
INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES		122.880,03 €
INSTALACIONES DE SEGURIDAD		50.053,30 €
EQUIPAMIENTO Y SEÑALIZACIÓN		11.870,96 €
URBANIZACIÓN		271.986,92 €
VARIOS		191.042,60 €
GESTIÓN DE RESIDUOS		43.124,02 €
SEGURIDAD Y SALUD		62.005,56 €
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		4.787.698,35 €
	Gastos Generales 13%	622.400,79 €
	Beneficio industrial 6%	287.261,90 €
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO		5.697.361,04 €
	I.V.A. 21,00%	1.196.445,82 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN		6.893.806,86 €

- El VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO de obras asciende a 5.982.229,09 € (5.697.361,04 €+ 284.868,05 € por modificaciones previstas en el pliego de cláusulas administrativas. Art. 204).

5. FINANCIACIÓN Y CRÉDITO EN QUE SE AMPARA

El crédito necesario para la ejecución de las obras asciende a 6.893.806,86 €. El plazo de ejecución es de 16 meses.

– APLICACIÓN PRESUPUESTARIA:

- 933.11.62200 denominada “INVERSIÓN NUEVA EDIFICIOS Y OTRAS CONSTRUCCIONES. EDIFICIOS MUNICIPALES”



– CÓDIGO DE PROYECTO DE FINANCIACIÓN AFECTADA:

- **22-2-93311-284** denominado “NUEVOS EDIFICIOS MUNICIPALES. C DEPORTIVO LOS MOLINOS”. FINANCIACIÓN: aportación CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS - BUENAVISTA

Para el cálculo de las anualidades del expediente de licitación de las obras, se toma como referencia el programa de Trabajo contenido en el proyecto de ejecución y se ha tenido en cuenta lo siguientes datos:

- Modificación de crédito nº 12/2024, aprobada por Resolución del Concejal Delegado de Hacienda y Seguridad Ciudadana de fecha 9 de febrero de 2024, se ha incorporado crédito por importe de 207.694,88 €.
- Modificación de crédito nº 28/2024, aprobada por Resolución del Concejal Delegado de Hacienda y Seguridad Ciudadana de fecha 26 de abril de 2024, se ha incorporado crédito por importe de 176.259,75 euros
- Modificación de las anualidades del CÓDIGO DE PROYECTO 22-2-93311-284, aprobado por el Ayuntamiento en Pleno, celebrado el 15 de julio de 2024.

CÓDIGO DE PROYECTO	TOTAL PROYECTO	ANUALIDAD 2023	ANUALIDAD 2024	ANUALIDAD 2025	ANUALIDAD 2026
22-2-93311-284	7.300.000 €	74.378,70 €	345.706,55 €	6.401.005,88 €	478.908,87 €

- A la fecha, con cargo a dicho código de inversión se tramitan dos expedientes, contrato de obra y contrato de servicios de Dirección Facultativa, con los siguiente importes y reparto de anualidades:

CONTRATO	IMPORTE TOTAL	2024	2025	2026
OBRA	6.893.806,86 €	226.889,73	6.202.834,97	464.082,16
DF	220.246,39 €	7.248,77	198.170,91	14.826,70
	TOTAL ANUALIDADES	234.138,50	6.401.005,88	478.908,86

- Resultando por tanto el siguiente **REPARTO DE ANUALIDADES** para el contrato de OBRA:

2024:	226.889,73 €
2025:	6.202.834,97 €
2026	464.082,16 €

- CONDICIÓN SUSPENSIVA (Base 18ª.6): La adjudicación del contrato quedará sometida a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente en el ejercicio presupuestario correspondiente.
- El crédito para los ejercicios 2025 y 2026 deberá consignarse en el presupuesto de dichos ejercicios, dado que se trataría de un compromiso debidamente adquirido.



6. CONTRATO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA

El Contrato se encuentra sujeto a regulación armonizada, de conformidad con lo señalado en los artículos 19 y 20 de la LCSP.

El VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO de obras asciende a 5.697.361,04 €, superior a 5.382.000 €.

7. SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL

7.1 Empresas españolas y extranjeras no comunitarias:

CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

En atención a lo estipulado en el **artículo 77 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, para contratar con las Administraciones Públicas la ejecución de contratos de obras cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 euros será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de los poderes adjudicadores.

De acuerdo con este artículo, y considerando el presupuesto de las obras del presente proyecto, sí es necesaria la debida clasificación del Contratista.

Para dichos contratos, la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, con categoría igual o superior a la exigida para el Contrato, acreditará sus condiciones de solvencia para contratar.

La clasificación de contratista se realiza de acuerdo con lo indicado en el **Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas** (Real Decreto 1098/2001), modificado por 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; **y en el artículo 77 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre relativo a "Exigencia y efectos de la Clasificación"**.

En consecuencia, se considera de aplicación el citado Reglamento y su modificación posterior, para determinar a continuación los grupos y subgrupos en que deben estar clasificados los contratistas de obras para que puedan ser Adjudicatarios de las obras del presente Proyecto.

DATOS DE PARTIDA Y MARCO LEGAL

Como datos de partida para la clasificación de Contratistas de Obras del Estado se utilizan los presupuestos parciales y total del Proyecto, así como lo prescrito en los Artículos 25, 26, 27, 28 y 36 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre), modificado por el Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto.

PROCEDIMIENTO GENERAL DE DETERMINACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN EXIGIBLE AL CONTRATO DE OBRAS

Para la determinación de la clasificación exigible al Contratista es de aplicación la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público donde, su artículo 79 dice lo siguiente:



“1. La clasificación de las empresas se hará en función de su solvencia, valorada conforme a lo establecido en los artículos 87, 88, 90, y determinará los contratos a cuya adjudicación puedan concurrir u optar por razón de su objeto y de su cuantía. A estos efectos, los contratos se dividirán en grupos generales y subgrupos, por su peculiar naturaleza, y dentro de estos por categorías, en función de su cuantía.

La expresión de la cuantía se efectuará por referencia al valor íntegro del Contrato, cuando la duración de éste sea igual o inferior a un año, y por referencia al valor medio anual del mismo, cuando se trate de contratos de duración superior.”

Le corresponde al Órgano de Contratación fijar los grupos, subgrupos, y la categoría en la que deben estar clasificados los participantes en el procedimiento de contratación, si bien tratándose de contratos de obra, el autor del proyecto previamente, acompañará al mismo de una propuesta de clasificación.

La concreción del modo en que se ha de fijar la clasificación exigible en un contrato de obras se recoge en el **artículo 36 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas** (R.D. 1098/2011, de 12 de octubre).

El número máximo de subgrupos exigibles en un contrato determinado, salvo casos excepcionales debidamente justificados, será de cuatro en los contratos de obras (Art. 36.2 RGLCAP). No es procedente exigir dos o más subgrupos de clasificación de forma alternativa para una misma prestación.

En este apartado se va a determinar para contrato de obra de referencia cómo han de fijarse, por una parte, los grupos y subgrupos, y por otra, la categoría exigible.

El artículo 25 RGLCAP fija los grupos y subgrupos de aplicación en los contratos de obras. Dentro de estos subgrupos existen unos que son considerados BÁSICOS, que pueden ser acumulativos o alternativos.

EXIGENCIA DE CLASIFICACIÓN EN UN GRUPO COMPLETO

En relación a lo anterior, el Art. 36.5 RGLCAP indica lo siguiente: “La clasificación en un grupo solamente podrá ser exigida cuando por la naturaleza de la obra resulte necesario que el Contratista se encuentre clasificado en todos los subgrupos básicos del mismo.”

El concepto de **subgrupo básico** se utiliza fundamentalmente en el proceso de obtención de clasificación por parte de la empresa, y en este sentido, los subgrupos básicos son aquéllos que la norma considera de especial importancia dentro de un grupo, y a los que por ello se les reconoce virtualidad para que la empresa que obtenga clasificación en los mismos, la alcance a su vez en todos los demás subgrupos que integran el grupo del que forman parte, lo que supone obtenerla en el grupo mismo. La existencia de subgrupos básicos, así considerados, sólo se da en el expediente de clasificación para el contrato de obra y además limitado a los grupos A) a H) (No por lo tanto en los grupos I), J) y, K)).

Los subgrupos básicos, en aquellos grupos en el que hay más de uno -todos excepto el grupo G)-, son por lo general acumulativos, salvo en los **grupos C) y H)** que tienen carácter alternativo. Ello



quiere decir que para obtener la clasificación en todo el grupo es necesario que se obtenga la clasificación en todos los subgrupos básicos, y así según lo establecido en el artículo 28 RGLCAP:

- Para la obtención de la clasificación en todo el grupo A), es necesario clasificarse en los subgrupos A2) y A5).
- Para la obtención de la clasificación en todo el grupo B), es necesaria la clasificación en los subgrupos B3) y, B4).
- Para la obtención de la clasificación en todo el grupo D), es necesaria la clasificación en los subgrupos D1), D3) y, D4).
- Para la obtención de la clasificación en todo el grupo E), es necesaria la clasificación en los subgrupos E2), E3) y, E6).
- Para la obtención de la clasificación en todo el grupo F), es necesaria la clasificación en los subgrupos F1), F2) y, F4).
- Para el grupo G), es necesaria la clasificación en el subgrupo G1), - único subgrupo básico.

Por su parte, los subgrupos básicos de los grupos C), -C2) y, C3)- y H), -H1) y H2)- **tienen carácter alternativo, de modo que la obtención de clasificación en cualquiera de ellos, determina la clasificación de todo el grupo, si bien en el caso del grupo C), además, SE HABRÁ DE ACREDITAR HABER EJECUTADO CONSTRUCCIONES DE EDIFICIOS COMPLETOS (no sólo estructura que es lo que define los subgrupos C2 y C3).**

Pues bien, de modo similar a como la obtención de clasificación en los grupos básicos determina la obtención de clasificación en todo el grupo, el artículo 36.5 RGLCAP antes reproducido establece la **posibilidad de exigencia de clasificación en un grupo completo**, cuando se exija para los grupos básicos de tal grupo.

Según el referido art. 36.5º del RD 1098/2001, “**la clasificación en un grupo solamente podrá ser exigida cuando por la naturaleza de la obra resulte necesario que el Contratista se encuentre clasificado en todos los subgrupos básicos del mismo**” y teniendo en cuenta la propia identificación del objeto del Contrato, “construcción de un inmueble”, pone de manifiesto que se cumple el requisito de que la naturaleza de la obra exija la clasificación en la totalidad de los subgrupos básicos del Grupo C, toda vez que éste se identifica con el rótulo “Edificaciones”. Es decir, puesto que se trata de la construcción de un edificio, la clasificación exigible debe ser la correspondiente al grupo en el que se integran la totalidad de subgrupos que hacen referencia a las actividades adecuadas para ello.

Cuando solamente se exija la clasificación en un grupo o subgrupo, según establece el art. 36.6º del RD 1098/2001, 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.

Por otra parte, para exigir una clasificación en otros subgrupos diferentes al principal es necesario que el importe de la obra parcial que dé lugar a la exigencia de clasificación sea superior al 20% del precio total del Contrato, art. 36.2.b). Para el Contrato que nos ocupa esta circunstancia no se produce para ninguno de los capítulos.



DETERMINACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DEL CONTRATO:

La clasificación exigible al Contratista que opte a la adjudicación de las obras de este proyecto será:

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
C EDIFICACIONES	TODOS	5

La CATEGORÍA de los contratos de obras, se determina por la anualidad media (art.26 RGLCSAP):

$$A = ((P.B.L.- I.V.A.) / D) \times 12$$

Donde:

- **A:** Anualidad media (€)
- **P.B.L.:** Presupuesto Base de Licitación de las Obras (€)
- **D:** Plazo de ejecución de la obra (meses)

$$A = ((6.893.806,86 \text{ €} - 1.196.445,82 \text{ €}) / 16) \times 12 = 4.273.020,78 \text{ €}$$

La anualidad media del Contrato es **superior a 2.400.000 € e inferior a 5.000.000 de euros**, por lo que la categoría del contrato de obra, (artículo 26) en la que se encuentra el presente proyecto es la **“Categoría 5”**.

7.2 Empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea:

En aplicación de lo estipulado en el artículo 78 LCSP, en el caso de que los licitadores que sean empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea, acreditarán la solvencia económica y financiera, técnica o profesional por los siguientes criterios, requisitos mínimos y medios de acreditación:

Requisitos específicos de solvencia económica y financiera, técnica o profesional:

- **Solvencia económica y financiera**

Volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiere el presente Contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de la fecha de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas, que deberá ser al menos una vez y media el valor estimado del contrato cuando su duración no sea superior a un año, **y al menos una vez y media el valor anual medio del contrato si su duración es superior a un año.** (art.87.1 a).

Criterio de selección:

El volumen de negocios mínimo anual exigido para determinar el mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles, no excederá de una vez y media el valor anual medio del Contrato, por tanto, dicho mínimo se establece en la cantidad de **6.409.531,17 €** ($5.697.361,04 \text{ €} / 16 * 12 = 4.273.020,78 \text{ €}$ - $4.273.020,78 \text{ €} * 1.5 = 6.409.531,17 \text{ €}$).

Se acreditará, mediante la presentación por el licitador de las cuentas anuales de los tres últimos ejercicios, aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si 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 acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil. La documentación presentada ha de acreditar que el año de mayor volumen de negocio de los tres presentados debe ser, al menos, una vez y medio el valor anual medio del Contrato.

Si por una razón justificada, la antigüedad de la empresa es inferior a tres años, o, en su caso, el empresario no está en condiciones de presentar la solvencia anteriormente solicitada por falta de actividad en alguno de los tres últimos ejercicios, podrá sustituirla por la contemplada en el artículo 87.1.c) de la LCSP.

- **Solvencia técnica o profesional.** (art 88.1 LCSP)

Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución, en los que se indique 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 si se llevaron a buen término.

Criterio de selección:

Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución (artículo 88.1.a de la Ley de Contratos del Sector Público).

Acreditación). Acreditación: importe anual acumulado para el año de mayor ejecución será, por importe igual o superior al 70% de la anualidad media del contrato, es decir, 2.991.114,55 €. (70% de 4.273.020,78 €)

Acreditación del criterio de selección: Los licitadores deberán indicar en Declaración Responsable el cumplimiento de los criterios de selección requeridos. La acreditación por el Adjudicatario se efectuará mediante aportación de relación en la que se indique el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras, acompañada de los respectivos certificados de buena ejecución acreditando si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y si se llevaron a buen término; estos certificados deberán ser expedidos o visados por el órgano competente cuando el destinatario sea una entidad del sector público, o bien expedidos por el particular destinatario cuando sea privado, si bien, a falta de certificación del destinatario particular, podrá ser sustituida por Declaración Responsable emitida al efecto por el licitador y acompañada de los documentos obrantes en poder del mismo, siempre que acrediten la realización de la obra.

7.3 Adscripción de medios personales/materiales a la ejecución del Contrato.

OBLIGACIONES ESENCIALES

Procede: **SI**

Además de acreditar la solvencia o clasificación y de acuerdo con el artículo 76 LCSP, el licitador presentará Declaración Responsable del representante legal de la empresa haciendo constar que se compromete a dedicar o adscribir a la ejecución del Contrato los medios personales y materiales suficientes para ello, garantizando el cumplimiento de las siguientes especificaciones durante la vigencia del Contrato.



Se deberá disponer, además del personal preciso para la ejecución de las obras, de los siguientes

MEDIOS PERSONALES:

Compromiso expreso de disponer de:

- a) **JEFE DE OBRA** profesional con titulación académica de Arquitecto superior, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos; Arquitecto técnico, Ingeniero Técnico de Obras Públicas o titulación superior con atribuciones profesionales equivalentes en la materia, y experiencia profesional de al menos diez (10) años en la dirección de obras de edificación. Grado de dedicación a tiempo completo, y la **presencia en obra permanente**, a plena disposición de la Dirección Facultativa y de los técnicos Responsables del Contrato del Ayuntamiento de Getafe.
- b) **JEFE DE PRODUCCIÓN**, profesional con titulación académica de Arquitecto Superior, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Arquitecto Técnico, Ingeniero Técnico de Obras Públicas o titulación superior con atribuciones profesionales equivalentes en la materia, y experiencia profesional de al menos diez (10) años como jefe de producción en la ejecución de obras de edificación. **Grado de dedicación a tiempo parcial (tres días por semana)**.
- c) **ENCARGADO GENERAL DE OBRA** con mínimo 10 años de experiencia como encargado de obra. La **dedicación será total y la presencia en obra permanente**, a plena disposición de la Dirección Facultativa y de los técnicos responsables del Contrato del Ayuntamiento de Getafe.
- d) **RESPONSABLE DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES:** profesional con titulación académica de Arquitecto Superior, Arquitecto Técnico, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Ingeniero Técnico de Obras Públicas o titulación superior con atribuciones profesionales equivalentes en la materia, y experiencia profesional de al menos siete (7) años como Responsable de prevención de riesgos laborales durante la ejecución de cualesquiera obras de construcción. Grado de dedicación a tiempo completo.
- e) **RESPONSABLE DE CONTROL DE CALIDAD:** profesional con titulación académica de Arquitecto Superior, Arquitecto Técnico, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Ingeniero Técnico de Obras Públicas o titulación superior con atribuciones profesionales equivalentes en la materia, y experiencia profesional de al menos siete (7) años en trabajos de control de calidad de obras de urbanización. **Grado de dedicación a tiempo parcial (tres días por semana)**.
- f) **INGENIERO DE CAMINOS O ARQUITECTO, ESPECIALIDAD: ESTRUCTURAS**, con un mínimo de 10 años de experiencia, a disposición para la fase de propuesta y elaboración por parte de EC los de planos de taller de estructura referidos en el pliego de prescripciones técnicas del proyecto. **La dedicación será la correspondiente a las fases preparatorias y ejecución del capítulo estructura**, y a plena disposición de la Dirección Facultativa y de los técnicos Responsables del Contrato de Ayuntamiento de Getafe.
- g) **INGENIERO INDUSTRIAL** con un mínimo de 10 años de experiencia, a disposición para las fases relativas a las instalaciones. **La dedicación será la correspondiente a las fases preparatorias y ejecución de los capítulos de instalaciones**, y a plena disposición de la Dirección Facultativa y de los técnicos Responsables del Contrato de Ayuntamiento de Getafe.
- h) **ADMINISTRATIVO DE OBRA** con mínimo 3 años de experiencia. La **dedicación será total**, a



plena disposición de la Dirección Facultativa y de los técnicos Responsables del Contrato de Ayuntamiento de Getafe.

Todos los licitadores deberán aportar una Declaración Responsable comprometiéndose a adscribir a la ejecución del Contrato los medios personales que se indican en este apartado. El licitador que resulte Adjudicatario deberá aportar declaración especificando los nombres y la cualificación profesional de los integrantes del equipo de trabajo, acompañada de su respectiva titulación académica, así como sendos certificados de experiencia profesional que atestigüen la intervención del técnico a que se refieran y los datos relevantes respecto al trabajo: función en la que intervino la persona de que se trate, objeto del trabajo, contenido (si no se dedujera del propio objeto), importe y fecha de realización; estos certificados deberán ser expedidos o visados por el órgano competente cuando el destinatario sea una entidad del sector público, o bien expedidos por el particular destinatario cuando sea privado, si bien, a falta de certificación del destinatario particular, podrá ser sustituida por Declaración Responsable emitida al efecto por el licitador y acompañada de los documentos obrantes en poder del mismo, siempre que acrediten la realización de la prestación.

En el caso de que el certificado no expresase la participación relevante de técnicos distintos a quien hubiere sido el director de las obras, podrá acreditarse la participación de aquellos mediante Declaración Responsable de éste, acreditativa de las circunstancias señaladas. Si alguno de los integrantes del equipo de trabajo no formase parte de la plantilla del licitador (o de uno de los miembros de la unión temporal de empresas en su caso), deberá aportarse además compromiso explícito de colaboración para las obras, que deberá estar suscrito por el propio técnico al que afecte.

Se deberá disponer además de los **MEDIOS MATERIALES** precisos para la ejecución de las obras, de los siguientes medios materiales:

- a) Compromiso expreso de disponer hasta la Recepción de las obras de una caseta o casetas, completamente acondicionada y equipada de los equipos y material suficiente para el correcto desarrollo de los trabajos de seguimiento de obra (teléfono, conexión a internet, impresora, ordenadores).
- b) Compromiso expreso de poner a disposición del personal del Ayuntamiento de Getafe y de la Dirección Facultativa la indumentaria necesaria y equipos de protección individual, para llevar a cabo las visitas a obra.

Los medios materiales se instalarán y se dispondrán de los mismos con la implantación de obra.

Estos compromisos quedarán integrados en el Contrato, atribuyéndoseles el carácter de **obligaciones esenciales** y parte integrante del Contrato que de la adjudicación de este expediente se derive, así como a los efectos previstos en el artículo 211.1 de la LCSP, siendo causa de resolución de Contrato.



8. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

TRAMITACIÓN ANTICIPADA: NO (art. 117.2 LCSP)

TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO: **ABIERTO** (art. 166,167 y 168 de LCSP)

SELECCIÓN DEL CONTRATISTA: **PLURALIDAD DE CRITERIOS**

9. CRITERIOS OBJETIVOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO ART.145 LCSP

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio, que se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos,

Se adjunta Anexo correspondiente al presente informe, en cumplimiento del apartado 3, b) y d) del artículo 145 de LCSP.

10. GARANTÍA PROVISIONAL, GARANTÍA DEFINITIVA, GARANTÍA COMPLEMENTARIA

7.2.1 Garantía provisional

No procede de acuerdo con lo previsto en el art. 106.1 del LCSP

7.2.2 Garantía definitiva

Para la garantía definitiva se estará a lo dispuesto en el art. 107 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de contratos del sector Público. Se deberá prestar en cualquiera de las formas recogidas en el art. 108 de la misma Ley 9/2017.

7.2.3 Garantía complementaria

Se aplicará lo estipulado en el art.107.2 LCSP, en el caso en que la oferta del Adjudicatario resultara inicialmente incurso en presunción de anormalidad.

En dicho caso, el Órgano de Contratación acordará, mediante resolución motivada, el establecimiento de garantía complementaria. El porcentaje que será de aplicación para determinar el importe de dicha garantía será del 5% del precio final ofertado por el Adjudicatario, IVA excluido.

7.2.4 Devolución y cancelación de la garantía definitiva.

UN (1) AÑO, contado a partir de la firma del Acta de Recepción, o el mayor ofertado por el licitador Adjudicatario.

Para la garantía definitiva se estará a lo dispuesto en el art. 107 de la LCSP. Se deberá prestar en cualquiera de las formas recogidas en el art. 108 de la misma Ley.

11. PÓLIZAS DE SEGUROS

El Contratista está obligado a suscribir con compañías aseguradoras, y a su cargo, las pólizas de seguros, que se indican a continuación, por los conceptos, cuantías, coberturas, duración y condiciones que se establecen en el mismo, debiendo ser aceptadas, previamente a la formalización del contrato.

Por tanto, quien resulte Adjudicatario, deberá tener contratado los seguros que a continuación se detallan:

11.1 Seguro de Responsabilidad Civil y profesional:

La empresa adjudicataria del contrato se compromete a suscribir y mantener en vigor durante la ejecución de las obras y hasta la Recepción de las mismas, incluyendo el período de garantía, un contrato de seguro que cubra todo tipo de riesgos de responsabilidad civil, incluida la profesional, para garantizar los daños y perjuicios que pueda ocasionar a terceros, incluso al propio Ayuntamiento de Getafe y que sean reclamados por éstos, sin perjuicio de la responsabilidad del Adjudicatario de responder por todos los daños y perjuicios que cause. Deberá incluir las coberturas de responsabilidad civil de explotación (que incluya daños causados a conducciones aéreas y subterráneas), patronal cruzada (daños personales), subsidiaria de subcontratistas y post-trabajos. El Ayuntamiento de Getafe aparecerá como asegurado adicional de la póliza sin perder su condición de tercero.

La póliza de seguro **no incluirá sublímite alguno**.

La póliza de seguro exigida **se acreditará** mediante la presentación de un **certificado de la aseguradora**, en el que habrán de constar los siguientes extremos:

- Que la empresa adjudicataria tiene suscrito un contrato de seguro de responsabilidad civil y profesional, que cubre la obra de “CONSTRUCCIÓN DE CENTRO CÍVICO DEPORTIVO EN LA PARCELA EQ-1-EQ-2 DEL PP-02 LOS MOLINOS”.
- Que la póliza incluye las siguientes coberturas y límites, sin sublímite alguno:
- De Responsabilidad Civil de Explotación amplia con un mínimo de capital asegurado de 3.000.000 €, por siniestro y anualidad del seguro.
- De Responsabilidad Civil Patronal con un mínimo por víctima de 600.000 €.
- Que garantiza los daños y perjuicios que se puedan ocasionar a terceros, incluido el Ayuntamiento de Getafe y que sean reclamados por estos, y que el Ayuntamiento de Getafe aparece como asegurado adicional de la póliza, sin perder su condición de tercero.
- Que la empresa adjudicataria está al corriente de pago de la correspondiente prima.
- La fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en los que el periodo de vigencia de dicho seguro, no cubra la totalidad del tiempo de ejecución del contrato.
- Que la aseguradora se compromete a comunicar al Ayuntamiento de Getafe la anulación de la póliza o cualquier modificación sustancial de sus condiciones.
- Que, en caso de siniestro indemnizable por la póliza, la aseguradora abonará el 100% de la indemnización al perjudicado, independientemente de reservarse el derecho de reclamación al asegurado de la franquicia correspondiente, en su caso.

Durante todo el plazo de ejecución del contrato, el Adjudicatario deberá mantener el seguro en vigor. El no abono de los recibos a su vencimiento se considerará falta muy grave.

11.2 Seguro Todo Riesgo Construcción

La empresa adjudicataria del contrato se compromete a suscribir y mantener en vigor durante la ejecución de las obras y hasta la Recepción de las mismas incluyendo el periodo de garantía, un contrato de seguro Todo Riesgo Construcción **por un importe equivalente al precio de**



adjudicación del contrato, excluyendo el IVA, que cubrirá los daños a la obra civil y a las instalaciones, así como los bienes propiedad del Ayuntamiento de Getafe que pudieran verse afectados por la ejecución de los trabajos y una cobertura adicional de daños a bienes preexistentes.

El Ayuntamiento de Getafe aparecerá como asegurado adicional de la póliza.

La póliza de seguro exigida se acreditará mediante la presentación de un certificado de la aseguradora, en el que habrán de constar los siguientes extremos:

Que la empresa adjudicataria tiene suscrito un contrato de seguro de Todo Riesgo Construcción por un importe de (se indicará el importe de adjudicación sin IVA), para la obra de "CONSTRUCCIÓN DE CENTRO CÍVICO DEPORTIVO EN LA PARCELA EQ-1-EQ-2 DEL PP-02 LOS MOLINOS".

Que garantiza los daños a la obra civil y a las instalaciones, así como a los bienes propiedad del Ayuntamiento de Getafe que pudieran verse afectados por la ejecución de la obra, y que el Ayuntamiento de Getafe aparece como asegurado adicional de la póliza.

Que la póliza incluye los daños materiales ocasionados a los bienes asegurados por Todo Riesgo, **con inclusión expresa de las siguientes coberturas:**

- Riesgos extraordinarios de la naturaleza.
- Huelga, motín y conmoción civil.
- Terrorismo.
- Consecuencia de errores de diseño, defecto de mano de obra o de materiales.
- Gastos de desescombro, demolición, desembarre, retirada de lodos y traslado de restos.
- Daños a bienes preexistentes (si los hubiera).
- Honorarios profesionales.
- Gastos extraordinarios (horas extraordinarias, trabajos nocturnos y transporte urgente).
- Extinción de incendios.
- Mantenimiento amplio (coincidente con el periodo de garantía).
- Transporte de bienes y equipos dentro del recinto de la obra.

Durante todo el plazo de ejecución del contrato, el Adjudicatario deberá mantener el seguro en vigor. El no abono de los recibos a su vencimiento se considerará falta muy grave.

Momento de entrega de las pólizas:

El Contratista, una vez formalizado el Contrato, en el plazo máximo de 10 días deberá presentar al Responsable del Contrato la acreditación de los seguros. La empresa adjudicataria aportará los certificados de las aseguradoras, en los que habrán de constar los extremos indicados. Sin perjuicio de que el Ayuntamiento de Getafe pueda solicitar copia de la póliza emitida cuando así lo considere necesario.

Durante la ejecución de la obra, en caso de constituirse otro contrato de seguro, el Adjudicatario aportará un certificado de la nueva aseguradora que incluya los extremos indicados.



12. SUBCONTRATACIÓN

El Contratista podrá concertar con terceros la realización parcial del mismo, salvo que conforme a lo establecido en las letras d) y e) del apartado 2º del artículo 215 LCSP, la prestación o parte de la misma haya de ser ejecutada directamente por el Contratista y siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el apartado 2 del artículo 215 LCSP.

- Subcontratación: **SI procede.**
- Porcentaje máximo que el Contratista está autorizado a subcontratar: **NO se interponen limitaciones a la subcontratación.**

13. RIESGO Y VENTURA E INTERPRETACIÓN DEL PROYECTO

Riesgo y ventura: La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del Contratista, según lo dispuesto en el artículo 197 LCSP y sin perjuicio de lo establecido en el artículo 239 LCSP.

Interpretación del proyecto: Constituye la documentación del Proyecto la que ha de servir de base para la ejecución de las Obras. El Constructor declara conocer perfectamente el Proyecto y se compromete a la ejecución según lo consignado en él. El Contratista no podrá aducir, en ningún caso, indefinición del proyecto.

Corresponde a la Dirección Facultativa la interpretación técnica del proyecto, la aceptación de las propuestas técnicas del constructor para su desarrollo y la facultad de dictar las órdenes para su desarrollo.

14. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución de las obras se establece en DIECIOCHO (16) meses, contados a partir del día siguiente del acta de comprobación de replanteo.

El Contratista, con una antelación de 25 días hábiles, comunicará por escrito a la dirección de la obra la fecha prevista para la **terminación o ejecución del contrato**, a efectos de que se pueda realizar su Recepción.

15. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Condición especial de ejecución (prevista en el artículo 202.2 LCSP):

De tipo Social: La empresa adjudicataria designará una persona de contacto vinculada a la empresa y con formación específica en materia de seguridad y salud en el trabajo, *Prevención De Riesgos Laborales*, para la supervisión y control de la aplicación de las condiciones de seguridad y salud laboral exigibles en relación con el personal destinado a la ejecución del contrato, así como para la detección de las posibles incidencias que surjan en este ámbito, sin perjuicio de las funciones encomendadas al Coordinador de Seguridad y Salud.

Con el fin de dar cumplimiento a esta condición especial de ejecución, la empresa adjudicataria, al inicio de la ejecución del contrato deberá comunicar a la persona Responsable del Contrato, la persona de contacto designada. Antes de la finalización del Contrato, la empresa adjudicataria deberá aportar a la

persona Responsable del Contrato un informe detallado sobre las actuaciones realizadas por aquella, con determinación de su contenido y alcance.

16. OTRAS OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

16.1 CONTROL DE CALIDAD

La comprobación de la calidad de las unidades de obra ejecutadas se verificará realizando los análisis y ensayos previstos en el artículo 145 del RGLCAP.

- **Los gastos derivados de la realización de los ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y de los informes específicos que se recaben, y los que a juicio del Director de Obra sean necesarios ejecutar, serán de cuenta del Contratista hasta un importe del 1,00 % del presupuesto de ejecución material del contrato, o en su caso el máximo establecido en las condiciones de Contrato.**

La Unidad de Proyectos y Obras del Ayuntamiento de Getafe y/o la Dirección de Obra podrán solicitar la realización de análisis y ensayos de materiales, instalaciones y de unidades de obra, asimismo podrán solicitar la emisión de informes cuando se giren las visitas de control de ejecución de la obra y la realización de las pruebas de funcionamiento de todas las instalaciones.

Los gastos que se originen serán de cuenta del Contratista, no pudiendo repercutirse al mismo más del establecido en el Contrato del porcentaje del Presupuesto de Ejecución Material de este Contrato, sin afectación de la baja ofertada en su caso.

En dicho porcentaje, no se considerarán incluidos aquellos ensayos extraordinarios y contradictorios derivados de la detección de anomalías y/o unidades de obra ejecutadas defectuosamente durante el control normal de la obra, por lo que dicho coste adicional será de cuenta y cargo del Contratista.

Procedimiento:

El Contratista propondrá a la Dirección Facultativa una terna de empresas autorizadas para la realización de Control de Calidad en Obra, siendo indispensable que dicha autorización sea extensiva a todos los tipos de ensayo que contemple el Plan de Control de Calidad. Quedarán automáticamente excluidos del proceso de selección aquellos laboratorios que no tuvieren autorización expresa para alguno de los ensayos. La Dirección Facultativa y la Unidad de Proyectos y Obras del Ayuntamiento de Getafe elegirán a uno de los laboratorios de control de entre los propuestos.

No obstante, si la Dirección Facultativa observase defectos de forma o alguna circunstancia que pudiera alertarla de la falta de calidad exigible en algún elemento, podrá instar al Contratista a la ejecución de un ensayo de control sobre dicho elemento, aun en el caso de que dichos ensayos supusieran un aumento del presupuesto del Plan de Control de Calidad, indicado anteriormente o el mayor ofertado por el Contratista. El coste, en su caso, de dicho ensayo correrá a cargo del Contratista cuando el resultado del Control de Calidad así lo pusiera de manifiesto.

17. PENALIDADES

Sin perjuicio de lo estipulado en los artículos 192 y 193 de la LCSP, el Ayuntamiento a través del Responsable del Contrato realizará el seguimiento de los índices de control de la calidad del servicio prestado, evaluando su evolución y calculando el coeficiente de penalización correspondiente, de conformidad con las graduaciones y penalidades, especificadas a continuación:



Las infracciones en la ejecución del Contrato se gradúan de la siguiente forma:

- **Por incumplimiento de la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el Contrato,** Se retendrán, atendida la entidad del incumplimiento, hasta un máximo del diez por ciento (10%) del precio de adjudicación del Contrato, sobre el importe pendiente de pago, hasta la subsanación de los incumplimientos si esta fuere posible y sin perjuicio de la facultad del Ayuntamiento de Getafe para resolver el Contrato (a los efectos (señalados en la letra f) del art.211 LCSP), si lo estima más conveniente atendidas las circunstancias del caso.
- **Por demora:** 0,60 euros por cada 1.000 euros de precio, al día, IVA excluido.
- **Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del Contrato.** Por incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral: supondrá la imposición de una penalidad del 10% del precio de adjudicación del Contrato, sobre el importe pendiente de pago, hasta la subsanación de los incumplimientos si esta fuere posible y sin perjuicio de la facultad del Ayuntamiento de Getafe para resolver el Contrato (a los efectos señalados en la letra f) del art.211 LCSP), si lo estima más conveniente atendidas las circunstancias del caso.
- **Por infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación:** La infracción de las condiciones de subcontratación, la falta de acreditación de la aptitud del subcontratista o de las de las circunstancias determinantes de la situación de emergencia o de las que hacen urgente la subcontratación, podrá dar lugar, en todo caso, a la imposición al Contratista de una penalidad de hasta un 50% del importe del subcontrato.
- **Por ejecución defectuosa del Contrato:** Hasta el 10 % del precio de adjudicación del Contrato, IVA excluido, de conformidad con lo establecido en el artículo 192. 1 de la LCSP. La graduación de la cuantía de dicha penalización será propuesta por el Responsable del Contrato, valorada y acordada por el Órgano de Contratación atendiendo a los siguientes criterios:
 - Por ejecución defectuosa **leve:** hasta el **15 %** del importe de las partidas afectadas que, además, se repararán a cargo del Adjudicatario.
 - Por ejecución defectuosa **grave:** hasta el **25 %** del importe de las partidas afectadas que, además, se repararán a cargo del Adjudicatario.
 - Por ejecución defectuosa **muy grave:** hasta el **35 %** del importe de las partidas afectadas que, además, se repararán a cargo del Adjudicatario.

Clasificación de las faltas:

A) Leves:

- Incumplimiento de requerimientos del Órgano de Contratación o sus representantes, por parte del Contratista en orden a la subsanación de defectos relativos a la calidad de la ejecución de las prestaciones objeto del Contrato, a la vista de las condiciones establecidas en el proyecto, que conste en las actas de obra y/o en el libro de órdenes.
- Cualquier incumplimiento de las prestaciones objeto del Contrato no calificado como grave o muy grave.

B) Graves:

- La reiteración del incumplimiento de requerimientos del Órgano de Contratación o sus representantes, por parte del Contratista en orden a la subsanación de defectos relativos a



la calidad de la ejecución de las prestaciones objeto del Contrato, a la vista de las condiciones establecidas en el proyecto, que conste en las actas de obra y/o en el libro de órdenes.

- Falta de contratación por el Contratista de seguros requeridos por el presente Contrato, o encontrarse en situación de impago de primas de los mismos.
- Resistencia, excusa o negativa a las tareas inspectoras del Órgano de Contratación o de sus representantes.
- El incumplimiento por el Contratista de las condiciones de seguridad y salud, así como de prevención de riesgos laborales.
- Falta de control de calidad por el Contratista en los términos exigidos por el proyecto de ejecución de obras.

C) Muy graves:

- Carencia de los medios personales y materiales mínimos y necesarios para garantizar la correcta ejecución de las obras.
- Existencia de riesgos para terceros como consecuencia de la ejecución defectuosa.
- Reiteración de los incumplimientos calificados como graves.

El importe total acumulado por ejecución defectuosa podrá sumar, como máximo, el 10 % del precio de adjudicación del Contrato.

18. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS

Los contratos administrativos sólo podrán ser modificados por razones de interés público en los casos y en la forma previstos en la Subsección 4ª de la Sección 3ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la LCSP, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191 LCSP, con las particularidades previstas en el artículo 207 LCSP.

En lo concerniente a su régimen se estará asimismo a lo dispuesto en el artículo 242 de la LCSP, así como a lo dispuesto en los artículos 158 a 162 del RGLCAP y 59 y 62 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, en cuanto no se opongan a la LCSP.

A continuación, se especifican, en su caso, las condiciones, el alcance, los límites y el procedimiento de las modificaciones previstas.

Art. 204:

1-Por la adopción de medidas correctoras para el cumplimiento de las obligaciones asumidas en materia de etiquetado verde y los mecanismos establecidos para su control, en los términos y condiciones establecidos en el artículo 242. Modificación del contrato de obras de la LCSP. Con un alcance estimado del 5% del precio primitivo del contrato.

Art. 205:

1-Como resultado de la aparición de vicios ocultos, se podrá modificar el proyecto, en los que se pueda acreditar la imposibilidad de que hubieran podido ser detectados en la comprobación del replanteo.

2-Por deficiencias del proyecto que requieran ser subsanadas para el cumplimiento del objeto del Contrato, sin perjuicio de la eventual exigencia de responsabilidades al redactor del mismo.

3-Por introducción de unidades de obra no previstas en el proyecto o cuyas características difieran de las fijadas en este, y según se establece en el art.242 de la LCSP.



No tendrán consideración de modificaciones del contrato de obras, las establecidas en el apartado 4 i, ii del artículo 242.

Las modificaciones no previstas en este apartado sólo podrán efectuarse cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las circunstancias previstas en el artículo 205 de la LCSP y se tramitarán según lo establecido en el art. 242 de la LCSP.

Estas modificaciones no podrán alterar las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación y deberán limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que las haga necesarias.

La realización por el Contratista de alteraciones en las unidades de obra, sin autorización previa del Órgano de Contratación, aun cuando éstas se realicen bajo las instrucciones de la Dirección Facultativa, no generará obligación alguna para el Ayuntamiento de Getafe quedando, además, el Contratista obligado a rehacer las obras afectadas sin derecho alguno, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades que el Órgano de Contratación pudiera exigir a ambos en el cumplimiento de sus respectivos contratos.

Las modificaciones acordadas por el Órgano de Contratación serán obligatorias para el contratista y deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en los artículos 203 a 207, Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

19. RÉGIMEN DE PAGOS. FACTURACIÓN

La Dirección Facultativa, que actuará, en este particular, en representación de la Administración, expedirá Certificaciones de obra mensuales en los primeros diez días siguientes al mes al que correspondan, siendo conformadas posteriormente por la Unidad de Proyectos y Obras de Edificación, a través del Responsable del Contrato, por el técnico correspondiente.

Según establece la base 17.7 de las de ejecución del presupuesto municipal 2024, las Certificaciones de obra (cuyo modelo normalizado, será único para este Ayuntamiento), "será documento suficiente para acceder al registro de facturas y para el reconocimiento y liquidación de la obligación. Una vez abonada la certificación, el Contratista deberá emitir la correspondiente factura".

20. REVISIÓN DE PRECIOS

Al tratarse de un contrato sujeto a regulación armonizada, el precio del mismo no será revisable en aplicación de lo dispuesto en el artículo 103.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

21. DEBER DE CONFIDENCIALIDAD

El Contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del Contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los Pliegos o en el Contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal por un periodo de **5 años** desde el conocimiento de esa información. Art.133 LCSP.

22. RESPONSABLE DEL CONTRATO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 62 de la LCSP, acerca del Responsable del Contrato, se informa lo siguiente:

Documento firmado digitalmente. Consulte su validez en el servidor de validación de <https://sede.getafe.es/validacion> informando el nº de validación: 15253075406372765772



- La unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del Contrato que figura en los Pliegos es en este caso la Unidad Administrativa de Proyectos y Obras de Edificación y Espacios Públicos.
- Las facultades de Responsable del Contrato, al tratarse este de un contrato de obras, serán ejercidas por el Director Facultativo, tal como establece el apartado 2 del citado artículo y conforme a lo dispuesto en los artículos 237 a 246 de la LCSP.

En relación a lo anterior y con independencia de ello, la Concejala de Urbanismo y Espacio Público, designa a la TSAE Arquitecta de la Unidad Administrativa de Proyectos y Obras de Edificación y Espacios Públicos, Cristina Tsiamparlis Naggiar, como Responsable de la supervisión y control administrativos del Contrato en fase de tramitación, licitación y ejecución.

23. MESAS DE CONTRATACIÓN

Ante la ausencia e imposibilidad de asistir a alguna de las diferentes Mesas de contratación referidas al presente expediente que se pudiera producir por la Técnico que suscribe, podrán asumir las funciones de vocal de mesa de contratación cualquiera de los técnicos que se relacionan:

- Gemma Garrido Ramiro
- David Gonzalez Pedrosa

24. LEGISLACIÓN SUPLETORIA

En lo no previsto en el pliego se estará en cuanto a la preparación, adjudicación, efectos, desarrollo y extinción del Contrato, a lo dispuesto en la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de contratos del sector público, en el Reglamento General de la Ley de Contratos con las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre y sus normas de desarrollo.

Es cuanto tengo que informar al respecto.

Getafe, a la fecha de la firma.