



RESOLUCIÓN DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO, POR LA QUE SE ADJUDICA EL CONTRATO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN PARCIAL DEL COMPLEJO INDUSTRIAL SAN CARLOS, RIÓPAR, ALBACETE, PARA SU USO COMO HOSPEDERÍA, RESTAURANTE, ZONA DE EVENTOS Y MUSEO.

Expediente: 2023/017833

Visto el procedimiento tramitado para la contratación del servicio de referencia, resultan los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - Con fecha 11 de diciembre de 2023, esta Secretaría General acordó iniciar la tramitación del expediente de contratación de referencia, con un presupuesto de licitación de **6.406.046,21 euros**, IVA incluido, con cargo a la aplicación presupuestaria 19120000/G/751C/63000, elemento PEP JCCM/0000022447, de los Presupuestos Generales de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, para las anualidades 2024, 2025 y 2026, con el siguiente desglose:

Anualidad	Importe IVA excluido	IVA 21%	Importe total IVA incluido
2024	1.599.368,78	335.867,44	1.935.236,22
2025	3.275.118,76	687.774,94	3.962.893,70
2026	419.765,53	88.150,76	507.916,29
Totales	5.294.253,07	1.111.793,14	6.406.046,21

SEGUNDO. – Previa autorización del Consejo de Gobierno, con fecha 27 de diciembre de 2023, esta Secretaría General aprobó el expediente de contratación, los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y de Prescripciones Técnicas, y dispuso la apertura del proceso de licitación.

TERCERO. – Con fecha 28 de diciembre de 2023, se envió el anuncio de licitación para su publicación en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE), la cual se efectuó el 29 de diciembre de 2023.

Asimismo, con fecha 29 de diciembre de 2023, se publicó el anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACSP), poniendo a disposición de los interesados los pliegos y demás documentación complementaria por medios electrónicos,





estableciéndose un plazo de presentación de ofertas que concluía a las 14:00 horas del día 1 de febrero de 2024.

CUARTO. – Concluido el plazo de presentación de proposiciones, y según consta en la PLACSP, la única empresa que concurrió al procedimiento fue la siguiente:

F. Oferta	Empresa PLACSP	Nro.Doc.
01/02/2024 08:01:56	U.T.E. COTODISA - ALBORADA	A81942674 - B05455522

QUINTO. - Con fecha 6 de febrero de 2024, según consta en el **acta n.º 1** que obra en el expediente, la Mesa de Contratación se reunió para proceder a la apertura del **sobre electrónico n.º 1**, que contenía la documentación administrativa acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos y, tras analizar la misma, adoptó los siguientes acuerdos:

1. Clasificar a la UTE COTODISA-ALBORADA, en la categoría 4 de todos los subgrupos del grupo C) Edificaciones, tras la aplicación del régimen de acumulación establecido en el artículo 52.4 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por R.D. 1098, de 12 de octubre (RGLCAP), tal y como se describe en el antecedente QUINTO de dicha acta.
2. Considerar que la empresa FERNÁNDEZ MOLINA OBRAS Y SERVICIOS, S.A. reúne todos los requisitos exigidos como medio externo para la integración de la solvencia de la UTE COTODISA-ALBORADA, según se detalla en el antecedente SEXTO de dicha acta.
3. Considerar que la UTE COTODISA-ALBORADA obtiene la clasificación exigida en el apartado 10.3 del Anexo I de Cuadro de Características del PCAP a través de medios externos mediante la empresa FERNÁNDEZ MOLINA OBRAS Y SERVICIOS, S.A., la cual está clasificada en la categoría 5 de todos los subgrupos del grupo C Edificaciones, según consta en su certificado de clasificación aportado.
4. Admitir a la licitación a la UTE COTODISA-ALBORADA, por hallarse completa y correctamente presentada la documentación administrativa contenida en el sobre electrónico n.º 1.

SEXTO. – Con fecha 13 de marzo de 2024, según consta en el **acta n.º 2**, la Mesa de Contratación procedió a la apertura del **sobre electrónico n.º 3**, que contenía la oferta económica y la documentación relativa a los criterios de adjudicación cualitativos mediante la aplicación de fórmulas, cifras o porcentajes, presentada por la UTE





COTODISA - ALBORADA, única empresa admitida al procedimiento, cuyo contenido se detalla a continuación:

1.- Oferta económica:

PRESUPUESTO BASE LICITACION (PML)	5.294.253,07
21% IVA	1.111.793,14
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO)	6.406.046,21

		1.- PRECIO (máx. 50 puntos)		
N.º	NOMBRE DEL LICITADOR	Importe (sin IVA)	21 % IVA	Importe total ofertado (con IVA)
1	U.T.E. COTODISA - ALBORADA	5.288.000,00	1.110.480,00	6.398.480,00

2.- Criterios cualitativos objetivos:

N.º	NOMBRE DEL LICITADOR	1.- Implantación de la metodología BIM (máx. 35 puntos)	2.- Ampliación del plazo de garantía (meses) (máx. 15 puntos)
1	U.T.E. COTODISA - ALBORADA	SI	24

SÉPTIMO. – A continuación, la Mesa, en el ejercicio de sus funciones previstas en el artículo 326 de la LCSP y en el artículo 22.1 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, procedió a identificar **si la oferta presentada tiene el carácter de anormalmente baja**, para lo cual se siguió el procedimiento que se establece en el apartado 18 del Anexo I Cuadro de Características y la cláusula 19 del PCAP que rigen la contratación.

En este sentido, y conforme a lo establecido en las cláusulas antes citadas del PCAP y del Anexo I Cuadro de Características, tras haber concurrido una única licitadora, se aplicó el artículo 85.1 del RGLCAP, que de forma literal establece lo siguiente:

“Se considerarán, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos: Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales”.

El cálculo realizado viene detallado en la siguiente tabla:





Presupuesto base de licitación (PML)	5.294.253,07
21% IVA	1.111.793,14
Presupuesto de licitación (IVA incluido)	6.406.046,21

N.º	NOMBRE DEL LICITADOR	Oferta realizada Oi	% baja realizada respecto al presupuesto base de licitación	Tipo de oferta respecto al presupuesto base de licitación
1	U.T.E. COTODISA - ALBORADA	5.288.000,00	-0,12%	Normal

A la vista del resultado anterior, se comprobó que la oferta de la licitadora SERVIFORM, S.A. no podría ser calificada como anormal o desproporcionada, ya que, su oferta no tenía una baja superior a 25 unidades porcentuales del precio de licitación, según lo establecido en el artículo 85.1 RGLCAP.

OCTAVO. - Acto seguido, la Mesa de Contratación, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 150 de la LCSP, procedió a la valoración de los criterios de adjudicación de la única proposición presentada, de acuerdo con lo establecido en el apartado 17.3 del Anexo I Cuadro de Características del PCAP, según viene reflejado en los siguientes apartados:

I.- Para la valoración del **criterio "Oferta económica"**, con una **puntuación máxima de 50 puntos**, evaluable mediante fórmulas o porcentajes, se aplicó la fórmula establecida en el apartado 17.3 A) del Anexo I Cuadro de Características del PCAP, y cuyo resultado se detalla en el siguiente cuadro:

1.-Precio	
Ponderación:	50
$P_i = 50 * \frac{PML-O_i}{PML-O_{min}}$	

Presupuesto Máximo de Licitación (PML):		5.294.253,07 €	(IVA excluido)
N.º	NOMBRE DEL LICITADOR	Ofertas Realizadas (Oi)	Valoración del criterio "precio" (Pi) (max. 50 puntos)
1	U.T.E. COTODISA - ALBORADA	5.288.000,00	50,00
N.º Empresas		1	
Oferta Mínima Presentada (Omin):		5.288.000,00 €	





II.- Para la valoración del criterio “**Implantación de la metodología BIM**”, con una **puntuación máxima de 35 puntos**, se aplicó la regla establecida en el apartado 17.3 B.1) del Anexo I Cuadro de Características dentro del PCAP, y cuyo resultado viene reflejado a continuación:

N.º	NOMBRE DEL LICITADOR	1.- Implantación de la metodología BIM (máx. 35 puntos)	Valoración del criterio "Implantación de la metodología BIM" (max. 35 puntos)
1	U.T.E. COTODISA - ALBORADA	SI	35,00

III.- Para la valoración del criterio “**Ampliación del plazo de garantía**”, con una **puntuación máxima de 15 puntos**, se aplica la regla establecida en el apartado 17.3 B.2) del Anexo I Cuadro de Características dentro del PCAP, y cuyo resultado se detalla en la siguiente tabla:

N.º	NOMBRE DEL LICITADOR	2.- Ampliación del plazo de garantía (meses) (máx. 15 puntos)	Valoración del criterio "Ampliación del plazo de garantía" (meses) (max. 15 puntos)
1	U.T.E. COTODISA - ALBORADA	24	15,00

NOVENO. - A continuación, tras haber evaluado todos los criterios de adjudicación, la Mesa adoptó los siguientes **ACUERDOS**:

1º.- **CLASIFICAR** la única oferta admitida al procedimiento respecto al resultado de la valoración de los criterios de adjudicación, en los términos siguientes:

N.º	NOMBRE DEL LICITADOR	Valoración del criterio "precio" (Max.50 puntos)	Valoración del criterio "Implantación de la metodología BIM" (Max. 35 puntos)	Valoración del criterio "Ampliación del plazo de garantía" (meses) (Max. 15 puntos)	PUNTUACIÓN TOTAL OBTENIDA (Max. 100 puntos)
1	U.T.E. COTODISA - ALBORADA	50,00	35,00	15,00	100,00





2º.- PROPONER adjudicar la contratación de las “Obras de rehabilitación parcial del Complejo Industrial San Carlos, Riópar, Albacete, para su uso como hospedería, restaurante, zona de eventos y museo” (Expediente 2023/017833) a la **U.T.E. COTODISA - ALBORADA**, por ser la empresa que ha presentado la oferta con mejor relación calidad-precio conforme a los criterios y parámetros establecidos en el PCAP, en los siguientes términos, según se desprende del acta n.º 2:

- A. IMPORTE de adjudicación:** SEIS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS (6.398.480,00 €), IVA incluido -Precio neto: 5.288.000,00 €; IVA 21%: 1.110.480,00 €-.
- B. Implantación de la metodología BIM:** Se compromete a la implantación de la metodología Building Information Modeling (BIM), en los términos establecidos en el apartado 17.3 B.1) del Anexo I Cuadro de Características del PCAP.
- C. Ampliación del plazo de garantía:** 24 meses, sobre el plazo de garantía establecido como mínimo en el apartado 26 del Anexo I Cuadro de Características del PCAP (12 meses).

DÉCIMO. – Con fecha 21 de marzo de 2024, los servicios dependientes del órgano de contratación requirieron a la UTE COTODISA - ALBORADA la **documentación previa a la adjudicación**, conforme lo establecido en la cláusula 21.1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. La puesta a disposición del requerimiento se realizó ese mismo día y su lectura fue al día siguiente, 22 de marzo, según consta en el acuse de recibo de la Plataforma de notificaciones telemáticas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

La documentación requerida tiene entrada a través del Portal de Contratación Pública de Castilla-La Mancha el día 8 de abril de 2024, por tanto, dentro del plazo concedido al efecto. La documentación presentada está relacionada con la acreditación de la titulación y experiencia profesional de las personas integrantes del equipo técnico, el depósito de la garantía definitiva y datos de los avalistas, además de las declaraciones responsables de no alteración de datos del ROLECSP correspondientes a los dos miembros de la UTE y a la empresa a la que se ha recurrido para acreditar su solvencia (FERNÁNDEZ MOLINA OBRAS Y SERVICIOS, S.A.).

Los miembros de la Mesa de Contratación, en sesión celebrada el día 2 de mayo de 2024 (**acta n.º 3**), procedieron a la revisión de dicha documentación y comprobaron que la licitadora UTE COTODISA - ALBORADA acreditó lo siguiente:

- Titulación y experiencia profesional requerida del equipo técnico que se adscribirá a la ejecución del contrato: tanto el Jefe de Obra como el Encargado cumplían con los requisitos mínimos exigidos en el apartado 12 del Anexo I Cuadro de





Características del PCAP; mientras que el Responsable de Instalaciones cumplía con la titulación requerida, pero la experiencia profesional no pudo ser comprobada por la Mesa al constar en el currículum -carente de firma- el año de ejecución de las obras, y no las fechas de inicio y de fin de las mismas.

Además, tanto el Jefe de Obra como el Encargado aportaron contratos laborales vigentes con una de las empresas integrantes de la UTE, mientras que el Responsable de Instalaciones aportó compromiso de contratación firmado con los representantes de las empresas integrantes de la UTE.

- Constitución de dos garantías, una por cada integrante de la UTE, cuya suma total ascendía a 264.400,00 €, cumpliendo con las condiciones establecidas en el Informe 50/06, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, de 11 de diciembre de 2006.
- Los datos obrantes en el ROLECSP de las empresas integrantes de la UTE y de la empresa a la que se ha recurrido para acreditar su solvencia, no han sido alterados y continuaban vigentes.
- Por último, las empresas integrantes de la UTE COTODISA - ALBORADA estaban al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y en alta en el Impuesto de Actividades Económicas.

En consecuencia, la Mesa de Contratación acordó otorgar a la UTE COTODISA - ALBORADA, **trámite de subsanación** de la documentación previa a la adjudicación, otorgando un plazo de 3 días naturales, a fin de que aportase el currículum vitae firmado del responsable de instalaciones, en el que se acredite la experiencia requerida, y detallara las obras realizadas como Responsable de Instalaciones, sus fechas de ejecución y su presupuesto de ejecución material.

DECIMOPRIMERO. – El día 6 de mayo de 2024 se le requirió a la UTE COTODISA - ALBORADA la subsanación de la documentación previa a la adjudicación especificada en el antecedente anterior. La puesta en disposición y su lectura se realizó en la misma fecha, según consta en el acuse de recibo de la Plataforma de notificaciones telemáticas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. La documentación requerida se presentó, en tiempo y forma, el día 8 de mayo de 2024 a través del Portal de Contratación de Castilla-La Mancha.

Los miembros de la Mesa de Contratación, en sesión celebrada el día 14 de mayo de 2024 (**acta n.º 4**), procedieron a la revisión de dicha documentación y comprobaron que la documentación presentada por la propuesta adjudicataria era correcta y el responsable de instalaciones contaba con la experiencia profesional requerida en el apartado 12 del Anexo I Cuadro de Características del PCAP, por lo que acordaron ratificar la propuesta de adjudicación a favor de la UTE COTODISA - ALBORADA realizada el día 13 de marzo de 2024 (acta n.º 2).





DECIMOSEGUNDO. – Con fecha 20 de mayo de 2024, tuvo lugar la fiscalización previa a la adjudicación del contrato por parte de la Intervención Delegada de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - Órgano competente para la adjudicación. La competencia para dictar la presente resolución la ostenta la Secretaría General de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, de conformidad con lo establecido en el artículo 5.1) del Decreto 103/2023, de 25 de julio, por el que se establece la estructura orgánica y se fijan las competencias de los órganos integrados en la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.

SEGUNDO. - Procedimiento de contratación y adjudicación. De conformidad con lo establecido en el artículo 131.2 de la LCSP, el procedimiento abierto es de utilización ordinaria para la adjudicación de los contratos celebrados por las Administraciones Públicas, al ser el más respetuoso con los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia, y no discriminación e igualdad de trato, al que se aplican los artículos 131 a 155 LCSP, de aplicación general, y artículos 156 a 158 LCSP, específicas del procedimiento abierto, y por las demás normas de aplicación

TERCERO. – Motivación y propuesta de adjudicación. De conformidad con lo establecido en los artículos 150 y 157 de la LCSP, la Mesa de Contratación, tras el examen y valoración de la única proposición presentada, formula la correspondiente propuesta motivada de adjudicación del contrato. Dicha propuesta ha sido elevada al órgano de contratación junto con el acta correspondiente. La misma no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración.

La motivación de la adjudicación se basa en el desarrollo y resultado de la valoración de la propuesta presentada por el único licitador para acreditar el cumplimiento de los criterios de adjudicación previstos en el PCAP. La oferta propuesta como adjudicataria fue la oferta con mejor relación calidad-precio.

Por su parte, la motivación de las puntuaciones otorgadas a la única empresa licitadora, tanto en los criterios de adjudicación cualitativos como en el precio, se contiene en la propia valoración de su oferta efectuada por la Mesa de Contratación, de acuerdo con los criterios de adjudicación de esta naturaleza establecidos en el PCAP y que se recoge en los antecedentes de hecho QUINTO y siguientes de la presente resolución.

En conclusión, y como resultado de todo lo anteriormente expuesto, tras la aplicación de lo dispuesto por el artículo 150.2 LCSP (segundo y tercer párrafo), la oferta con mejor relación calidad-precio para la Administración es la perteneciente a la licitadora UTE





COTODISA - ALBORADA, con una puntuación total de 100 puntos, una vez aplicada la forma de evaluar las ofertas establecida en el PCAP para la valoración de las mismas.

CUARTO. - Requerimiento de documentación previa a la adjudicación. De conformidad con lo establecido en el artículo 150.2, 140.1 y 65 de la LCSP, la licitadora propuesta como adjudicataria de este contrato presentó en debido tiempo y forma la documentación previa a la adjudicación relacionada en la cláusula 21 del PCAP.

En virtud de cuanto antecede, y conforme a la propuesta de adjudicación emitida por la Mesa de Contratación,

RESUELVO

PRIMERO. - Adjudicar el contrato de las “Obras de rehabilitación parcial del Complejo Industrial San Carlos, Riópar, Albacete, para su uso como hospedería, restaurante, zona de eventos y museo” (Expediente 2023/017833), a la **U.T.E. COTODISA - ALBORADA**, por ser la empresa que ha presentado la oferta con mejor relación calidad-precio conforme a los criterios y parámetros establecidos en el PCAP, por un importe de **6.398.480,00 €, IVA incluido**, con el siguiente desglose:

- a. **Importe de adjudicación:** SEIS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS (6.398.480,00 €), IVA incluido -Precio neto: 5.288.000,00 €; IVA 21%: 1.110.480,00 €-, imputable a la partida presupuestaria 19120000/G/751C/63000, elemento PEP JCCM/0000022447, del Presupuesto de gastos de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo para las anualidades 2024, 2025 y 2026, con el siguiente desglose:

Anualidad	Importe IVA excluido	IVA 21%	Importe total IVA incluido
2024	1.597.479,75	335.470,75	1.932.950,50
2025	3.271.250,48	686.962,60	3.958.213,08
2026	419.269,77	88.046,65	507.316,42
Totales	5.288.000,00	1.110.480,00	6.398.480,00

- b. **Implantación de la metodología BIM:** Se compromete a la implantación de la metodología Building Information Modeling (BIM), en los términos establecidos en el apartado 17.3 B.1) del Anexo I Cuadro de Características del PCAP.





- c. **Ampliación del plazo de garantía:** 24 meses, sobre el plazo de garantía establecido como mínimo en el apartado 26 del Anexo I Cuadro de Características del PCAP (12 meses).

SEGUNDO.- El contrato se formalizará en documento administrativo, con sujeción a lo establecido en la cláusula 25 del PCAP.

TERCERO.- Contra esta Resolución, los interesados podrán interponer potestativamente, en vía administrativa, el recurso especial en materia de contratación previsto en el artículo 44 de la LCSP, en el plazo de quince días hábiles (15 días), a contar desde el siguiente a aquel en que se haya efectuado la notificación, de conformidad con el artículo 50.1.d) de la LCSP.

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 46 de la LCSP y de lo estipulado en el Convenio entre el Ministerio de Hacienda y la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, de 24 de septiembre de 2020, sobre atribución de competencias de recursos contractuales, la competencia para la tramitación y resolución de los recursos especiales en materia de contratación le corresponde al Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales.

El escrito de interposición del recurso podrá presentarse en los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Asimismo, podrá presentarse en el Registro del órgano de contratación o en el Registro del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales (Avda. General Perón, 38, 28020-Madrid o en la sede electrónica <https://sedeminhap.gob.es/es-ES/Sedes/TACRC/paginas/default.aspx>, de conformidad con lo establecido en el artículo 51 de la LCSP.

Alternativamente, los interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación o publicación del acto impugnado, de conformidad con lo establecido en la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

CUARTO. - Publíquese la presente resolución en el perfil de contratante y notifíquese la misma a la adjudicataria y a las restantes empresas licitadoras en la forma legalmente prevista.

En Toledo, a fecha de la firma digital

EL SECRETARIO GENERAL

