

MEMORIA ECONÓMICA E INFORME JUSTIFICATIVO SOBRE LA NECESIDAD E IDONEIDAD PARA LA CONTRATACIÓN DE LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN DE LA FASE 1 DEL CENTRO DE CONVALECENCIA Y CUIDADOS PARA PERSONAS MAYORES Y DE REFERENCIA COMARCAL DE PIORNAL

1. OBJETO DEL CONTRATO. NOMENCLATURA CPV

45215000-7 Trabajos de construcción de edificios relacionados con la salud y los servicios sociales, de crematorios y aseos públicos.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD.

Conforme al artículo 28 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, por el que se aprueba la Ley de Contratos del Sector Público, la necesidad e idoneidad de este contrato viene dada por lo siguiente:

2.1. Consideraciones previas

Se detecta la necesidad de disponer en el Área de Salud de Plasencia de un Centro Geriátrico que actúe como centro de referencia comarcal para la atención integral a las personas mayores que cuente por un lado de un Área Residencial con Unidades de Convivencia destinadas a las personas mayores en situación de dependencia que faciliten en la medida de lo posible la estancia de la persona mayor en un entorno “hogareño” y participativo, promoviendo las actividades y la gestión de la propia vida, y mejorando la privacidad y por otro, de un Área de Cuidados y Convalecencia, que será independiente del Área Residencial y donde se prestará asistencia sanitaria en régimen de hospitalización de media estancia a personas mayores con procesos que por su complejidad no puedan ser prestados en su domicilio habitual, bien sea este su casa o una residencia y que requieran de un proceso de recuperación de la salud en un entorno medicalizado hasta la recuperación funcional de las capacidades dañadas durante el proceso de enfermedad aguda y hasta conseguir la mayor independencia posible, reintegrando a la persona mayor a su medio habitual, domicilio o residencia. La asistencia sanitaria en estas unidades incluirá los cuidados del enfermo, el tratamiento y control de sus procesos patológicos, el diagnóstico y tratamiento de posibles complicaciones y la rehabilitación de las funciones perdidas que sean reversibles.

Por otro lado, la selección estratégica de la ubicación permitirá la creación de empleo y desarrollo económico de la localidad, teniendo además en cuenta una distancia asumible con el hospital de referencia para que pueda haber un desplazamiento de los FEA del servicio hospitalario responsable de su atención.

Con este proyecto se pretende, además, contar con un nuevo centro residencial público, de tamaño y diseño adecuado, necesario para la transformación de los Servicios Sociales Especializados en el cambio de modelo de atención residencial en Extremadura.



Csv:	FDJEXQWJE5XHHDLLPZUY4LGUWNL8SH	Fecha	03/07/2024 14:18:06
Firmado Por	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	1/32





2.2. Soluciones propuestas

Se trata de un proyecto que comprende la ejecución de un edificio de carácter sanitario-asistencial que se ajusta a lo establecido en el programa del Pliego de Condiciones Técnicas que promovió la Consejería de Sanidad y Servicios Sociales de la Junta de Extremadura, por lo que el trabajo principal ha sido desarrollar un edificio que cumpla con las necesidades de esta consejería y por tanto se trata de un proyecto colaborativo, para la descripción del proyecto se han desglosado las siguientes partes;

- Proyecto del edificio proyectado.
- Urbanización adscrita al edificio.

La planta del edificio tiene una forma de h, asemejada a una forma rectangular donde su eje longitudinal es mucho más prominente que el transversal, esta forma ha sido generada a raíz de implantar la mayor parte de servicios en planta baja y a su vez diferenciar las diferentes áreas proyectadas.

En cuanto a su volumen, se dispone de PB+2, generando diferentes alturas en un edificio asimétrico entre sus plantas, dado por la topografía y litografía del terreno donde se plantea que el edificio se adapte en la medida de lo posible a este. El edificio en su planta cuenta con tres alas, dos de ellas en P1+P2 y otra de ellas en PB+P1, el resto se desarrolla en planta primera, que es donde se produce también la entrada principal, en la planta baja están los servicios generales e instalaciones, esta planta baja se desarrolla de escalera oeste a escalera este para poder articular verticalmente las comunicaciones.

Este juego de alturas, originado por la topografía genera que tengamos dos situaciones muy diferenciadas, por una parte, desde el linde sur, donde la calle de nueva urbanización está a una cota aproximada de +1.153m.s.n.m de media, desde aquí veremos la planta primera, con su entrada principal y acceso, y la planta segunda, por lo que a efectos de este linde generaremos una PB+1.

Sin embargo, en el linde norte tendremos una situación de PB+2, donde en la planta baja tenemos la pastilla de servicios generales que desde la otra posición constituiría un sótano, y en el margen oeste la planta baja de una de las alas residenciales, esta situación se debe a que la cota de suelo de la PB en esta posición está a +1.153,5m.s.n.m y la topografía en estas zonas a una altura media de +1.152, estando por tanto incluso por encima del terreno.

Una vez explicado el planteamiento del juego de alturas, la consideración formal es que el edificio dispone de PB+2 ya que la planta inferior tiene consideración de baja y por tanto podrá albergar piezas vivideras.

La premisa, ha sido el diseño del complejo como una unidad global de actuación donde tratándose de un único edificio tiene 5 áreas muy diferenciadas, que funcionan todas en conjunto nutriéndose de las zonas centrales que articulan las circulaciones del funcionamiento del edificio y tienen la misión de ser el pulmón del edificio con el grueso de las instalaciones.

El edificio será capaz de dar servicio a un área especializada en cuidados y convalecencia a modo de hospital



Csv:	FDJEXQWJE5XHHDLLPZUY4LGUWNL8SH	Fecha	03/07/2024 14:18:06
Firmado Por	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	2/32





Geriatría y a un área residencial a modo de apartamentos.

El diseño responde al pliego de necesidades establecido por el Órgano Contratante, cumpliendo el programa establecido. Donde se ha seguido la premisa de la Atención Centrada en la Persona por lo que los espacios y los volúmenes tienen una escala humana y un diseño dentro de lo posible lo más des institucionalizado posible.

En cuanto a los espacios exteriores adscritos se han planteado con las siguientes pautas:

- Generar un área diferenciada de entrada y recepción, tanto para vehículos como para personas.
- Generar un entorno amigable, accesible a modo de recorrido con diferentes hitos para los usuarios y visitantes.
- Generar un jardín privado para los usuarios con problemas cognitivos.

La descripción detallada de cada una de las áreas que compone el edificio es la siguiente;

a) ÁREA RESIDENCIAL, UNIDADES DE CONVIVENCIA.

Se trata del ala situada más al noroeste dentro de la posición relativa del edificio, está formada por una serie de apartamentos de 3 estancias que disponen de zonas comunes para actividades, estar, comedor y televisión, está apartada de tal forma que se conecta con el resto de servicios de dos formas, la primera es desde el exterior, de manera que se puede acceder a esta área residencial por su propia entrada, como si de viviendas al uso se tratase, ya que es el objetivo a garantizar para los usuarios, estando a su vez en un entorno controlado y cuidados, la otra forma de acceso se realiza mediante un módulo central que sirve de zonas comunes para toda el área residencial, donde se ubican los puestos de cuidados y atención especializada, así como office y otros servicios afines.

Esta ala dispone de dos alturas, PB+1 desde su alzado norte o PB-1 desde su alzado sur, queremos recalcar que la situación de la planta inferior será formalmente Planta Baja, por lo que no existen piezas vivideras en el sótano, con esto, lo que queremos crear un pequeño edificio de viviendas dentro del global del edificio, el punto de articulación con la zona común del área residencial dispone de un estrechamiento desde el punto de vista arquitectónico lo que nos da una sensación de crear volúmenes diferenciados.

El uso principal es el de apartamentos en formación de unidades de convivencia, que serán la residencia de personas mayores en modalidad de asistida, pero como se ha mencionado, con la comodidad de estar englobados dentro de un centro asistencial con todos los servicios necesarios.

Los accesos al exterior desde planta baja se realizan a través de las zonas comunes y desde cada apartamento, en planta alzada tanto zonas comunes como apartamentos disponen de salida al exterior mediante balcones. Las zonas comunes se han orientado hacia el sur-este, para aprovechar mejor las horas diurnas en invierno y protegerse del sol en verano en su componente oeste.

En cuanto al funcionamiento los usuarios con más necesidades estarán en planta baja, más cercanos a las zonas comunes del área residencial.

El esquema de funcionamiento de la residencia es mediante la atención centrada en las personas, **creando unidades de convivencia de 6 apartamentos**, que estarán dotadas de todo lo necesario para funcionar como



Csv:	FDJEXQWJE5XHHDLLPZUY4LGUWNL8SH	Fecha	03/07/2024 14:18:06
Firmado Por	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	3/32





espacios individuales residenciales dentro del conjunto total, se fomenta la atención personalizada, la cercanía, el ambiente hogareño y acogedor, evitando grandes espacios de carácter institucional. Cuenta cada una con un núcleo de comunicaciones propio, alojamientos para los usuarios y servicios específicos higiénicos para cada unidad.

Distribución por plantas;

La planta baja y la planta primera cuentan con la misma composición, se divide en 3 espacios predominantes siendo estos;

- Zona de cocina doméstica asociada a sala de actividades, con una polivalencia de uso para actividades cuando no se estén dando servicios de comida.
- Zona de estar-tv
- Sala de visitas.

Estos espacios están diferenciados por tabiques móviles y por mobiliario, de manera que abrimos el espacio para no dar sensación que se trata de diferentes estancias con multitud de puertas.

Uso característico de los espacios.

El uso característico del edificio es de *HOSPITALARIO*, se cumplirán todas las especificaciones técnicas para este uso.

Los almacenes, oficios de limpieza y cuartos de instalaciones tendrán un uso restringido, el resto de las estancias serán accesibles por usuarios.

Relación con el entorno

El ala de unidades de convivencia dentro el área residencial, linda con el norte de la parcela, con el patio interior que genera junto con el área de demencia al sur y al oeste con el linde de la parcela, tanto la planta baja como primera dispondrá de dos salidas de planta, la baja mediante salidas a espacio exterior seguro u otros sectores, y la primera a través de salida directa del edificio. También contarán con un aseo accesible por sexo en planta primera planta.

Espacios exteriores adscritos

Dispondrá de la parte proporcional de urbanización de uso libre para esta zona de unidades de convivencia, en planta baja dispondrá de salida directa al exterior, con una urbanización que rodea la UU.CC y linda con el trozo de parcela que se deja en su estado natural, en planta primera de terrazas privativas para los usuarios de cada apartamento y terrazas para las zonas comunes.

b) ÁREA DE CUIDADOS Y CONVALECENCIA

Descripción y ubicación;

Se trata del ala situada más al noreste dentro de la posición relativa del edificio, está formada por las diferentes habitaciones dobles de los convalecientes, las cuales son dobles con un baño geriátrico en cada habitación, disponen de zonas comunes para, estar y comedor, está apartada de tal forma que se conecta con el resto de servicios de dos formas, la primera se realiza mediante un módulo central que sirve de zona común de las dos unidades de convalecencia para toda el área, donde se ubican los puestos de cuidados, archivo y almacenaje, así como office y otros servicios afines. Tiene una entrada secundaria en planta baja desde el exterior, sin embargo, al ser un área más controlada para usuarios con problemas de salud esta entrada no será la habitual.



Csv:	FDJEXQWJE5XHHDLLPZUY4LGUWNL8SH	Fecha	03/07/2024 14:18:06
Firmado Por	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	4/32





Esta ala dispone de dos alturas, P1+2, creando la misma sensación que el resto de alas, el punto de articulación con la zona común del área residencial dispone de un estrechamiento desde el punto de vista arquitectónico lo que nos da una sensación de crear volúmenes diferenciados.

El uso principal es el de unidad de cuidados y convalecencia para los usuarios con más problemas físicos. Los accesos al exterior desde planta primera se realizan a través de las zonas comunes en planta primera.

Las zonas comunes se han orientado hacia el sur-este, para aprovechar mejor las horas diurnas en invierno y protegerse del sol en verano en su componente oeste.

En cuanto al funcionamiento los usuarios con más necesidades estarán en planta primera, más cercanos a las zonas comunes del área residencial.

El esquema de funcionamiento de la residencia es mediante la atención centrada en las personas, **creando unidades de convivencia de 14 usuarios por planta**. Cuenta cada una con un núcleo de comunicaciones propio, alojamientos para los usuarios y servicios específicos higiénicos para cada unidad.

Distribución por plantas;

La planta primera y la planta segunda cuentan con la misma composición, se divide en 2 espacios predominantes siendo estos;

- Zona de estar – comedor, siendo un espacio principalmente de descanso.

- Zona de office – comedor, siendo un espacio de servicio de comidas

Estos espacios están diferenciados por tabiques móviles y por mobiliario, de manera que abrimos el espacio para no dar sensación que se trata de diferentes estancias con multitud de puertas.

Uso característico de los espacios.

El uso característico del edificio es de *HOSPITALARIO*, se cumplirán todas las especificaciones técnicas para este uso.

Los almacenes, oficios de limpieza y cuartos de instalaciones tendrán un uso restringido, el resto de estancias serán accesibles por usuarios.

Relación con el entorno

El ala de unidades de convivencia dentro el área residencial, linda con el norte de la parcela, con la urbanización de la parcela al sur y al este con el linde de la parcela donde se sitúa la C/Cerro de los Mártires nº8, tanto la planta primera como segunda dispondrá de dos salidas de planta, en primera mediante salidas a espacio exterior seguro u otros sectores, y la primera con dos escaleras protegidas. También contarán con un aseo accesible por sexo en cada planta.

Dispondrá de entrada independiente a modo hospitalario directamente desde el exterior en su planta primera, esta entrada estará comunicada con un carril para vehículos de emergencia sanitaria.

Espacios exteriores adscritos

Dispondrá de salida a espacio exterior peatonal urbanizado desde la planta primera, en planta segunda no es



Csv:	FDJEXQWJE5XHHDLLPZUY4LGUWNL8SH	Fecha	03/07/2024 14:18:06
Firmado Por	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	5/32





necesaria una zona común exterior. Esta salida/entrada servirá como comunicación independiente en la entrada de nuevos pacientes sin tener que entrar por el acceso principal.

d) MÓDULO CENTRAL

Descripción y ubicación;

Se trata de la pieza central del edificio, situada frente al acceso principal en planta primera, donde se generan todos los servicios de la residencia, los cuales se dividen principalmente en:

- Área de recepción y administración

En esta pieza se sitúan los usos administrativos y se da la bienvenida al edificio, consta de la recepción, área de acogida, servicios higiénicos y dispone de pasillos que vertebran las diferentes zonas del edificio. Está próxima a la entrada.

- Área de atención especializada

Aquí se disponen los despachos y espacios de trabajo de los múltiples especialistas asociados a este tipo de edificio, enfermerías, médicos, fisioterapeutas y resto de profesionales. Esta anexa al área de administración, pero a su vez independizada, desde esta pieza se accede a la zona común del área de cuidados y convalecencia ya que está asociada a un uso íntegramente hospitalario.

- Área social

Hemos denominado así al conjunto de tres piezas que son la cafetería, el salón de actos y el comedor general, entre las tres tienen una superficie de algo más de 350m², sobresalen del edificio con un tratamiento de cubierta y fachada diferentes, disponen de acceso individual desde el exterior y de un pasillo propio desde el interior, por tanto, en función de la gestión del centro pueden estar totalmente integradas en el día a día o más excluidas y orientadas a los vecinos u otros usos.

- Área de servicios generales e instalaciones

Aquí se sitúa el pulmón del edificio que son todos los cuartos de instalaciones, vestuarios, almacenes, cocina y lavandería, se ubican todos en planta baja, disponiendo de luz natural y ventilación a través de la diferencia de cota del terreno. También se aloja en planta baja el tanatorio, así como la entrada específica de vehículos de mercancía.

Distribución por plantas;

Se desarrollan en planta baja y planta primera.

Uso característico del edificio según el Código Técnico de la Edificación.

El uso característico de los espacios será HOSPITALARIO – APARCAMIENTO – PÚBLICA CONCURRENCIA, se cumplirán todas las especificaciones técnicas.

Relación con el entorno

La planta primera hace la labor de entrada principal del edificio, linda con el sur de la parcela y la urbanización, al oeste linda con la zona común del área residencial y al este con la zona común del área de convalecencia y cuidados.

La pastilla de servicios se sitúa en planta baja, donde al norte debido al desnivel del terreno linda con la parcela y urbanización exterior.

Espacios exteriores adscritos



Csv:	FDJEXQWJE5XHHDLLPZUY4LGUWNL8SH	Fecha	03/07/2024 14:18:06
Firmado Por	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	6/32





Los espacios están anexos al vial peatonal principal, al acceso rodado en baja y a la urbanización en planta primera y baja.

3. TRAMITACIÓN POR PROCEDIMIENTO

<input checked="" type="checkbox"/>	ABIERTO
<input type="checkbox"/>	SIMPLIFICADO
<input type="checkbox"/>	SIMPLIFICADO SUMARIO

La selección del procedimiento ABIERTO de contratación se fundamenta en la necesidad de licitar a través de un procedimiento que garantice una alta concurrencia buscando una adjudicación con amplios márgenes de ahorro económico. Siendo además un procedimiento que garantiza una transparencia total en el proceso de contratación.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES.

La contratación de la obra de **CONSTRUCCIÓN DE LA FASE 1 DEL CENTRO DE CONVALECENCIA Y CUIDADOS PARA PERSONAS MAYORES Y DE REFERENCIA COMARCAL DE PIORNAL** no es objeto de lotificación al tratarse de una obra concreta que define las actuaciones a desarrollar en un único centro, y la intervención sobre la misma se considera como una intervención sobre una unidad funcional concreta, desaconsejándose la división de esta por criterios constructivos y de ejecución, así como la necesidad de que una única empresa ejecute la obra.

5. MEMORIA ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN PRETENDIDA

Al objeto de poder realizar la contratación de la actuación pretendida, se realiza la presente memoria justificativa de los costes que conlleve la ejecución de la actuación pretendida, determinando para ello y, en primer lugar, el **Presupuesto de Ejecución Material (PEM)**, el cual se define como el resultado obtenido por la suma de los productos del número de cada unidad de obra por su precio unitario. Siendo preciso en este punto definir los distintos tipos de precios utilizados para valorar las unidades de obra contenidas en los Presupuestos de cualquier obra o proyecto de construcción:

1.- PRECIO UNITARIO: Coste de una unidad de obra expresado por su importe total. Se obtendrá sumando los costes directos e indirectos, es decir, como sumatorio de los importes que resultan al multiplicar las cantidades de materiales que intervienen en la composición de la unidad de obra por sus respectivos precios simples (PS); los rendimientos horarios de mano de obra y maquinaria necesarios para su realización, por sus respectivos costes horarios; las cantidades de conceptos auxiliares por sus respectivos precios auxiliares (PA), y los costes directos complementarios (CDC), si los hubiere, incrementando dicho sumatorio con el importe de costes indirectos (CI), aplicado en forma porcentual.

- **PRECIO DE SUMINISTRO (PSU):** Coste unitario de mano de obra, material o maquinaria, de acuerdo con las condiciones de suministro. Su valor será acordado con el suministrador,



Csv:	FDJEXQWJE5XHDDLPLZUY4LGUWNL8SH	Fecha	03/07/2024 14:18:06
Firmado Por	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	7/32





determinando las condiciones de suministro, y podrá variar en función de las cantidades contratadas, forma de pago, solvencia, descuentos, etc.

- **PRECIO SIMPLE (PS):** Coste unitario de mano de obra, material o maquinaria, en condiciones de aplicación en obra, expresado por su importe total. Se obtendrá sumando los costes directos soportados por el empresario hasta llegar a las condiciones de aplicación en obra.
 - **La determinación de este precio, cuando hace referencia a materiales, productos o elementos prefabricados,** se realizará como sumatorio de los importes que resultan al multiplicar las cantidades de materiales con sus mermas y roturas por sus precios de suministro (PSU) y los rendimientos horarios de mano de obra y maquinaria en las operaciones de carga, transporte, descarga y acopio, por sus costes horarios respectivos.
 - Cuando las condiciones de venta incluyan los costes de las operaciones de carga, transporte, descarga y acopio, su valor coincidirá con el del Precio Suministro.
 - **El Precio Simple de mano de obra** se obtendrá de acuerdo con las condiciones vigentes del Convenio Laboral y la normativa aplicable, incrementando el salario base con los pluses salariales y extrasalariales, gastos generales y cotizaciones a la Seguridad Social, obteniéndose el precio anual para cada nivel profesional, dividido este por el número de horas efectivamente trabajadas en el año se obtendrá el precio horario de facturación. En otros tipos de contratación, según los conceptos que se deriven de las condiciones pactadas.
 - A los efectos de la redacción de la base se han tenido en cuenta los convenios colectivos de la Construcción, Siderometalúrgico, de la Madera, de Jardinería y Agrario para las unidades de obra que los han precisado, utilizando en los que son provinciales el de menor costo de los dos vigentes en las provincias que integran la comunidad autónoma en el momento del estudio de mercado.
 - **El Precio Simple de la maquinaria** incluirá los gastos de amortización y conservación de la maquinaria, combustible, energía y, en su caso, personal para su accionamiento, referidos al coste horario de la misma. En otros tipos de contratación, según los conceptos que se deriven de las condiciones pactadas.

2.- PRECIO UNITARIO DESCOMPUESTO: Coste de una unidad de obra en la que se detalla su descomposición. En su descomposición se especificarán los costes directos e indirectos, detallando las cantidades de materiales que integran la unidad de obra, los rendimientos horarios de mano de obra y maquinaria necesarios para su realización, las cantidades de conceptos auxiliares integrados en la unidad de obra, los precios simples (PS), costes horarios y precios auxiliares (PA) respectivos; los costes directos complementarios (CDC), si los hubiere y los costes indirectos (CI).

3.- PRECIO UNITARIO AUXILIAR:

Coste de una unidad de obra que interviene en la descomposición de un precio complejo o de un precio funcional, expresado por su importe total. Dado su carácter auxiliar, no es certificable por sí mismo, sino como componente de un precio complejo o de un precio funcional, por ello en su obtención sólo intervienen costes directos, puesto que los costes indirectos, se aplicarán globalmente como porcentaje en el precio de mayor rango en que intervienen.



Csv:	FDJEXQWJE5XHHDLLPZUY4LGUWNL8SH	Fecha	03/07/2024 14:18:06
Firmado Por	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	8/32





4.- PRECIO COMPLEJO: Coste de una unidad de obra múltiple, expresado por su importe total. Se obtendrá sumando los costes directos e indirectos, es decir, como sumatorio de los importes que resultan al multiplicar las cantidades de materiales que intervienen en la composición de la unidad de obra por sus respectivos precios simples (PS); los rendimientos horarios de mano de obra y maquinaria necesarios para su realización, por sus respectivos costes horarios; las cantidades de conceptos auxiliares por sus respectivos precios auxiliares (PA); las cantidades de unidades de obra por sus precios unitarios auxiliares (PUA) y los costes directos complementarios (CDC), si los hubiere, incrementando dicho sumatorio con el importe de costes indirectos (CI), aplicado en forma porcentual.

Por último, y tras la determinación del presupuesto de ejecución material, se determinará el Presupuesto Base de Licitación, el cual se define a continuación:

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN: Se obtendrá incrementando al Presupuesto de Ejecución Material (PEM) los siguientes conceptos de gastos generales de estructura: Gastos Generales de la empresa (GG) y Beneficio Industrial del contratista (BI), la suma del PEM, los GG y del BI, constituyen el Presupuesto de Contrata antes de Impuestos (PCAI), el cual se verá incrementado con el concepto del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) en el porcentaje legalmente establecido. Finalmente, la suma del PCAI más el concepto de IVA constituirá el Presupuesto de contrata después de impuestos o Presupuesto Base de Licitación.

Según lo establecido en el Artículo 42 de la Ley 3/2021, de 23 de enero, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para 2022 (DOE 31 de diciembre de 2021) y la disposición adicional primera del DECRETO-LEY 1/2022, de 2 de marzo, de medidas urgentes de mejora de la calidad en la contratación pública para la reactivación económica así como la previsión establecida en la normativa general de contratos, se determina con carácter uniforme para todos los contratos de obra que concierten los órganos de contratación de la Junta de Extremadura y sus entidades públicas dependientes, la siguiente distribución de gastos generales de estructura que inciden sobre dichos contratos:

- **Diecisiete por ciento** en concepto de gastos generales de la empresa, fiscales (IVA excluido), control de riesgos laborales y otros que inciden en el coste de las obras.
- **Seis por ciento** en concepto de beneficio industrial del contratista.

Con todo lo anterior, y una vez determinados los costes a través de los precios que se aplican a las unidades de obras y realizadas las precisas mediciones de estas, el presupuesto base de licitación para el presente expediente responde a la siguiente estructura:

PEM	COSTES DIRECTOS (CD)	4.887.655,29 €
	COSTES INDIRECTOS (4% CD)	195.506,22 €
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)		5.083.161,51 €
GASTOS GENERALES (17 % PEM)		864.137,46 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6 % PEM)		304.989,69 €
PRESUPUESTO CONTRATA ANTES DE IMPUESTOS (PCAI)		6.252.288,66 €



Csv:	FDJEXQWJE5XHHDLLPZUY4LGUWNL8SH	Fecha	03/07/2024 14:18:06
Firmado Por	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	9/32





IVA (21% PCAI)	1.312.980,62 €
PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN (PBL)	7.565.269,28 €

5.1. JUSTIFICACIÓN DE AJUSTE A PRECIOS DE MERCADO.

En primer lugar, es preciso referirnos al concepto de precio que fija la Ley 9/2017 en su artículo 102, el cual establece:

1. Los contratos del sector público tendrán siempre un precio cierto, que se abonará al contratista en función de la prestación realmente ejecutada y de acuerdo con lo pactado. En el precio se entenderá incluido el importe a abonar en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido, que en todo caso se indicará como partida independiente.

2. Con carácter general el precio deberá expresarse en euros, sin perjuicio de que su pago pueda hacerse mediante la entrega de otras contraprestaciones en los casos en que ésta u otras Leyes así lo prevean.

3. Los órganos de contratación cuidarán de que el precio sea adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato mediante la correcta estimación de su importe, atendiendo al precio general de mercado, en el momento de fijar el presupuesto base de licitación y la aplicación, en su caso, de las normas sobre ofertas con valores anormales o desproporcionados.

4. El precio del contrato podrá formularse tanto en términos de precios unitarios referidos a los distintos componentes de la prestación o a las unidades de esta que se entreguen o ejecuten.

En cuanto al Sistemas de determinación del precio, según se recoge en el artículo 197 RGLCAP, en el apartado b), este sistema puede ser realizado por precios unitarios, los correspondientes a las unidades en que se descomponga la prestación, de manera que la valoración total se efectúe aplicando los precios de estas unidades al número de las ejecutadas.

Una vez definido el concepto de precio, así como el sistema de determinación del precio, cabe reseñar que los distintos precios unitarios quedarán integrados dentro del presupuesto, según los que establece el artículo 233 Ley 9/2017. Contenido de los proyectos y responsabilidad derivada de su elaboración.

Un presupuesto, integrado o no por varios parciales, con expresión de los precios unitarios y de los descompuestos, en su caso, estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración. El presupuesto se ordenará por obras elementales, en los términos que reglamentariamente se establezcan.

Por último, haremos referencia a la necesidad de que el precio establecido a través del sistema indicado anteriormente se corresponda con un precio adecuado al precio general del mercado, siendo esta una cuestión necesaria.



Csv:	FDJEXQWJE5XHHDLLPZUY4LGUWNL8SH	Fecha	03/07/2024 14:18:06
Firmado Por	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	10/32





La adecuación del precio al mercado se funda en la suposición de que el mercado fija con sus movimientos el precio justo de las cosas. El ámbito de ese mercado no se limita al de la contratación pública, sino que se extiende a un concepto amplio (general) de mercado.

En nuestro caso, la adecuación a precios de mercado de los precios aplicados a la unidad de obra concreta, que forma parte del Presupuesto de Ejecución Material (PEM) queda garantizada por la UTILIZACIÓN DE BASE DE PRECIOS de la construcción, más concretamente la base de precios de la construcción de la Junta de Extremadura (basepreciosconstruccion.gobex.es), la cual tiene como objetivo ser referencia básica y de apoyo en la redacción de Proyectos Técnicos, Memorias Valoradas, Pliegos de Prescripciones Técnicas, etc., a través de la misma se consigue evaluar los costes de construcción y realizar presupuestos con descripción de unidades de obra completas.

5.2. ESTRUCTURA DE COSTES EN OBRAS DE CONSTRUCCIÓN. ELABORACIÓN DEL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM) DE LAS OBRAS Y PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

1). COSTES QUE INTERVIENEN EN LA EJECUCIÓN DE UNA UNIDAD DE OBRA:

1.1). COSTES DIRECTOS

- La mano de obra que interviene directamente en la ejecución de la unidad de obra.
- Los materiales, a los precios resultantes a pie de obra, que quedan integrados en la unidad de que se trate o que sean necesarios para su ejecución.
- Los gastos de personal, combustible, energía, etc. que tengan lugar por el accionamiento o funcionamiento de la maquinaria e instalaciones utilizadas en la ejecución de la unidad de obra.
- Los gastos de amortización y conservación de la maquinaria e instalaciones anteriormente citadas.

Por tanto, la agrupación de estos conceptos será ordenadamente:

- mano de obra
- materiales
- maquinaria

La repercusión del importe en concepto de pérdidas y roturas ocurridas durante el transporte interno y la realización de la unidad de obra se incluirá como incremento de consumo de material en la especificación de las cantidades, reflejadas en la descomposición del precio.

1.1.1). COSTES DIRECTOS COMPLEMENTARIOS

Se define el concepto Costes Directos Complementarios (CDC) como aquellos costes directos que dada su difícil cuantificación, no aparecen especificados en la descomposición del precio, integrándose como una cantidad única, en concepto de mano de obra, materiales, gastos de combustible y amortización de maquinaria. Esta cantidad se puede obtener por uno de los dos procedimientos siguientes:

- En forma porcentual, calculada como un porcentaje, sobre el sumatorio de los importes que resultan al multiplicar las cantidades de materiales que intervienen en su composición y los rendimientos horarios de



Csv:	FDJEXQWJE5XHDDLPLZUY4LGUWNL8SH	Fecha	03/07/2024 14:18:06
Firmado Por	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	11/32





mano de obra y maquinaria necesarios para su realización, por sus respectivos precios simples y los precios auxiliares.

b) Como una cantidad fija, definida como un precio simple, según el sistema de clasificación por codificación de cada Base de Datos, y cuya unidad de medida y texto será «Ud. Costes Directos Complementarios».

Como variante a este apartado, se puede expresar como cantidades fijas, a modo de precios simples, según el sistema de clasificación por codificación de cada base de datos, y cuyas unidades de medida y texto serán:

«Ud. Mano de obra complementaria»

«Ud. Material complementario»

«Ud. Maquinaria complementaria»

1.2). COSTES INDIRECTOS (CI)

Los gastos de instalación de oficinas a pie de obra, comunicaciones, edificación de almacenes, talleres, pabellones temporales para obreros, laboratorio, etc., los del personal técnico y administrativo adscrito exclusivamente a la obra y los imprevistos. Todos estos gastos, excepto aquéllos que se reflejen en el presupuesto valorados en unidades de obra o en partidas alzadas, se cifran en un porcentaje del 4% de los costes directos, igual para todas las unidades de obra, que adoptará, en cada caso, el autor del proyecto a la vista de la naturaleza de la obra proyectada, de la importancia de su presupuesto y de su previsible plazo de ejecución. El conjunto de gastos imputables a Costes Indirectos, podemos estructurarlo de la siguiente forma:

1.2.1). MANO DE OBRA INDIRECTA

Personal que no interviene de forma directa en la ejecución de las unidades de obra, realizando exclusivamente funciones de control, organización, distribución de tareas, vigilancia, etc...

- Encargados
- Capataces
- Guardas
- Almaceneros
- Listeros

1.2.2). MEDIOS AUXILIARES INDIRECTOS

Conjunto de medios humanos, materiales, maquinaria e instalaciones que, si bien no intervienen directamente en la ejecución de la obra y por tanto no figuran como costes directos, son necesarios para su realización.

1.2.2.1). MANO DE OBRA AUXILIAR

Personal que realiza funciones de transporte interior, elevación, montaje, retirada, almacenamiento, limpieza, etc., de materiales, escombros, útiles y demás medios utilizados en la ejecución de la obra. Por ejemplo:

- Transporte de materiales desde almacén a puntos de consumo.
- Limpieza y vertido de escombros.
- Transporte y recogida de palés, picos, cubos, etc.

1.2.2.2). MATERIALES AUXILIARES

Pequeñas cantidades de materiales que se utilizan en la ejecución de la obra, pero que una vez terminada se eliminan y por tanto no forman parte de ella. Por ejemplo:

- Pasta de yeso para fijación de reglas.
- Ladrillo y pasta de yeso para formación de peldaños provisionales.



Csv:	FDJEXQWJE5XHHDLLPZUY4LGUWNL8SH	Fecha	03/07/2024 14:18:06
Firmado Por	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	12/32





- Yeso para replanteo de zonas a excavar.
- Ladrillo y mortero para cerramientos provisionales.

1.2.2.3). MAQUINARIA, ÚTILES Y HERRAMIENTAS

Mecanismos cuando se utilizan para la ejecución de diversas unidades de obra y no son específicos de una de ellas. Por ejemplo:

- Grúa, incluyendo montaje, desmontaje y gruista.
- Montacargas.
- Hormigonera.
- Dumpers, carretillas elevadoras.
- Picos, palas, azadas, capazos, reglas.

No deben incluirse en este apartado aquellas máquinas que realizan trabajos específicos en una unidad de obra, puesto que deben imputarse como Costes Directos.

1.2.3). INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES A PIE DE OBRA

1.2.3.1). INSTALACIONES

Son aquellas instalaciones que van desde la acometida o cuadro general hasta los diversos puntos de consumo, o bien desde la zona de trabajo a puntos de recogida y tienen carácter provisional puesto que se desmontan a medida que no son necesarios.

- Red de agua en cada planta.
- Tomas de corriente.
- Canales de evacuación de escombros.
- Redes de recogida de agua.

1.2.3.2). CONSTRUCCIONES

Construcciones provisionales a pie de obra para almacenes, talleres, oficinas, etc., y acometidas de agua, electricidad, teléfono, etc. No se incluirán las instalaciones de vestuarios o comedores del personal cuando deban estar integrados en el Estudio de Seguridad y Salud, o en el apartado 6 de esta definición. Tampoco se incluyen en este apartado los cerramientos del solar, accesos y rótulos, que se desmontan o eliminan a la finalización de esta.

1.2.4). PERSONAL TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO

Incluye este apartado a los técnicos que realizan funciones de jefe de obra y el personal que lleva la contabilidad de esta, siempre que estén adscritos exclusivamente a la obra.

1.2.5). VARIOS

Gastos generados por el funcionamiento de la oficina de obra y los almacenes, tales como materiales fungibles, papel, fax, etc., y en general los gastos derivados de la administración de la obra durante el período de ejecución de esta.

1.2.6). GENERADOS POR SEGURIDAD Y SALUD

Son de aplicación en la determinación de los costes indirectos, en aquellos casos en los que los criterios adoptados para la determinación de las medidas de Seguridad e Higiene, no forman parte de su propia documentación, como el Estudio de Seguridad y Salud independiente. Para su determinación se considerará:



Csv:	FDJEXQWJE5XHDDLPLZUY4LGUWNL8SH	Fecha	03/07/2024 14:18:06
Firmado Por	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	13/32





- Medicina preventiva y primeros auxilios.
- Formación específica en materia de Seguridad e Higiene.
- Cascos y guantes de uso normal.
- Personal de Seguridad.
- Locales y Servicios.
- Seguridad Colectiva.
- Seguridad Individual.
- Señalización.
- Otros.

2). GASTOS GENERALES DE ESTRUCTURA QUE INCIDEN EN EL CONTRATO:

2.1). Gastos Generales de la empresa (GG) pueden dividirse en:

2.2.1). Derivados del contrato.

2.2.1.1). Financieros.

- 2.2.1.1.1). Avales del contrato.
- 2.2.1.1.2). Aplazamiento de pago.
- 2.2.1.1.3). Retenciones.
- 2.2.1.1.4). Pago demorado de revisión de precios.
- 2.2.1.1.5). Otros.

2.2.1.2). Tasas e impuestos de la Administración.

- 2.2.1.2.1). Licencia de obras.
- 2.2.1.2.2). Impuestos sobre la construcción.
- 2.2.1.2.3). Ocupación de vías públicas.
- 2.2.1.2.4). Permisos de andamios.
- 2.2.1.2.5). Inspección y vigilancia.
- 2.2.1.2.6). Otros.

2.2.1.3). Otros costes derivados del contrato.

- 2.2.1.3.1). Gastos de anuncio en prensa.
- 2.2.1.3.2). Gastos de formalización del contrato.
- 2.2.1.3.3). Carteles.
- 2.2.1.3.4). Ensayos.
- 2.2.1.3.5). Policía y vigilancia durante período de garantía.
- 2.2.1.3.6). Altas, permisos de instalaciones, boletines, legalizaciones etc.
- 2.2.1.3.7). Seguros específicos.
- 2.2.1.3.8). Mantenimiento y conservación durante el período de garantía.
- 2.2.1.3.9). Otros.

2.2.2). Propios de la empresa.

2.2.2.1). Estructura.

- 2.2.2.1.1). Gerencia.



Csv:	FDJEXQWJE5XHDDLPLZUY4LGUWNL8SH	Fecha	03/07/2024 14:18:06
Firmado Por	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	14/32





- 2.1.1.1). Dirección general.
- 2.1.1.2). Staff de apoyo.
- 2.1.1.3). Otros.
- 2.2.2.1.2). Dirección intermedia.
 - 2.1.2.1). Dirección delegada.
 - 2.1.2.2). Técnicos - jefes de grupo.
 - 2.1.2.3). Otros.
- 2.2.2.1.3). Administración.
 - 2.1.3.1). Personal de oficinas.
 - 2.1.3.2). Amortización de locales.
 - 2.1.3.3). Consumos corrientes.
 - 2.1.3.4). Otros gastos de administración.
 - 2.1.3.5). Amortización de muebles y equipos.
 - 2.1.3.6). Otros.
- 2.2.2.2). Fiscales.
 - 2.2.1). Sobre la actividad económica.
 - 2.2.2). Otros.
- 2.2.2.3). Financieros.
 - 2.3.1). Financiación básica.
 - 2.3.2). Otros avales.
 - 2.3.3). Otros.

2.2). Beneficio Industrial del contratista (BI) cifrado en el siguiente porcentaje aplicados sobre el presupuesto de ejecución material: El 6 por 100 en concepto de beneficio industrial del contratista.

5.3. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato de la obra del **CONSTRUCCIÓN DE LA FASE 1 DEL CENTRO DE CONVALECENCIA Y CUIDADOS PARA PERSONAS MAYORES Y DE REFERENCIA COMARCAL DE PIORNAL** asciende a la cantidad de **6.252.288,66 € (IVA excluido)**, el cual se ha obtenido conforme al artículo 101 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público y se considera que es adecuado con los precios actuales de mercado.

Importe	IVA	Presupuesto base licitación	Valor estimado
6.252.288,66 €	1.312.980,62 €	7.565.269,28 €	6.252.288,66 €

5.4. REVISIÓN DE PRECIOS

En virtud de lo establecido en el artículo 8 del Decreto -Ley 1/2022, de 2 de marzo, de medidas urgentes de mejora de la calidad en la contratación pública para la reactivación económica, a partir de su entrada en vigor, los órganos de contratación deberán incluir en los pliegos de la contratación de obra pública que se tramiten por procedimiento abierto, la revisión periódica y predeterminada de precios y la fórmula de revisión que deba



Csv:	FDJEXQWJE5XHDDLPLZUY4LGUWNL8SH	Fecha	03/07/2024 14:18:06
Firmado Por	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	15/32





aplicarse con arreglo a lo establecido en el artículo 103 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Conforme al apartado 5 del citado artículo 103 de la LCSP, la revisión periódica y predeterminada de precios en los contratos del sector público tendrá lugar cuando el contrato se hubiese ejecutado, al menos, en el 20 por ciento de su importe y hubiese transcurrido un año desde su formalización.

En función de esto y a tenor de lo establecido en el artículo 8 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española y a la Ley 11/2023, de 9 de mayo, de transposición de Directivas de la Unión Europea, resulta procedente la revisión de precios del expediente de referencia, ya que el plazo de ejecución del contrato es superior a 12 meses, por lo que sería obligatoria la aplicación de la **fórmula 812** de revisión de precios que se especifica en el Anexo II del *Real Decreto 1359/2011 de 7 de octubre, por el que se aprueba la relación de materiales básicos y las fórmulas-tipo generales de revisión de precios de los contratos de obras y de contratos de suministros de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas*:

Fórmula 812. Obras de edificación general con alto componente de instalaciones

$$Kt = 0,04At/A0 + 0,01Bt/B0 + 0,08Ct/C0 + 0,01Et/E0 + 0,02Ft/F0 + 0,03Lt/L0 + 0,04Mt/M0 + 0,04Pt/P0 + 0,01Qt/Q0 + 0,06Rt/R0 + 0,15St/S0 + 0,06Tt/T0 + 0,02Ut/U0 + 0,01Vt/V0 + 0,42$$

6. DISTRIBUCIÓN ECONÓMICA DEL CONTRATO

Las anualidades, importe y aplicaciones presupuestarias de imputación serán las siguientes:

Aplicación presupuestaria	Proyecto de Gasto	Anualidad	Importe
11006 232A 622	20220145 CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE CONVALECENCIA Y CUIDADOS CONTINUADOS PARA PERSONAS MAYORES Y DE REFERENCIA COMARCAL	2024	2.000.000,00 €
11006 232A 622	20220145 CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE CONVALECENCIA Y CUIDADOS CONTINUADOS PARA PERSONAS MAYORES Y DE REFERENCIA COMARCAL	2025	5.565.269,28 €

La ejecución del presente contrato se encuentra acogida en un 100% al Mecanismo para la Recuperación y Resiliencia (MRR) de los Fondos de Recuperación Next Generation EU:

- Proyecto de gasto: 20220145. CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE CONVALECENCIA Y CUIDADOS CONTINUADOS PARA PERSONAS MAYORES Y DE REFERENCIA COMARCAL
- Fondo: MR08C22I01



Csv:	FDJEXQWJE5XHDDLPLZUY4LGUWNL8SH	Fecha	03/07/2024 14:18:06
Firmado Por	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	16/32





Fondo Europeo del Mecanismo de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

PALANCA 8. Nueva economía de los cuidados y políticas de empleo.

COMPONENTE C22. Plan de choque para la economía de los cuidados y refuerzo de las políticas de inclusión

INVERSIÓN MR08C22I01: Plan de apoyos y cuidados de larga duración: desinstitucionalización, equipamientos y tecnología

7. SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA, TÉCNICO O PROFESIONAL

De acuerdo con el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, la clasificación mínima a exigir a la empresa es la siguiente:

Grupo	Subgrupo	Categoría
C	4	6

Esta clasificación está obtenida conforme de la siguiente asignación de Grupo y Subgrupo a los capítulos o subcapítulos del presupuesto:



Csv:	FDJEXQWJE5XHHDLLPZUY4LGUWNL8SH	Fecha	03/07/2024 14:18:06
Firmado Por	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	17/32



**CENTRO DE CONVALECENCIA Y CUIDADOS PARA PERSONAS MAYORES Y DE REFERENCIA COMARCAL EN
"PIORNAL". FASE 1**

1	DEMOLICIONES Y ACTUACIONES PREVIAS	5.864,00	C1
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS	148.944,74	A1
3	CIMENTACIÓN	307.242,90	C2
4	RED DE SANEAMIENTO	56.444,26	J4
5	ESTRUCTURAS	567.073,60	C2
6	ALBAÑILERÍA	425.002,40	C4
7	CUBIERTA	152.352,59	C4
8	AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIONES	126.015,90	C7
9	REVOCO Y REVESTIMIENTO	124.933,62	C4
10	PAVIMENTOS SOLADOS Y ALICATADOS	226.144,30	C6
11	CARPINTERÍA DE MADERA	53.272,72	C8
12	CARPINTERÍA METÁLICA	228.522,08	C9
13	CERRAJERÍA	50.604,31	C9
14	PINTURAS	73.989,59	K4
15	INSTALACIÓN DE FONTANERÍA	137.516,54	J4
16	APARATOS SANITARIOS	32.898,14	J4
17	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	365.106,52	I6
18	INSTALACIÓN DE ALTA/MEDIA TENSIÓN	165.921,61	I5
19	INSTALACIÓN DE ILUMINACIÓN	125.126,90	I1
20	INSTALACIÓN FOTOVOLTÁICA	72.411,97	I2
21	INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACION	799.104,10	J2
22	INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INENDIOS	101.484,81	K9
23	INSTALACIONES DE COMUNICACIÓN	61.530,60	I7
24	INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS	190.818,53	I7
25	INSTALACIÓN DE GAS PROPANO	16.880,09	J5
26	INSTALACIÓN DE GASES MEDICINALES	48.613,34	J5
27	INSTALACIONES DE ELEVACIÓN	106.398,64	J1
28	URBANIZACIÓN	238.400,22	C4
29	CONTROL DE CALIDAD	19.454,78	C4
30	GESTION DE RESIDUOS	26.205,47	C4
31	SEGURIDAD Y SALUD	28.882,24	C4

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL

5.083.161,51

En el cálculo para cada subgrupo, asignando el Presupuesto de Ejecución Material y da los siguientes resultados de porcentajes de obra:

GRUPO/SUBGRUPO		PEM	%
Grupo A) Movimiento de tierras y perforaciones			
Subgrupo 1. Desmontes y vaciados.	A1	148.944,74	2,9%
Subgrupo 2. Explanaciones.	A2	0,00	0,0%
Subgrupo 3. Canteras.	A3	0,00	0,0%
Subgrupo 4. Pozos y galerías.	A4	0,00	0,0%
Subgrupo 5. Túneles.	A5	0,00	0,0%
Grupo B) Puentes, viaductos y grandes estructuras			
Subgrupo 1. De fábrica u hormigón en masa.	B1	0,00	0,0%
Subgrupo 2. De hormigón armado.	B2	0,00	0,0%



Csv:	FDJEXQWJE5XHDDLPLZUY4LGUWNL8SH	Fecha	03/07/2024 14:18:06
Firmado Por	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	18/32



GRUPO/SUBGRUPO		PEM	%
Subgrupo 3. De hormigón pretensado.	B3	0,00	0,0%
Subgrupo 4. Metálicos.	B4	0,00	0,0%
Grupo C) Edificaciones			
Subgrupo 1. Demoliciones.	C1	5.864,00	0,1%
Subgrupo 2. Estructuras de fábrica u hormigón.	C2	874.316,50	17,2%
Subgrupo 3. Estructuras metálicas.	C3	0,00	0,0%
Subgrupo 4. Albañilería, revocos y revestidos.	C4	1.015.231,32	20,0%
Subgrupo 5. Cantería y marmolería.	C5	0,00	0,0%
Subgrupo 6. Pavimentos, solados y alicatados.	C6	226.144,30	4,4%
Subgrupo 7. Aislamientos e impermeabilizaciones.	C7	126.015,90	2,5%
Subgrupo 8. Carpintería de madera.	C8	53.272,72	1,0%
Subgrupo 9. Carpintería metálica.	C9	279.126,39	5,5%
Grupo D) Ferrocarriles			
Subgrupo 1. Tendido de vías.	D1	0,00	0,0%
Subgrupo 2. Elevados sobre carril o cable.	D2	0,00	0,0%
Subgrupo 3. Señalizaciones y enclavamientos.	D3	0,00	0,0%
Subgrupo 4. Electrificación de ferrocarriles.	D4	0,00	0,0%
Subgrupo 5. Obras de ferrocarriles sin cualificación específica.	D5	0,00	0,0%
Grupo E) Hidráulicas			
Subgrupo 1. Abastecimientos y saneamientos.	E1	0,00	0,0%
Subgrupo 2. Presas.	E2	0,00	0,0%
Subgrupo 3. Canales.	E3	0,00	0,0%
Subgrupo 4. Acequias y desagües.	E4	0,00	0,0%
Subgrupo 5. Defensas de márgenes y encauzamientos.	E5	0,00	0,0%
Subgrupo 6. Conducciones con tubería de presión de gran diámetro.	E6	0,00	0,0%
Subgrupo 7. Obras hidráulicas sin cualificación específica.	E7	0,00	0,0%
Grupo F) Marítimas			
Subgrupo 1. Dragados.	F1	0,00	0,0%
Subgrupo 2. Escolleras.	F2	0,00	0,0%
Subgrupo 3. Con bloques de hormigón.	F3	0,00	0,0%
Subgrupo 4. Con cajones de hormigón armado.	F4	0,00	0,0%
Subgrupo 5. Con pilotes y tablestacas.	F5	0,00	0,0%
Subgrupo 6. Faros, radiofaros y señalizaciones marítimas.	F6	0,00	0,0%
Subgrupo 7. Obras marítimas sin cualificación específica.	F7	0,00	0,0%
Subgrupo 8. Emisarios submarinos.	F8	0,00	0,0%
Grupo G) Viales y pistas			
Subgrupo 1. Autopistas, autovías.	G1	0,00	0,0%
Subgrupo 2. Pistas de aterrizaje.	G2	0,00	0,0%
Subgrupo 3. Con firmes de hormigón hidráulico.	G3	0,00	0,0%
Subgrupo 4. Con firmes de mezclas bituminosas.	G4	0,00	0,0%
Subgrupo 5. Señalizaciones y balizamientos viales.	G5	0,00	0,0%
Subgrupo 6. Obras viales sin cualificación específica.	G6	0,00	0,0%
Grupo H) Transportes de productos petrolíferos y gaseosos			
Subgrupo 1. Oleoductos.	H1	0,00	0,0%
Subgrupo 2. Gasoductos.	H2	0,00	0,0%
Grupo I) Instalaciones eléctricas			
Subgrupo 1. Alumbrados, iluminaciones y balizamientos luminosos.	I1	125.126,90	2,5%
Subgrupo 2. Centrales de producción de energía.	I2	72.411,97	1,4%
Subgrupo 3. Líneas eléctricas de transporte.	I3	0,00	0,0%
Subgrupo 4. Subestaciones.	I4	0,00	0,0%
Subgrupo 5. Centros de transformación y distribución en alta tensión.	I5	165.921,61	3,3%
Subgrupo 6. Distribución en baja tensión.	I6	365.106,52	7,2%



Csv:	FDJEXQWJE5XHDDLPLZUY4LGUWNL8SH	Fecha	03/07/2024 14:18:06
Firmado Por	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	19/32



GRUPO/SUBGRUPO		PEM	%
Subgrupo 7. Telecomunicaciones e instalaciones radioeléctricas.	I7	252.349,13	5,0%
Subgrupo 8. Instalaciones electrónicas.	I8	0,00	0,0%
Subgrupo 9. Instalaciones eléctricas sin cualificación específica.	I9	0,00	0,0%
Grupo J) Instalaciones mecánicas			
Subgrupo 1. Elevadoras o transportadoras.	J1	106.398,64	2,1%
Subgrupo 2. De ventilación, calefacción y climatización.	J2	799.104,10	15,7%
Subgrupo 3. Frigoríficas.	J3	0,00	0,0%
Subgrupo 4. De fontanería y sanitarias.	J4	226.858,94	4,5%
Subgrupo 5. Instalaciones mecánicas sin cualificación específica.	J5	65.493,43	1,3%
Grupo K) Especiales			
Subgrupo 1. Cimentaciones especiales.	K1	0,00	0,0%
Subgrupo 2. Sondeos, inyecciones y pilotajes.	K2	0,00	0,0%
Subgrupo 3. Tablestacados.	K3	0,00	0,0%
Subgrupo 4. Pinturas y metalizaciones.	K4	73.989,59	1,5%
Subgrupo 5. Ornamentaciones y decoraciones.	K5	0,00	0,0%
Subgrupo 6. Jardinería y plantaciones.	K6	0,00	0,0%
Subgrupo 7. Restauración de bienes inmuebles histórico-artísticos.	K7	0,00	0,0%
Subgrupo 8. Estaciones de tratamiento de aguas.	K8	0,00	0,0%
Subgrupo 9. Instalaciones contra incendios.	K9	101.484,81	2,0%
		5.083.161,51	100,0%

En cuanto al cálculo de la Categoría del subgrupo con mayor porcentaje o que supera al 20% del presupuesto, teniendo en cuenta la anualidad media de la obra, da como resultado la categoría 6.

Se refleja así en la siguiente tabla:

GRUPO	SUBGRUPO	PEM (TOTAL)	VALOR ESTIMADO (TOTAL)	DURACIÓN S/PROYECTO	ANUALIDAD MEDIA	CATEGORÍA
C	4	5.083.161,51	6.252.288,66	15 MESES	5.001.830,92	6

La solvencia exigida a aquellas empresas que están exentas de la exigencia de clasificación en virtud del artículo 78 de la LCSP 9/17:

- Acreditación de la solvencia económica y financiera:

- Artículo 87 de la LCSP 9/17, apartado a:

Referida al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos por importe igual/superior en 0,50 veces el valor estimado del contrato (**3.126.144,33 €**)

- Acreditación de la solvencia técnica o profesional:

- Artículo 88 de la LCSP 9/17, apartado a:

Relación de las obras ejecutadas en el curso de los últimos cinco años correspondientes al mismo grupo o subgrupo de clasificación al que corresponde el contrato, siendo el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución igual o superior el 50% del valor estimado del contrato (**3.126.144,33 €**) avalados por certificados de buena ejecución. Estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de



Csv:	FDJEXQWJE5XHHDLLPZUY4LGUWNL8SH	Fecha	03/07/2024 14:18:06
Firmado Por	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	20/32



las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

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

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

Justificación de los criterios de solvencia:

En cuanto a los criterios para acreditar la solvencia económica, financiera (volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles) y la solvencia técnica o profesional (relación de las obras ejecutadas en el curso de los últimos cinco años), se han escogido por considerarse los más apropiados para cerciorarse de la experiencia previa de las empresas en obras de la envergadura de la que es objeto de licitación en el presente expediente, razones por las cuales se consideran proporcionales y vinculados con el objeto del contrato. Por otra parte, y respecto del requisito de solvencia técnica o profesional, el rebajar hasta el 50% del valor estimado del contrato responde a la finalidad de promover la concurrencia de las pequeñas y medianas empresas en un intento de evitar que la exigencia de un porcentaje superior pudiera suponer un obstáculo a la participación de estas.

8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Se establecen los siguientes criterios de adjudicación, todos y cada uno de los cuales se encuentran relacionados con el objeto del contrato por los motivos que se especifican en cada uno de ellos.

8.1.- Criterios de adjudicación evaluables mediante la utilización de fórmulas:

8.1.1.- Evaluación de la oferta económica:

- **Fórmula A:** 60 puntos.

$$P_i = P_{eco} \left[1 - \left(\frac{B_{max} - B_i}{B_{max}} \right) \right]$$

Donde:

P_i : Puntos obtenidos.

P_{eco} : Puntuación del criterio económico, 60 puntos.

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

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



Csv:	FDJEXQWJE5XHHDLLPZUY4LGUWNL8SH	Fecha	03/07/2024 14:18:06
Firmado Por	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	21/32





Procedimiento:

- Se calcularán los porcentajes de baja de cada una de las ofertas (B_i).
- La oferta más barata (B_{max}) obtendrá el máximo de puntos asignado al criterio económico (P_{eco}).
- En el caso de que todas las ofertas fueran al tipo de licitación, la puntuación de todas ellas será igual a la puntuación máxima del criterio económico (P_{eco}).
- La puntuación de cada una de las ofertas se calculará aplicando la fórmula indicada anteriormente.

Justificación:

Su utilización se justifica al entender que la fórmula A realiza un reparto proporcional de puntuaciones en función de las ofertas presentadas, al ser una función lineal y tener un carácter objetivo (matemático), se pretende un reparto equitativo de la puntuación y se justifica la utilización de una fórmula que prime de una manera lineal pero directa la más ventajosa de las ofertas económicas.

Por todo lo anterior se entiende que la utilización de la fórmula A, otorga al procedimiento de contratación un alto grado de transparencia y de imparcialidad en el específico proceso de selección de los licitadores, a través de una distribución de la puntuación equitativa y justa.

8.1.2.- Otros criterios de adjudicación de valoración automática:

8.1.2.1. Ampliación del plazo de garantía: hasta 10 puntos.

PUNTUACIÓN: hasta 10 puntos

Se otorgarán hasta 10 puntos al de mayor plazo ofertado por encima del mínimo exigido en el PPT, y proporcionalmente al resto (regla de proporcionalidad directa) hasta un límite máximo de tres años. La ampliación del plazo de garantía deberá expresarse en años completos adicionales. Las fracciones de tiempo inferiores a un año no se puntuarán.

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

Justificación:

Su utilización se justifica al entender que la ejecución de la obra la FASE 1 DEL CENTRO DE CONVALECENCIA Y CUIDADOS PARA PERSONAS MAYORES Y DE REFERENCIA COMARCAL DE PIORNAL supone la construcción de un nuevo edificio de uso sanitario y asistencial con elementos que requieren un uso intensivo diario de 24 horas una vez en funcionamiento por tanto es conveniente que la garantía ofertada se prolongue el mayor tiempo posible, lo que motiva que se dé mayor puntuación a aquellos licitadores que ofrezcan un mayor plazo de garantía.



Csv:	FDJEXQWJE5XHHDLLPZUY4LGUWNL8SH	Fecha	03/07/2024 14:18:06
Firmado Por	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	22/32





8.1.2.2.- Medidas en materia de promoción de empleo:

PUNTUACIÓN: hasta 10 puntos

Se valorará hasta un máximo de 10 puntos, a la entidad licitadora que se comprometa a emplear para la ejecución del contrato, en los supuestos de nuevas contrataciones, bajas y sustituciones, un porcentaje superior al 5 % de personas desempleadas inscritas en las oficinas de empleo, priorizando en su contratación los pertenecientes a colectivos desfavorecidos, con dificultades de acceso al mercado laboral o en riesgo y/o situación de pobreza o exclusión social.

Se otorgará la mayor puntuación al licitador que haya ofertado el mayor porcentaje por encima del mínimo del 5 % establecido. El resto de las ofertas se valorará de forma proporcional conforme a la siguiente fórmula:

$$P = Po / PoM \times (\text{puntuación máxima})$$

Resultando: P (puntuación obtenida por la entidad licitadora) = Po (porcentaje superior al mínimo) / PoM (porcentaje superior al mínimo establecido contenido en la mejor oferta de las licitadoras) x (puntuación máxima)

A los efectos de la aplicación de este criterio **tendrán la consideración de personas con dificultades de acceso al mercado laboral** las pertenecientes a colectivos formados por: jóvenes con baja cualificación y sin experiencia laboral, desempleados de larga duración (*sin recualificación*), mujeres, personas con discapacidad, población inmigrante y minorías étnicas, sin perjuicio de otros colectivos que pueda definir a estos efectos la Dirección General de Políticas Sociales e Infancia y Familia.

A los efectos de la aplicación de este criterio tendrán la consideración de personas en riesgo y/o situación de exclusión social las que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos, en la línea de la "Estrategia 2020":

- Personas que viven con bajos ingresos.
- Personas que sufren privación material severa.
- Personas que viven en hogares con una intensidad de empleo muy bajo.

En la Comunidad Autónoma de Extremadura, se considerará acreditada esta circunstancia por el hecho de ser la persona beneficiaria, o solicitante con informe social favorable, de la Renta Básica Extremeña de Inserción.

La empresa o entidad adjudicataria del contrato acreditará el cumplimiento de los compromisos adquiridos en su proposición técnica mediante la presentación de la documentación indicada en el apartado 46 de la Instrucción aprobada por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 23 de febrero de 2016.

Justificación:

Este criterio está justificado por el hecho de que la mayoría de los puestos de trabajo adscritos a la ejecución de esta obra son trabajos que no necesitan de una especial cualificación o que, incluso, necesitando dicha cualificación, existe un alto número de personas desempleadas que cumplirían con los requisitos necesarios



Csv:	FDJEXQWJE5XHHDLLPZUY4LGUWNL8SH	Fecha	03/07/2024 14:18:06
Firmado Por	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	23/32





para el desempeño de los mismos debido a la pérdida de puestos de trabajo acaecida como consecuencia de la crisis que se ha producido en la construcción, consiguiéndose, al establecer dicho criterio, la promoción del empleo de personas que, en la actualidad, se encuentran con dificultades de acceso al mercado laboral.

8.2.- Criterios de adjudicación cuya cuantificación depende de un juicio de valor:

8.2.1.- Memoria descriptiva del proceso de ejecución y programa de trabajo

PUNTUACIÓN: hasta 20 puntos

La memoria descriptiva será la base para explicitar el contenido del Programa de Trabajo.

Describirá los procesos de ejecución de las actividades más significativas de la obra, enumerando los procesos constructivos y los elementos que incorporarán los mismos.

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

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

La Memoria deberá contener, al menos:

- Un resumen de los medios personales y materiales que estiman necesarios para ejecutar el contrato. La relación de medios personales vendrá referida exclusivamente a perfiles profesionales, indicando categoría y formación de las personas a adscribir a la ejecución del contrato. En este documento se designará al técnico titulado que el contratista propone como Delegado de obra / Jefe de obra.
- La descripción de todas las actividades importantes o complejas y de los procesos constructivos propuestos.
- El análisis en esos procesos de las operaciones simples que forman parte de cada actividad.
- El análisis de los condicionantes externos y de los climatológicos.
- Desvíos provisionales y reposiciones de servicios con sus medidas de señalización y seguridad previstas.

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

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



Csv:	FDJEXQWJE5XHDDLPLZUY4LGUWNL8SH	Fecha	03/07/2024 14:18:06
Firmado Por	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	24/32





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

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

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

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

- **La coherencia en la planificación de la obra con los equipos materiales y humanos adscritos a cada una de las actividades descritas en la memoria: hasta 12 puntos.**

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

- *Análisis adecuado, realista y correcto de las actividades del proyecto que permita analizar el desarrollo de las obras, estableciendo precedencias entre actividades, y describir los procesos constructivos propuestos particularizados a la obra: hasta 4 puntos.*
- *Descripción de relación de equipos materiales y humanos, así como su correspondencia con las actividades descritas: hasta 4 puntos.*
- *Análisis en proceso de las operaciones simples para las actividades descritas: hasta 4 puntos.*
- **Medidas para garantizar el plazo de ejecución, programa de trabajos: hasta 8 puntos.**

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



Csv:	FDJEXQWJE5XHHDLLPZUY4LGUWNL8SH	Fecha	03/07/2024 14:18:06
Firmado Por	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	25/32





• *Duración estimada de cada actividad, con indicación de comienzo y finalización más pronta y más tardía, de cada actividad, referidos al inicio de la obra e inversiones mensuales previstas, expresadas en porcentaje del proyecto (diagrama GANT): hasta 4 puntos.*

• *Análisis de la planificación de la obra a las particularidades existente en el entorno de la misma: hasta 4 puntos.*

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

Los parámetros para tener en cuenta para la valoración:

- **Excelente:** La solución se valorará como excelente cuando aporte un valor adicional superando comparativamente de manera amplia lo ofrecido por los demás licitadores.
- **Muy buena:** La solución se valorará como muy buena cuando aporte un valor adicional importante ya sea este en la forma de organizar el proceso, las características de la tecnología o las funcionalidades aportadas.
- **Buena:** La solución se valorará como buena cuando aporte un valor adicional por encima de lo exigido en el PPT.
- **Conforme a pliego:** se valorará como 'conforme a pliego' toda solución que se limite a cumplir de forma estricta con lo solicitado en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

La proposición técnica de los licitadores deberá contener la documentación necesaria (impresa o digital) para poder valorarla de acuerdo con el mismo, con una extensión máxima de **10 páginas** de texto tamaño DIN-A4, con fuente 11, interlineado 1 y márgenes 1,50 limitando el margen izquierdo a 2,50 cm como mínimo y **5 páginas** tamaño DIN-A2 para la documentación gráfica.

El incumplimiento de las exigencias de formato que se ha establecido implicará una penalización en la valoración total del 20%.

Tabla con la asignación de puntos en función de cada materia, atendiendo al nivel alcanzado por las propuestas:

MATERIAS	EXCELENTE	MUY BUENO	BUENO	CONFORME A PLIEGO
La coherencia en la planificación de la obra con los equipos materiales y humanos adscritos a cada una de	12,00	7,50	4,50	0,00



Csv:	FDJEXQWJE5XHDDLPLZUY4LGUWNL8SH	Fecha	03/07/2024 14:18:06
Firmado Por	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	26/32





las actividades descritas en la memoria: hasta 12,00 puntos				
• <i>Análisis adecuado, realista y correcto de las actividades del proyecto que permita analizar el desarrollo de las obras, estableciendo precedencias entre actividades, y describir los procesos constructivos propuestos particularizados a la obra: hasta 4,00 puntos</i>	4,00	2,50	1,50	0,00
• <i>Descripción de relación de equipos materiales y humanos, así como su correspondencia con las actividades descritas: hasta 4 puntos.</i>	4,00	2,50	1,50	0,00
• <i>Análisis en proceso de las operaciones simples para las actividades descritas: hasta 4 puntos.</i>	4,00	2,50	1,50	0,00
Medidas para garantizar el plazo de ejecución, programa de trabajos: hasta 8,00 puntos	8,00	5,00	3,00	0,00
• <i>Duración estimada de cada actividad, con indicación de comienzo y finalización más pronta y más tardía, de cada actividad, referidos al inicio de la obra e inversiones mensuales previstas, expresadas en porcentaje del proyecto (diagrama GANT): hasta 4 puntos.</i>	4,00	2,50	1,50	0,00
• <i>Análisis de la planificación de la obra a las particularidades existente en el entorno de la misma: hasta 4 puntos</i>	4,00	2,50	1,50	0,00

Justificación:

Su utilización se justifica por el hecho de tratarse de la construcción de un nuevo edificio de uso sanitario y asistencial (FASE 1 DEL CENTRO DE CONVALECENCIA Y CUIDADOS PARA PERSONAS MAYORES Y DE REFERENCIA COMARCAL DE PIORNAL), en un plazo determinado de 15 meses. Esto supone valorar el conocimiento y planificación exhaustiva del proyecto a construir por parte del licitador en cuanto a la previsión de equipos humanos y materiales a utilizar, así como los condicionantes del mismo por su ubicación y las medidas propuestas para garantizar el cumplimiento del plazo con un programa de trabajo.

9. FORMA DE PAGO

Mediante certificaciones mensuales expedidas a buena cuenta.

10. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será **15 MESES** a partir del día siguiente a la fecha en que se firme de forma positiva el acta de comprobación del replanteo de la obra.

El contrato no tendrá plazos de ejecución ni de entregas parciales.

11. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN



Csv:	FDJEXQWJE5XHDDLPLZUY4LGUWNL8SH	Fecha	03/07/2024 14:18:06
Firmado Por	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	27/32





11.1. Antes del inicio de la actividad contratada, el contratista deberá presentar ante el Coordinador de Seguridad y Salud de las obras:

- Declaración responsable que acredite el cumplimiento de las siguientes obligaciones:
 - La empresa ha cumplido sus obligaciones en materia de formación e información en materia preventiva respecto de los trabajadores que vayan a emplear en la ejecución del contrato.
 - La empresa entregará a los trabajadores los equipos de protección individual, informándose de las condiciones de uso y de la obligatoriedad de su empleo.
 - Los trabajadores de la empresa son aptos en materia de vigilancia de la salud para las actividades contratadas.
 - Los equipos de trabajo que vayan a utilizarse en las obras disponen de conformidad e idoneidad técnica, indicándose expresamente que cumplen con la normativa aplicable.
 - La empresa contratista ha tenido en cuenta la información recibida por el responsable de seguridad y salud en el trabajo del Centro o por los Servicios propios de prevención de la Junta de Extremadura, en la evaluación de riesgos en la planificación de su actividad preventiva.
- Contrato con el Servicio de Prevención ajeno que desarrolle las actividades de prevención de riesgos laborales en nombre del empresario, o justificante de disponer de un servicio de prevención propio que asuma tales funciones, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.
- Plan de Seguridad y Salud específico para la obra contratada.
- Copia compulsada de la comunicación de Apertura del Centro de Trabajo ante la autoridad laboral competente, en la que se refleje el sello con el número de expediente correspondiente emitido por la citada autoridad laboral.
- El preceptivo libro de subcontratación según lo establecido en el artículo 13 del R.D. 1109/2007 por el que se desarrolla la Ley 32/2006, informando el contratista antes del inicio de las actividades contratadas de las partes del contrato que pretende subcontratar.
- Documento justificativo de estar en posesión de seguro de Responsabilidad Civil y de su vigencia durante la ejecución de la obra.

11.2. Así mismo, el contratista vendrá obligado al cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia laboral, de seguridad social, y de seguridad e higiene en el trabajo e igualdad, así como las relativas a las obligaciones en la contratación de empleo rural, juvenil, etc., previstas en la legislación vigente, respecto de las personas trabajadoras vinculadas a la ejecución del contrato.

Igualmente, la empresa adjudicataria deberá acreditar la afiliación y el alta en la seguridad social de las personas trabajadoras destinadas a la ejecución del contrato, extendiéndose dicha obligación, en caso de subcontratación, a todo el personal subcontratado por la empresa adjudicataria destinada a la ejecución del contrato.



Csv:	FDJEXQWJE5XHHDLLPZUY4LGUWNL8SH	Fecha	03/07/2024 14:18:06
Firmado Por	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	28/32





Todas las personas trabajadoras destinadas a la ejecución del contrato estarán sometidas, como mínimo, al convenio colectivo sectorial aplicable.

11.3. El incumplimiento de estas obligaciones por parte del contratista o la infracción de estas disposiciones sobre seguridad por parte del personal técnico designado por él no implicará responsabilidad alguna para esta Administración.

11.4. En caso de subcontratación, la empresa o entidad adjudicataria deberá acreditar ante el órgano de contratación el cumplimiento por parte de la empresa o entidad subcontratista de las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales en vigor en materia laboral, de seguridad social y sobre seguridad y salud en el trabajo.

Además, el órgano de contratación comprobará el estricto cumplimiento de los pagos que la persona contratista ha de hacer a todas las personas subcontratistas o suministradoras que participen en el contrato. La empresa contratista remitirá al órgano de contratación, cuando éste lo solicite, relación detallada de aquellas personas subcontratistas o suministradoras que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación de cada una de ellas que guarden una relación directa con el plazo de pago. Asimismo, deberá aportar, a solicitud del órgano de contratación, justificante del cumplimiento de los pagos a aquéllas, dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 216 de la LCSP 9/17 y en el artículo 4 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, en lo que sea de aplicación.

El órgano de contratación efectuará el pago directo a la empresa subcontratista con detracción del precio al contratista principal, cuando la empresa subcontratada comunique al órgano de contratación que la empresa contratista incumple, sin causa contractual que lo justifique, sus deberes de pago del precio en el plazo legal fijado en la legislación de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

El órgano de contratación dará audiencia previa a la empresa contratista para que alegue respecto de la morosidad y su causa.

11.5. Con carácter previo a la finalización del contrato, la empresa adjudicataria deberá presentar un informe relativo al cumplimiento de las cláusulas sociales que le fueran exigibles legal o contractualmente.

11.6. La ejecución del contrato se sujetará, además, a las siguientes condiciones:

- Además de los inherentes a la ejecución del contrato el contratista estará obligado a satisfacer los gastos derivados de:
 - Toda clase de tributos, que resulten de aplicación según la legislación vigente.
 - Indemnizaciones a que den lugar las ocupaciones temporales de locales o inmuebles que sean necesarios para la realización de los trabajos.
 - Gastos derivados de derechos e indemnizaciones relativas a concesiones o que conlleven la obtención de autorizaciones, licencias, documentos, o información de organismos oficiales o particulares, así



Csv:	FDJEXQWJE5XHHDLLPZUY4LGUWNL8SH	Fecha	03/07/2024 14:18:06
Firmado Por	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	29/32





como los originados por licencias municipales de obras, instalaciones y construcciones, enganches a redes y servicios, acometidas provisionales y definitivas y en general todos los proyectos necesarios para el funcionamiento adecuado y legalizado de las instalaciones suministros y acometidas a todos los servicios, aun cuando hayan de ser titulados a nombre del órgano de contratación o de la persona o entidad que ésta designe.

- Indemnizaciones por daños a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución de la obra.
 - Gastos por demolición y reconstrucción de obras defectuosas y mal ejecutadas.
 - Y cualquier otro gasto o indemnizaciones que tenga su causa en la ejecución del contrato.
 - Señalizaciones, transporte, vigilancia, almacenamiento y demás prestaciones inherentes.
 - Ensayos y análisis de materiales y unidades de obra, pruebas, prospecciones, trabajo de campo, etc., necesarios.
- Asimismo, el contratista está obligado a someterse a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos.

12. PENALIDADES

12.1. Incumplimiento total o parcial de la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato:

El primer incumplimiento tendrá la consideración de infracción leve con una penalización del 1% del precio del contrato, IVA excluido.

El segundo incumplimiento tendrá la consideración de infracción grave con una penalización del 3% del precio del contrato, IVA excluido.

El tercer incumplimiento tendrá la consideración de infracción muy grave con una penalización del 6% del precio del contrato, IVA excluido.

12.2. Ejecución defectuosa del contrato, en especial con relación a aquellos aspectos que hayan sido objeto de valoración en la licitación, así como a aquellas obligaciones calificadas como esenciales en los pliegos:

El primer incumplimiento tendrá la consideración de infracción grave con una penalización del 3% del precio del contrato, IVA excluido.

El segundo incumplimiento tendrá la consideración de infracción muy grave con una penalización del 6% del precio del contrato, IVA excluido.

El tercer incumplimiento tendrá la consideración de infracción muy grave con una penalización del 8% del precio del contrato, IVA excluido.

12.3. Incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato, en particular las relativas al cumplimiento de obligaciones laborales o sociales del adjudicatario en relación con los/las trabajadores/as, así como las medioambientales:

El primer incumplimiento tendrá la consideración de infracción grave con una penalización del 3% del precio del contrato, IVA excluido.

El segundo incumplimiento tendrá la consideración de infracción grave con una penalización del 5% del precio del contrato, IVA excluido.



Csv:	FDJEXQWJE5XHHDLLPZUY4LGUWNL8SH	Fecha	03/07/2024 14:18:06
Firmado Por	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	30/32





12.4. Infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación:

El primer incumplimiento tendrá la consideración de infracción leve con una penalización del 1% del precio del contrato, IVA excluido.

El segundo incumplimiento tendrá la consideración de infracción grave con una penalización del 3% del precio del contrato, IVA excluido.

El tercer incumplimiento tendrá la consideración de infracción muy grave con una penalización del 6% del precio del contrato, IVA excluido.

12.5. Incumplimiento de las órdenes recibidas por parte del responsable del contrato y/o director facultativo, en las cuestiones relativas a la ejecución del mismo:

El primer incumplimiento tendrá la consideración de infracción leve con una penalización del 1% del precio del contrato, IVA excluido.

El segundo incumplimiento tendrá la consideración de infracción grave con una penalización del 3% del precio del contrato, IVA excluido.

El tercer incumplimiento tendrá la consideración de infracción muy grave con una penalización del 6% del precio del contrato, IVA excluido.

12.6. Demora en la ejecución: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 193.3 de la LCSP 9/17.

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

El primer incumplimiento tendrá la consideración de infracción leve con una penalización del 1% del precio del contrato, IVA excluido.

El segundo incumplimiento tendrá la consideración de infracción grave con una penalización del 3% del precio del contrato, IVA excluido.

El tercer incumplimiento tendrá la consideración de infracción muy grave con una penalización del 6% del precio del contrato, IVA excluido.

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

-El primer incumplimiento tendrá la consideración de infracción leve con una penalización del 1% del precio del contrato, IVA excluido.

El segundo incumplimiento tendrá la consideración de infracción grave con una penalización del 3% del precio del contrato, IVA excluido.

El tercer incumplimiento tendrá la consideración de infracción muy grave con una penalización del 6% del precio del contrato, IVA excluido.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, previa audiencia del contratista, adoptado a propuesta del Servicio de Obras, Proyectos e Instalaciones, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en



Csv:	FDJEXQWJE5XHHDLLPZUY4LGUWNL8SH	Fecha	03/07/2024 14:18:06
Firmado Por	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	31/32





concepto de pago deban abonarse al contratista o sobre la garantía que se hubiera constituido cuando no puedan deducirse de aquel.

El límite máximo de la cuantía total de las penalidades que pueden imponerse al contratista no podrá exceder del 50 % del precio del contrato, IVA excluido. Cuando las penalidades por incumplimiento excedan del 10 por ciento del importe de adjudicación, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

Tanto las penalidades como las causas de resolución del contrato podrán ser verificadas, en su caso, por actuaciones tanto de personal contratado por el adjudicatario para la ejecución de la obra como por personal voluntario que colabore en la misma.

El Jefe de Servicio de Obras, Proyectos e Instalaciones
Fdo.: Juan Guerra Merino



Csv:	FDJEXQWJE5XHDDLPLZUY4LGUWNL8SH	Fecha	03/07/2024 14:18:06
Firmado Por	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	32/32

