



## Ayuntamiento de Jérica

N.º Expediente 881/2024

### **MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE OBRA DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL CENTRO HERMANOS GIL SORRIBES (AULARIO DE JÉRICA DEL CRA PALANCIA-MIJARES) DE JÉRICA**

#### **1.- OBJETO**

El objeto del contrato queda definido en el Proyecto aprobado en fecha de 14 de octubre de 2024 por la Junta de Gobierno Municipal, a saber:

El objetivo principal es el de rehabilitar y ampliar el aulario del C.R.A. Palancia-Mijares de Jérica, dotando así al municipio de un mejor aulario en el que se puedan desarrollar las actividades docentes necesarias para el C.R.A.

#### **2.- CALIFICACIÓN DEL CONTRATO Y CÓDIGO CPV**

Dadas las características de la actuación, estamos en presencia de un contrato de obras.

El código CPV del contrato es el siguiente:

- 45214000-0 Trabajos de construcción de edificios relacionados con la enseñanza y la investigación
- 45214200-2 Trabajos de construcción de edificios escolares
- 45214210-5 Trabajos de construcción de centros de enseñanza primaria

#### **3.- NATURALEZA Y EXTENSIÓN DE LAS NECESIDADES QUE PRETENDEN CUBRIRSE MEDIANTE EL CONTRATO PROYECTADO**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, la necesidad administrativa a satisfacer no es otra que la rehabilitar y ampliar el aulario del C.R.A. Palancia Mijares de Jérica, sito en el término municipal de Jérica.

Teniendo en cuenta que la actuación es financiada por la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deportes, y puesto que el Ayuntamiento no dispone de medios materiales ni personales adecuados para llevar a cabo la ejecución de las citadas obras, resulta necesario licitar la contratación.

Todo ello, en cumplimiento de lo previsto en los artículos 1 y 28 de LCSP.

#### **4.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DEL CONTRATO. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO. EXISTENCIA DE CRÉDITO.**

##### **4.1.- Presupuesto base de licitación**

El Presupuesto de Ejecución material de las obras asciende a la cantidad de **2.454.437,04 euros**

El Presupuesto de Ejecución por contrata, sumando al anterior presupuesto el 15%





## Ayuntamiento de Jérica

---

de Gastos generales y el 6% de beneficio industrial, asciende a la cantidad de **2.969.868,82 euros**

El importe del IVA asciende a **623.672,45 euros**

El Presupuesto Total (21 % de I.V.A) asciende a la cantidad de **3.593.541,27 euros**

El precio del contrato será el que figure en la oferta seleccionada. A todos los efectos, se entenderá que las ofertas presentadas por los licitadores comprenden el IVA.

El presupuesto máximo de adjudicación constituye la cifra máxima a la cual habrán de ajustarse o podrán mejorar los candidatos en sus proposiciones económicas, debiendo diferenciar como partida independiente el importe correspondiente al impuesto sobre el valor añadido.

El precio del contrato no está sujeto a revisión de precios.

Tanto en el presupuesto de gasto estipulado en esta cláusula como en las ofertas que formulen los licitadores, han de entenderse incluidos todos los factores de valoración, gastos que el adjudicatario deba realizar para el normal cumplimiento de la prestación contratada, así como los tributos, de cualquier índole, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, que sean de aplicación según las disposiciones vigentes. Igualmente, dentro del precio total de contrata se incluyen los tributos, tasas y cánones de cualquier índole. Asimismo, todos los gastos que se originen para el contratista adjudicatario como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones recogidas en el presente Pliego y demás disposiciones de aplicación, y que no figuren recogidos en el Proyecto objeto de licitación entre los costes directos e indirectos de ejecución, se considerarán incluidos

### **4.2.- Valor Estimado del Contrato**

El valor estimado del contrato asciende a la cuantía de **2.969.868,82 euros**

### **4.3.- Existencia de Crédito**

La ejecución del contrato está financiada a cargo de la subvención de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte en materia de Infraestructuras Educativas (PLA EDIFICANT).

Mediante resolución de fecha 22 de febrero de 2022 del Conseller Educación, Cultura y Deporte, se aprobó el siguiente importe de la delegación:

*«Para la realización de dicha actuación, se financia al Ayuntamiento de JÉRICA, con C.I.F. P1207100G por importe de 2.476.152,19 euros, con cargo a los créditos*





## Ayuntamiento de Jérica

consignados en el capítulo VII "Transferencias de capital" del programa presupuestario 421.70 de la Conselleria de Educació, Cultura y Deporte.»

Asimismo, señalaba:

«Para la financiación de las delegaciones de competencias reguladas en el Decreto Ley 5/2017, se hace la siguiente previsión inicial de anualidades del importe global, hecho con la memoria presentada por el Ayuntamiento y que será revisada y reajustada con el detalle de ejecución comunicado y actualizado por el Ayuntamiento, a medida que se produzcan desajustes entre las anualidades previstas y las necesidades reales. La previsión inicial de las anualidades es la siguiente:

2021..... 0 euros  
2022..... 100.000 euros  
2023..... 2.376.152,19 euros  
2024..... 0 euros»

Ello, no obstante, mediante Resolución de fecha de 5 de septiembre de 2024, del CONSELLER DE EDUCACIÓ, UNIVERSITATS I EMPLEO, se modificó la delegación inicial, quedando ésta como sigue:

«De acuerdo con el anterior, **la financiación global de la delegación, una vez modificada**, asciende a un importe de **3.681.028,52 euros**.

El importe adicional de financiación de la delegación se contraerá en las anualidades que corresponden a cargo de los créditos consignados en el capítulo VII, "Transferencias de capital" del programa presupuestario 422100 "Infraestructuras educativas" de la Conselleria d'Educació, Universitats i Ocupació:

- CENTRO GESTOR G01090101GE00000
- POSICIÓN PRESUPUESTARIA G.422100.76009
- PROYECTO T004700000»

De la documentación remitida por la Consellería se desprende que, la previsión inicial de las anualidades queda como sigue:

2024...300.000,00 €  
2025...1.229.876,33 €  
2026...2.151.152,19 €

Existe crédito suficiente y adecuado en la aplicación presupuestaria 323.632 en el ejercicio 2024. El resto de anualidades serán contempladas en los correspondientes presupuestos.

**El Ayuntamiento de Jérica actúa por delegación y el pago del contrato**





## Ayuntamiento de Jérica

---

corresponde a la Conselleria de EDUCACIÓN, UNIVERSIDADES Y EMPLEO.

### 5.- UNIDAD ENCARGADA DEL SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN ORDINARIA DEL CONTRATO Y RESPONSABLE DEL CONTRATO

De conformidad con lo establecido en el artículo 62 de la LCSP, con independencia de la unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato, corresponde con carácter general al Director Facultativo de las obras supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.

### 6.- ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

La forma de adjudicación del contrato será el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula séptima.

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: Perfil de contratante: <https://contrataciondelestado.es>

### 7.- PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución de las obras es de 18 meses contados a partir del acta de comprobación del replanteo.

### 8.- CRITERIOS DE CLASIFICACION

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 77 de la LCSP tratándose de un contrato de obra de valor estimado superior a 500.000 euros, la acreditación de la solvencia de los licitadores vendrá dada por la necesaria clasificación de las empresas.

En cumplimiento del artículo 11 del del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, modificado por el Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, por el que se modifican determinados preceptos del citado Reglamento, según se establece en sus puntos 3 y 4,

*“3. En los contratos de obras cuando el valor estimado del contrato sea igual o superior a 500.000 euros será requisito indispensable que el empresario se encuentre para dichos contratos, la clasificación del empresario en el grupo o*





## Ayuntamiento de Jérica

*subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, con categoría igual o superior a la exigida para el contrato, acreditará sus condiciones de solvencia para contratar.*

*Cuando el valor estimado del contrato de obras sea inferior a 500.000 euros, así como para los contratos de servicios cuyo objeto esté incluido en el Anexo II de este Reglamento, la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo de clasificación que en función del objeto del contrato corresponda, con la categoría de clasificación que por su valor anual medio corresponda, acreditará su solvencia económica y financiera y su solvencia técnica para contratar. En tales casos, el empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación, o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en los pliegos del contrato y en su defecto con los requisitos y por los medios que se establecen en el apartado 4 de este artículo.*

*4. Para los contratos no sujetos al requisito de clasificación y no exentos del requisito de acreditación de la solvencia económica y financiera o de la solvencia técnica o profesional, cuando los pliegos no concreten los criterios y requisitos mínimos para su acreditación los licitadores o candidatos que no dispongan de la clasificación que en su caso corresponda al contrato acreditarán su solvencia económica y financiera, técnica y profesional por los siguientes criterios, requisitos mínimos y medios de acreditación...”*

Es por ello, que siendo el presente contrato superior a 500.000 euros y en base a los artículos 25 del RD 1098/2001 Reglamento General de ley de Contratos de las Administraciones Públicas y 36 del RGLCAP en el cual se establece en su punto 36.2.a) que ‘El número de subgrupos exigibles, salvo casos excepcionales, no podrá ser superior a cuatro’, los licitadores deberán poseer la siguiente clasificación:

- Grupo C) Edificaciones
- Subgrupo 2. Estructuras de fábrica u hormigón.
- Subgrupo 3. Estructuras metálicas.
- Subgrupo 6. Pavimentos, solados y alicatados.
- Subgrupo 7. Aislamientos e impermeabilizaciones.
- Categoría 5

## 9.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

### 1. Criterios de adjudicación.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

**A) Oferta económica:** se puntuará con un máximo de 50 puntos.





## Ayuntamiento de Jérica

---

El criterio precio se determinará asignando a la oferta económica de cuantía mínima entre todas las admitidas la valoración máxima otorgada a la oferta económica (50 puntos). El resto de las ofertas económicas serán valoradas de forma inversamente proporcional, de acuerdo con la fórmula siguiente:

$$\text{Puntuación} = (\text{Oferta a valorar} / \text{Oferta de cuantía mínima admitida}) \times 50$$

Esta fórmula se caracteriza por establecer un sistema objetivo y proporcional de reparto de puntos que asegura el otorgamiento de la máxima puntuación a la mejor oferta utilizando como elemento de ponderación la relación existente entre ésta y cada una de las ofertas analizadas.

El IVA deberá figurar como partida separada y la oferta deberá ser expresada en cifra y letra, predominando esta última en caso de discrepancia.

Cuando alguna de las ofertas económicas esté incurso en presunción de anormalidad, se concederá a los licitadores afectados un plazo de cinco días hábiles para que puedan presentar una justificación adecuada de las circunstancias que les permiten ejecutar dicha oferta en esas condiciones, con los criterios que se señalan al respecto en el artículo 149.4 de la LCSP.

El carácter anormal de las ofertas se apreciará aplicando los criterios del art. 85 del RGLCAP.

Recibidas las justificaciones, la Mesa solicitará un informe técnico al redactor del proyecto, para que analice detalladamente las motivaciones que haya argumentado el licitador para poder mantener su oferta.

En todo caso, se rechazarán las ofertas si se comprueba que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes.

Se rechazarán las ofertas si se comprueba que son anormalmente bajas porque no cumplan las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral. Especialmente, no se admitirá la viabilidad de una oferta que no justifique en sus precios que los gastos de personal en los que va a incurrir se han calculado sin tener en cuenta el convenio colectivo correspondiente de aplicación a los trabajadores que vayan a ejecutar los trabajos objeto del contrato, con sus cargas sociales, cuotas de la Seguridad Social y retención del IRPF.

Será admitida como justificación de la oferta desproporcionada la renuncia del licitador a obtener beneficios en este contrato, incluso a incurrir en pérdidas controladas y cubiertas con resultados positivos y acreditados de la empresa en el resto de su actividad, como estrategia comercial para posicionarse en el mercado. No obstante, se rechazarán las ofertas en caso de apreciarse una vulneración de la





## Ayuntamiento de Jérica

---

Ley 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal, especialmente de incurrir la oferta en alguna de los supuestos que recoge el art. 17.2 de la dicha ley.

En todo caso, la inadmisión de las justificaciones de la oferta por parte de algún licitador, requiere una motivación precisa en el informe técnico que rebata las dichas justificaciones, y que evidencie que la proposición no puede ser cumplida en los términos exigidos en los pliegos a satisfacción del Ayuntamiento.

A la vista de las justificaciones de los contratistas cuya oferta haya sido clasificada como desproporcionada y del informe técnico redactor del proyecto que las analice, la Mesa de Contratación, propondrá al órgano de contratación motivadamente la admisión de la oferta o su exclusión.

**B) Ampliación plazo de garantía:** se puntuará con un máximo de 40 puntos. Se valorará la ampliación del plazo de garantía de forma que sea superior al mínimo de un año señalado en el Pliego. La oferta deberá contener exclusivamente los siguientes meses de ampliación: 12, 18 meses.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR: Esta ampliación solo se considerará si se acompaña compromiso expreso firmado por el licitador.

Se asignará la siguiente puntuación;

- Plazo de garantía ofertado 24 meses (12 meses de ampliación): 20 puntos
- Plazo de garantía ofertado 30 meses (18 meses de ampliación): 40 puntos
- No ampliación plazo de garantía: 0 puntos

**C) Compromiso de asignación de jefe de obra con titulación Passivhaus Tradeperson o con formación en eficiencia energética de edificios justificada equivalente:** se puntuará con 10 puntos

### 2. Preferencias de Adjudicación en caso de Empates.

Cuando tras efectuar la ponderación de todos los criterios de valoración establecidos para el lote o lotes u oferta integradora de que se trate, se produzca un empate en la puntuación otorgada a dos o más ofertas, se utilizarán los criterios recogidos en el artículo 147.2 de la LCSP, de acuerdo con el cual, el empate entre varias ofertas tras la aplicación de los criterios de adjudicación del contrato se resolverá mediante la aplicación por orden de los siguientes criterios sociales, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas:

a) Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.





## Ayuntamiento de Jérica

---

- b) Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.
- c) Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.
- d) El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.

La documentación acreditativa de los criterios de desempate a que se refiere el presente apartado será aportada por los licitadores en el momento en que se produzca el empate, y no con carácter previo.

### **10.- PLAZO DE GARANTÍA DEL CONTRATO**

El plazo de garantía será de un año (más el que en su caso se haya comprometido a cumplir el adjudicatario) y comenzará a partir de la fecha de la recepción de las obras, ya sea total o parcial. Transcurrido dicho plazo sin objeciones por parte de la Administración quedará extinguida la responsabilidad del contratista.

### **DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

