

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS PARA LA  
CONSTRUCCIÓN DE 2 VIVIENDAS EN ALQUILER SOCIAL EN EDIFICIOS  
ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES EN HERRERA DE ALCÁNTARA (CÁCERES)  
EXPTE. PRC/2022/0000036247**

**ÍNDICE DE CONTENIDO**

<b>1. OBJETO DEL CONTRATO</b> (art. 99.1. Ley 9/2017 LCSP).....	2
<b>2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO</b> (art. 28 y 116 Ley 9/2017 LCSP).....	3
<b>2.01. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD</b> .....	3
<b>2.02. JUSTIFICACIÓN DE LA IDONEIDAD</b> .....	4
<b>3. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO</b> (art. 101 Ley 9/2017 LCSP).....	5
<b>3.1. SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO</b> .....	5
<b>3.2. JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO</b> .....	5
<b>3.3. ANUALIDADES PREVISTAS</b> .....	6
<b>4. REVISIÓN DE PRECIOS</b> .....	6
<b>5. IMPROCEDENCIA DE DIVISIÓN EN LOTES</b> (art. 99.3. Ley 9/2017 LCSP).....	7
<b>6. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN</b> (art. 116 Ley 9/2017 LCSP).....	7
<b>7. CLASIFICACIÓN Y SOLVENCIA</b> .....	8
<b>7.1. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA</b> .....	8
<b>7.2. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL</b> .....	8
<b>7.3. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA</b> .....	10
<b>7.4. SOLVENCIA PARA EMPRESAS DE NUEVA CREACIÓN</b> .....	10
<b>7.5. HABILITACIÓN EMPRESARIAL</b> .....	11
<b>7.6. ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES</b> .....	11
<b>8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN</b> .....	11
<b>8.1. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA VALORACIÓN ES AUTOMÁTICA. MÁXIMO 80 PUNTOS</b> .....	11
8.1.1. EVALUACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA. Máximo 50 Puntos.....	11
8.1.2. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE GARANTÍA. Hasta 10 puntos.....	13
8.1.3. EXTENSIÓN DEL CONTROL DE CALIDAD. Hasta 5 puntos.....	14
8.1.4. MEJORAS DE VALORACIÓN AUTOMÁTICA. Hasta 15 puntos.....	15
<b>8.2. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA VALORACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR. MÁXIMO 20 PUNTOS</b> .....	18
8.2.1. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROCESO DE EJECUCIÓN Y PROGRAMA DE TRABAJO. Hasta 15 puntos.....	19
8.2.2. MEMORIA DE SEGURIDAD Y SALUD. Hasta 5 puntos.....	22
<b>8.3. PRESUNCIÓN DE TEMERIDAD EN CRITERIOS AUTOMÁTICOS (SALVO PRECIO)</b> .....	24
<b>9. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO</b> .....	24
<b>9.1. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN</b> .....	24
<b>9.2. JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN</b> .....	26

<b>9.3. INDICADORES OBJETIVOS CUMPLIMIENTO CONTRATACIÓN SOSTENIBLE</b> .....	26
<b>10. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN</b> .....	28
<b>10.1. CESIÓN</b> .....	28
<b>10.2. SUBCONTRATACIÓN</b> .....	28
<b>11. PLAZO DE EJECUCIÓN</b> .....	28
<b>11.1. PLAZO DE EJECUCIÓN</b> .....	28
<b>11.2. PROGRAMA DE TRABAJO A PRESENTAR POR EL CONTRATISTA</b> .....	29
<b>12. GARANTÍAS</b> .....	29
<b>12.1. GARANTÍA PROVISIONAL</b> .....	29
<b>12.2. GARANTÍA DEFINITIVA</b> .....	29
<b>12.3. GARANTÍA COMPLEMENTARIA</b> .....	29
<b>12.4. PLAZO DE GARANTÍA</b> .....	30
<b>13. FORMA DE PAGO</b> .....	30
<b>13.1. FORMA DE PAGO</b> .....	30
<b>13.2. PRESENTACIÓN DE FACTURAS</b> .....	30
<b>13.3. ABONOS A CUENTA POR OPERACIONES PREPARATORIAS</b> .....	30
<b>14. FINANCIACIÓN</b> .....	31
<b>15. RESOLUCIÓN Y PENALIDADES</b> .....	31
<b>15.1. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO</b> .....	31
<b>15.2. PENALIDADES</b> .....	31
<b>15.3. OBLIGACIONES ESENCIALES DEL CONTRATO</b> .....	33
<b>16. PROPUESTA DESIGNACIÓN VOCALES TÉCNICOS MESA DE CONTRATACIÓN</b> .....	33
<b>17. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA CONFLICTOS DE INTERESES Y FRAUDES</b> .....	33
<b>18. CUADRO DE SEGUIMIENTO</b> .....	33

## **I. OBJETO DEL CONTRATO** (art. 99.1. Ley 9/2017 LCSP)

Constituye el objeto del contrato la **CONSTRUCCIÓN DE 2 VIVIENDAS EN ALQUILER SOCIAL EN EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES EN HERRERA DE ALCÁNTARA (CÁCERES)** promovidas por la Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda.

El presente contrato tiene como objeto la ejecución de una obra tal y como se define ésta en el artículo 13 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP).

Para el caso concreto que nos ocupa, se trata de una obra de primer establecimiento, tal y como se definen éstas en el artículo 232.1.2. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, es decir, se trata de obras consistentes en la construcción de un bien inmueble.

CÓDIGO CPV (Vocabulario Común de Contratos Públicos):

Código	Descripción
45211300-2	Trabajos de construcción de viviendas

## 2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO (art. 28 y 116 Ley 9/2017 LCSP)

---

### 2.01. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

El artículo 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, a los efectos de justificar lo previsto en el artículo 28, cita en su apartado 4.e) que en el expediente de contratación se justificará adecuadamente *“la necesidad de la Administración a la que se pretende dar satisfacción mediante la contratación de las prestaciones correspondientes; y su relación con el objeto del contrato, que deberá ser directa, clara y proporcional”*.

La localidad de Herrera de Alcántara (Cáceres) cuenta con una población de 272 habitantes<sup>(1)</sup>, y un total de viviendas<sup>(2)</sup> de 310. De las mismas, 13 son viviendas<sup>(3)</sup> de promoción pública (VPP), es decir, son viviendas cuyo destinatarios deben cumplir los requisitos establecidos en el Decreto 115/2006, de 27 de junio, por el que se regula el procedimiento de adjudicación de viviendas de promoción pública de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Es decir, el 4,19% de las viviendas de dicha localidad se destinan de forma expresa a ciudadanos con una situación más vulnerable, porcentaje superior al promedio de esta región, fijado aproximadamente en el 2,11%.

No obstante lo anterior, según información de la que dispone la Dirección General de Vivienda, se requiere de un mayor número de viviendas de promoción pública que satisfagan el derecho previsto en el artículo 47 de la Constitución Española para aquellas personas más vulnerables que cumplan los requisitos establecidos en el precitado Decreto.

Para la satisfacción de la necesidad planteada se propone la realización de un nuevo edificio en un terreno propiedad de la Junta de Extremadura permitiendo la obtención de viviendas destinadas a alquiler social en edificios energéticamente eficientes susceptibles de adjudicarse a personas que cumplan lo establecido en el Decreto 115/2006, de 27 de junio, por el que se regula el procedimiento de adjudicación de viviendas de promoción pública de la Comunidad Autónoma de Extremadura. De esta forma se obtiene Viviendas de Promoción Pública que permitan dotar de una solución habitacional adecuada, incrementando el porcentaje de viviendas protegidas para colectivos especialmente vulnerables.

En el ámbito de la vivienda, también en estrecha vinculación con los objetivos del instrumento de recuperación Next Generation EU, que plantea la necesidad de garantizar una recuperación más justa e inclusiva y que responda a los desafíos identificados en el Semestre Europeo, incluyendo el Pilar Europeo de Derechos Sociales y los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas, resulta necesario responder al serio déficit de vivienda social en España, que se sitúa en el entorno del 2,5 %, porcentaje que se reduce al 1,6 % si se considera únicamente el parque público de vivienda en alquiler.

En el preámbulo del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación,

---

<sup>(1)</sup> Datos PADRÓN municipal año 2017 - INE

<sup>(2)</sup> Datos INE

<sup>(3)</sup> Datos VIVEx

Transformación y Resiliencia se recoge que, en España, un 37,4 % de la población que vive en régimen de alquiler a precios de mercado destina más de un 40 % de su renta disponible al pago del alquiler, según datos de Eurostat, sensiblemente superior al porcentaje de sobrecarga registrado en el conjunto de la Unión Europea, que se encuentra situado en el 24,2 %.

Por ese motivo es necesario realizar la promoción de viviendas cuyo objeto se pretende, susceptible de cumplir los requisitos establecidos en el Programa 6 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, de tal manera que, además de solucionar un problema de vivienda, permite contribuir a la construcción de edificios apostando por enfoques integrales, de modo que la mejora de la eficiencia energética y la integración de fuentes de energía renovable se acompañe de una mejora de la accesibilidad, conservación, mejora de la seguridad de utilización y la digitalización de los edificios.

La construcción de vivienda para alquiler social o asequible precisa la ejecución directa o licitación por una administración o ente público de fórmulas de colaboración público-privada, por lo que queda claramente motivada la concesión directa de las ayudas a esos promotores públicos. La Junta de Extremadura percibirá una importante ayuda para la materialización de la edificación que se pretende en virtud de lo establecido en los artículos 59 y siguientes del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

## 2.02. JUSTIFICACIÓN DE LA IDONEIDAD

El artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, indica que en el procedimiento abierto, restringido o negociado, deben ser determinadas “*las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas.*”

Para poder obtener financiación con cargo a las ayudas del programa 6, los edificios que se construyan deberán tener un consumo de energía primaria no renovable inferior a los valores límite incluidos en la siguiente tabla en función de la zona climática en la que se ubique el edificio, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación. Estos valores límite suponen una reducción del 20 % con respecto a los establecidos en la sección HE0 del Documento Básico DB HE de Ahorro de energía del CTE, para edificios nuevos destinados a uso residencial vivienda.

	C <sub>ep,nren,lim</sub> [kWh/m <sup>2</sup> ·año]					
	α	A	B	C	D	E
Territorio peninsular.	≤ 16,0	≤ 20,0	≤ 22,4	≤ 25,6	≤ 30,4	≤ 34,4
Territorio extrapeninsular (Illes Balears, Canarias, Ceuta y Melilla).	≤ 20,0	≤ 25,0	≤ 28,0	≤ 32,0	≤ 38,0	≤ 43,0

Además, en los edificios objeto de este programa se deben cumplir los siguientes requisitos:

- a) El proyecto incluirá un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición que se desarrollará posteriormente en el correspondiente plan de gestión de residuos de construcción y demolición, conforme a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, donde se cumplirán las siguientes condiciones:

- 1º. Al menos el 70 % (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluyendo el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532 /EC) generados en el sitio de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.
  - 2º. Los operadores deberán limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE y teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la reutilización y reciclaje de alta calidad mediante la eliminación selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición. Asimismo, se establecerá que la demolición se lleve a cabo preferiblemente de forma selectiva y la clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos.
- b) Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad y, en particular, demostrarán, con referencia a la ISO 20887 u otras normas para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo están diseñados para ser más eficientes en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y reciclaje.
  - c) Retirar del edificio o ámbito de actuación aquellos productos de construcción que contengan amianto. La retirada deberá realizarse conforme a lo establecido en el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto, por una empresa legalmente autorizada. La gestión de los residuos originados en el proceso deberá realizarse conforme a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición

Para el desarrollo del programa se ha redactado un proyecto básico y de ejecución suscrito por el arquitecto **D. Francisco Hipólito Ojalvo**, supervisado y aprobado técnicamente.

### **3. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO** (art. 101 Ley 9/2017 LCSP)

---

#### **3.1. SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO**

El sistema de determinación del precio se ha realizado por unidades de obra, de conformidad con lo establecido en los artículos 130 y 131 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 (RGLCAP).

#### **3.2. JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**

Para el tipo contractual que nos ocupa, el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, cita en su apartado 1.a) se entiende considera valor estimado del contrato para el contrato de obras, suministros y servicios “*el importe total, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, pagadero según sus estimaciones*”.

Para dicha estimación se han tenido en cuenta los precios habituales de mercado, de conformidad con lo establecido en el apartado 7 del citado artículo, tomando como referencia en la confección del estado de mediciones y presupuestos incluido en el proyecto básico y de ejecución que se adjunta como integrante de las prescripciones técnicas de la prestación. Para la confección de dicho presupuesto se han tenido en cuenta tanto la última base de precios de la construcción publicada por la Junta de Extremadura como aquellos precios habituales de mercado para este tipo de construcciones de conformidad con estadística de adjudicaciones anteriores.

El valor estimado del contrato atendiendo a las circunstancias anteriores es de **DOSCIENTOS VEITIUN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (221.246,49 euros)** excluido IVA. El importe del IVA asciende a **22.124,65 euros** lo que hace una suma total de **243.371,14 euros** IVA incluido como presupuesto base de licitación de conformidad con lo establecido en el artículo 100.I. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP.

COSTES DIRECTOS		178.770,60 €
COSTES INDIRECTOS	4,00%	7.150,82 €
Presupuesto de Ejecución Material		185.921,42 €
Gastos Generales	13,00%	24.169,78 €
Beneficio Industrial	6,00%	11.155,29 €
<b>VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO</b>		<b>221.246,49 €</b>
IVA	10,00%	22.124,65 €
<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</b>		<b>243.371,14 €</b>
Anualidad 01		120.000,00 €
Anualidad 02		123.371,14 €

En resumen:

Concepto	Valor	Observaciones
Valor estimado del contrato	<b>221.246,49 €</b>	Excluido IVA
Presupuesto Base de Licitación	<b>243.371,14 €</b>	Incluido IVA
Centro Gestor	160030000	
Posición Presupuestaria	G/261A/62200	
Código	20220295	
Fondos	MR01C02102	

### 3.3. ANUALIDADES PREVISTAS

Anualidad	Importe (incluido IVA)
2022	120.000,00 €
2023	123.371,14 €

### 4. REVISIÓN DE PRECIOS

Para el contrato de referencia **NO PROCEDE** revisión de conformidad con lo establecido en el artículo 103.I. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP.

No obstante lo anterior, en virtud de lo establecido en el artículo 6 y siguientes del Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo o disposición que permita revisión excepcional de precios en los contratos de obras, se establece como fórmula de revisión la **811** de las previstas en el 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 suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas.

## **5. IMPROCEDENCIA DE DIVISIÓN EN LOTES** (art. 99.3. Ley 9/2017 LCSP)

---

El artículo 99.3. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, establece que “*el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente,...*”

La realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico ya que implicaría la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes unidades de obras contempladas en un mismo proyecto de ejecución, cuestión que se vería imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 24 de Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales.

Dada la configuración y características del proyecto a ejecutar, una pluralidad de contratistas ejecutando un proyecto único (obra completa) conllevaría mayores riesgos en la gestión de la planificación, comprometiendo tanto el resultado de lo ejecutado como la seguridad de los trabajadores involucrados en la ejecución de la prestación, sin perjuicio de la obligatoriedad de la existencia de un coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de las obras de conformidad con lo establecido en el artículo 3.2. del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

## **6. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN** (art. 116 Ley 9/2017 LCSP)

---

El artículo 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, cita en su apartado 4.a) que en el expediente de contratación se justificará adecuadamente “*la elección del procedimiento de licitación*”.

La elección del procedimiento **ABIERTO** de licitación permitirá una mayor concurrencia de licitadores, permitiendo que todo empresario interesado pueda presentar una proposición. Con la elección de este procedimiento, además de garantizar el principio de libertad de acceso a las licitaciones públicas, publicidad y transparencia previstos en el artículo 1.1. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, es posible obtener una adjudicación con una mejor relación calidad-precio.

Se considera la aplicación de **TRAMITACIÓN ORDINARIA** de este procedimiento expediente prevista de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP.

## 7. CLASIFICACIÓN Y SOLVENCIA

### 7.1. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

El contrato de referencia es un contrato de obras con un valor estimado inferior a 500.000,00 euros por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 77.1.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, no le es exigible clasificación. No obstante lo anterior, el precitado artículo establece que para “los contratos de obras cuyo valor estimado sea inferior a 500.000 euros la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, y que será recogido en los pliegos del contrato, acreditará su solvencia económica y financiera y solvencia técnica para contratar. En tales casos, el empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y detallados en los pliegos del contrato.”

Dada la naturaleza del contrato así como los criterios aplicables y condiciones para la clasificación establecidos en el artículo 79.5. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, así como el artículo 36 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 (RGLCAP), se considera adecuado establecer como clasificación alternativa a la solvencia técnica o profesional que se describirá en el siguiente apartado la siguiente:

- Subgrupo 4.- Albañilería, revocos y revestidos. Categoría 2

### 7.2. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

De conformidad con lo establecido en el artículo 88 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, y Circular 6/2018 de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de Extremadura, la solvencia técnica o profesional del presente contrato de obras se por los siguientes medios:

**Relación de las obras ejecutadas** en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución; cuando sea necesario para garantizar un nivel adecuado de competencia, los poderes adjudicadores podrán indicar que se tendrán en cuenta las pruebas de las obras pertinentes efectuadas más de cinco años antes.

Relación de las obras ejecutadas cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior a: **una vez el valor estimado del contrato**

- importe anual acumulado durante el año de mayor ejecución del periodo citado

En el caso de que en el CRC se reflejasen varios CPV deberá indicarse expresamente si la exigencia de los mismos es acumulativa o alternativa.

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 aquella 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 aquel



en el capital social de esta.

Las obras ejecutadas se acreditarán mediante certificados de buena ejecución, que indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

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

En los contratos cuyo valor estimado sea inferior a 500.000 euros, cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, (computados desde la fecha de constitución de la empresa hasta la fecha de inicio del plazo de presentación de ofertas), no se le podrá exigir en ningún caso esta forma de acreditación de solvencia técnica, por lo que de exigirse la misma habrá que prever en el CRC:

- Forma alternativa de acreditación para empresas de nueva creación: **de acuerdo con cualquiera del resto de los medios señalados previstos en este apartado del CRC.**

**Títulos académicos y profesionales** del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de las obras así como de los técnicos encargados directamente de la misma, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación.

- Número de personas con titulación específica el área de trabajo a desarrollar de: I
  - o Arquitecto o grado equivalentes, o bien
  - o Arquitecto técnico o grado equivalente, o bien

El presente criterio deberá acreditarse mediante los títulos o acreditaciones académicos o profesionales exigidos.

La justificación de haber realizado obras de similares características es un aspecto importante para acreditar la solvencia técnica o profesional para este contrato, dado que es la forma más sencilla de acreditar la experiencia en la realización de este tipo de actuaciones que se traducen en solvencia cuando vienen acompañadas de certificados de buena ejecución.

La empresa que actúe ejecutando las actuaciones previstas en el presente contrato deberá tener experiencia en este tipo de intervenciones por cuanto son usuarios involucrados, afectando su adecuada ejecución tanto a los usuarios del edificio y Junta Extremadura como promotora y propietaria del inmueble de conformidad con lo establecido en el artículo 16 Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Por este motivo se considera conveniente como requisito de solvencia técnica o profesional la justificación de este aspecto por parte de la empresa adjudicataria de las obras.

En lo relativo a la titulación académica o profesional para el responsable o responsables de las obras o los técnicos encargados de las mismas se considera adecuada la inclusión de las titulaciones que habilitan para este tipo de intervenciones como proyectista, director de obra y director de ejecución material, de conformidad con lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, permitiendo que la interlocución entre los diferentes agentes intervinientes sea

fluida y enriquezca el resultado final, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 238 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP.

### 7.3. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

De conformidad con lo establecido en el artículo 87 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, y Circular 6/2018 de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de Extremadura, la solvencia económica y financiera deberá acreditarse por el siguiente medio:

**Volumen anual de negocios**

- Referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual/superior en **una vez el valor estimado del contrato**.

**O bien**

- En el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos años disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual/superior en **una vez el valor estimado del contrato**.

*(El volumen de negocios mínimo anual exigido no excederá de una vez y media el valor estimado del contrato, excepto en casos debidamente justificados como los relacionados con los riesgos especiales vinculados a la naturaleza de las obras)*

*El volumen anual de negocios se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuantas anuales legalizados por el Registro Mercantil.*

De los diferentes medios para justificar la solvencia económica y financiera la cifra anual de negocios referida al año de mayor volumen de los tres últimos concluidos aporta información que permite evaluar desde un punto de vista económico la potencial solvencia que dispone un determinado empresario para la ejecución de la prestación.

No se considera oportuno establecer el umbral máximo previsto en el artículo 87.1.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, con el objeto de permitir la mayor concurrencia de licitadores a la obra de referencia. Tampoco se considera establecer un umbral inferior dadas las características de la obra y su plazo de ejecución previsto.

### 7.4. SOLVENCIA PARA EMPRESAS DE NUEVA CREACIÓN

Para empresas de nueva creación la solvencia se acreditará mediante el siguiente medio:

**Títulos académicos y profesionales** del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de las obras así como de los técnicos encargados directamente de la misma, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación.

- Número de personas con titulación específica el área de trabajo a desarrollar de: *l*
  - o Arquitecto o grado equivalentes, o bien

- Arquitecto técnico o grado equivalente, o bien

El presente criterio deberá acreditarse mediante los títulos o acreditaciones académicos o profesionales exigidos.

La justificación viene señalada en los apartados precedentes

## 7.5. HABILITACIÓN EMPRESARIAL

Para el contrato de referencia **NO PROCEDE**.

## 7.6. ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES

Se propone el requerimiento de prestar compromiso de adscripción de medios personales o materiales de conformidad con el artículo 76.2. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP de **UN Arquitecto, Arquitecto Técnico o grados equivalentes como Jefe de Obra**, con experiencia mínima en dicha función en contratos similares de DOS años.

La adscripción señalada constituye una obligación esencial conforme al artículo 211.1.f) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, con la imposición de penalidades en caso de incumplimiento conforme a lo señalado en el apartado correspondiente.

La forma de acreditar dichos medios será mediante la designación por parte del contratista y aceptación por parte de la persona designada con aportación de copia del título universitario con carácter previo al inicio de las obras.

## 8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN

Los criterios de adjudicación utilizados se han seleccionados de los establecidos en la Circular 5/2018, de 27 de junio, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de Extremadura, sobre criterios de adjudicación del contrato susceptibles de ser utilizados en la contratación pública de obras por los diferentes órganos de contratación de la Junta de Extremadura, contando con informe favorable tanto de la Abogacía General como de la Intervención General de la Junta de Extremadura.

A continuación se citan y motiva la elección de cada uno de los criterios elegidos.

### 8.1. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA VALORACIÓN ES AUTOMÁTICA. MÁXIMO 80 PUNTOS.

#### 8.1.1. EVALUACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA. Máximo 50 Puntos

El criterio de adjudicación es el siguiente:

La puntuación obtenida por cada licitador ( $P_i$ ) se obtendrá de la siguiente forma:

$$\text{Cuando: } B_i < B_{med} \Rightarrow P_i = P \times \frac{B_i}{B_{med}}$$

$$\text{Cuando: } B_i \geq B_{med} \Rightarrow P_i = \left[ \frac{B_i - B_{max}}{B_{max} - B_{med}} \right] \times (P_{eco} - P) + P_{eco}$$

Donde:

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

$B_{med}$  = Baja media de todas las ofertas. Medida en % con relación al presupuesto de licitación.

$P_i$  = Puntos obtenidos por el licitador.

$P$  = Puntos que se otorgan a la  $B_{med}$ , **37 puntos**.

$P_{eco}$  = Puntuación del criterio económico, **máximo 50 puntos**.

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

Procedimiento:

- Se calculará el porcentaje de baja media ( $B_{med}$ ) de todas las ofertas.
- 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 ( $P_{eco}$ ).
- La media de las ofertas ( $B_{med}$ ) obtendrá 37 puntos ( $P$ ).
- 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 las fórmulas indicadas anteriormente, distinguiendo las ofertas ( $B_i$ ) por debajo de la baja media ( $B_{med}$ ), de aquellas otras que la superen o igualen.

## JUSTIFICACIÓN DE LA PUNTUACIÓN

En la presente justificación de puntuación económica, se ha tenido en cuenta lo previsto en el artículo 145.4. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP en el que se indica que “Los órganos de contratación velarán por que se establezcan criterios de adjudicación que permitan obtener **obras, suministros y servicios de gran calidad** que respondan lo mejor posible a sus necesidades...” Es por este motivo que para la determinación de la mejor relación “CALIDAD-PRECIO” la ponderación relativa que se asigna a la oferta económica de forma exclusiva no supera el umbral de los 50 puntos, si bien esta componente de forma indirecta estará presente en otros criterios de valoración, que combinan la misma con aspectos relativos a la CALIDAD que se pretende potenciar en virtud del precitado artículo.

## JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DE LA FÓRMULA B

La elección de esta fórmula (la fórmula B) respecto del resto contempladas en los mismos (la A o la C) se basa en las siguientes ventajas respecto de sus alternativas:

- Con esta expresión se mantiene la proporcionalidad entre la asignación de puntos y las ofertas presentadas en consonancia con la conclusión del Informe 4/11, de 28 de octubre de 2011, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado (JCCA), si bien la

pendiente varía entre los licitadores que se encuentra por encima y por debajo de la media aritmética de las ofertas, pero en todo caso se mantiene la prescriptiva proporcionalidad.

- Al tratarse de un obra en la que se pretende obtener una gran calidad de conformidad con lo establecido en el artículo 145.4. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP se considera que, pequeñas diferencias en precio entre los licitadores que cuenten con las ofertas más bajas no debería ser tan determinante como entre aquellos que se encuentren entre las ofertas más bajas y más elevadas, por ese motivo la expresión de la fórmula B propuesta satisface este aspecto.
- En el hipotético caso de que las ofertas se encontrasen muy próximas al valor estimado del contrato, la expresión A conllevaría que en términos absolutos, pequeñas variaciones económicas implicaran importantes diferencias en la puntuación asignada, siendo ésta una de las mayores debilidades con las que cuenta dicha expresión para todo tipo de contratos.

Por último cabe señalar que se propone considerar **DESPROPORCIONADAS O ANORMALMENTE BAJAS** las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto de base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
3. Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en 5 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de las unidades porcentuales señaladas anteriormente a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.
4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores sean inferiores en 5 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores en más de las unidades porcentuales señaladas anteriormente a dicha media, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

El establecimiento de estas reglas para la apreciación de ofertas que pudieran considerarse anormalmente bajas de conformidad con lo establecido en el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, se basa en los criterios establecidos en el artículo 85 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. Se ha reducido tal y como permite la citada disposición, las unidades porcentuales con el objeto de permitir una mejor aproximación del precio del contrato al precio de mercado, sin que exista riesgo de incumplimiento contractual como consecuencia de una adjudicación a una oferta anormalmente baja.

#### 8.1.2. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE GARANTÍA. **Hasta 10 puntos.**

“Se valorarán las condiciones de la garantía ofertadas que sean superiores a los establecidos en el PCAP, y siempre por encima de unos mínimos concretos fijados en el PPT:

*Ampliación plazo de garantía: hasta 10 puntos al de mayor plazo ofertado por encima del mínimo exigido en el PCA (1 año), y proporcionalmente al resto (regla de proporcionalidad directa), siendo necesario fijar un límite máximo de garantía (se establecerá un “umbral de saciedad”) que se fija en 2 años adicionales.*

*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.”*

La ampliación del plazo de garantía respecto del mínimo previsto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, permite un ahorro a la Administración promotora de los daños que pudieran aparecer en las obras con posterioridad a la recepción que no tengan como origen un tercero, de conformidad con lo establecido en el Dictamen 9/95 de la Abogacía del Estado.

La asunción del adjudicatario de un mayor tiempo de garantía implica, por un lado y de forma objetiva, un ahorro para la Administración de forma objetiva según lo justificado en el párrafo anterior y, por otro lado, de forma subjetiva, una presumible mejor ejecución por parte del adjudicatario.

### **8.1.3. EXTENSIÓN DEL CONTROL DE CALIDAD. Hasta 5 puntos.**

*Las empresas licitadoras podrán ofertar un porcentaje superior, hasta un máximo del 1% adicional al mínimo del 1% del importe del presupuesto de ejecución material (PEM) establecido con carácter general, es decir, excluyendo IVA, gastos generales y beneficio industrial, destinado para el control de calidad y asistencia técnica de la instalación.*

*La valoración de este criterio se realizará hasta 5 puntos a la mejor oferta y proporcionalmente al resto (regla de proporcionalidad directa), siendo necesario fijar un límite máximo (se establecerá un “umbral de saciedad”), que se fija en el 1% del importe del presupuesto de ejecución material (PEM). Los ensayos admisibles dentro del presupuesto de adjudicación serán los siguientes:*

- *Ensayo “Blower-Door Test” conforme Norma UNE-EN 13829 de enero de 2002, Aislamiento térmico. Determinación de la estanqueidad al aire en edificios. Método de presurización por medio de ventilador, y en lo no contenido en ella la Norma Europea EN 13829 de noviembre de 2000, Norma Internacional ISO 9972:1996, modificada. El cálculo del tiempo de retención de aire se rige por la Norma ISO 14520.*
- *Ensayo “Termografía” conforme a Norma UNE-EN 16714:2017 de febrero de 2017, ensayos no destructivos. Ensayo por termografía. Parte I: Principios generales.*
- *Inspección en materia de eficiencia energética de la instalación de conformidad con la IT.4.2.. del RITE para la evaluación del rendimiento y del dimensionado para optimizar su eficiencia en condiciones de funcionamiento habituales o medias*

Ensayo	Uds	P.U.	Subtotal
Blower Door UNE-EN 13829	2	500,00	1.000,00 €
Termografía UNE-EN 16714:2007	2	200,00	400,00 €
Inspección completa Ef. Energética IT.4.2.RITE	1	450,00	450,00 €
			1.850,00 €
Valor Estimado del Contrato			221.246,49 €
Presupuesto de Ejecución Material de la obra			185.921,42 €
% Ensayos propuestos respecto de PEM			1,00%

Dadas las características de la obra se considera conveniente la realización de un mayor número de controles de calidad respecto de los previstos en proyecto que redunden en una mejora de la calidad del resultado final.

Los ensayos adicionales que se realicen, al margen de los que la dirección facultativa pueda ordenar hasta un máximo del 1% del presupuesto de la obra, de conformidad con lo establecido en la cláusula 38 del Decreto 3854/1970, de 31 de diciembre, por el que se aprueba el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, permitirán poder realizar un mayor número de ensayos que verifiquen la calidad de la intervención. Se propone la realización de una serie de ensayos concretos que versan sobre evaluación de la eficiencia energética del inmueble, con el fin de detectar posibles patologías así como contar con información estadística del comportamiento real de los inmuebles ejecutados en función de la solución constructiva en los aspectos relativos a las infiltraciones de aire y la existencia o no de puentes térmicos.

Además de lo anterior, tal y como sugiere la Circular 5/2018, de 27 de junio, JCCAEx, se ha incluido como condición especial de ejecución del contrato la siguiente:

*En relación con el cumplimiento del criterio objetivo de ensayos y análisis de los materiales y unidades de obra, que el adjudicatario, en su caso, proponga, éste comunicará al responsable del contrato, antes de la firma del acta de comprobación de replanteo:*

- *Laboratorio o laboratorios que realizarán los ensayos, que necesariamente deberá estar homologado conforme a la normativa sectorial aplicable.*
- *Plan de Ensayos final de la obra con las estipulaciones que pudieran emanar de la Dirección de Obras.*

*El Plan de Ensayos deberá ir valorando tomando como referencia los precios recogidos en la última versión de la Base de Precios de la Construcción de la Junta de Extremadura.*

#### 8.1.4. MEJORAS DE VALORACIÓN AUTOMÁTICA. Hasta 15 puntos.

*Se entiende por mejora las prestaciones adicionales a las que figuran definidas en el PPT que no alteren la naturaleza de dichas prestaciones ni el objeto del contrato.*

*Han de definirse objetivamente y de manera concreta los aspectos materiales o personales descritos en el proyecto, y por referencia a éstos y a las unidades de medida allí contempladas, sobre los que se admiten esas mejoras con un máximo admisible acumulado de hasta 5% del presupuesto de ejecución*

material (PEM), es decir, excluyendo IVA, gastos generales y beneficio industrial; se puede fijar la puntuación también mediante intervalos de incremento de unidades ofertadas.

Las mejoras que el licitador puede seleccionar para incorporarlas a su oferta son las siguientes:

<b>Mejora</b>	<b>Valor (euros)</b>
<p><b>1. Toldos</b>                      Instalación de toldos en huecos orientados al Sur y Oeste, mediante sistema dotado de cofre integral. Todo a base de tela microperforada con una protección solar mínima del 94% en color a elegir por la dirección facultativa de las obras.</p>	<b>1.080,00 €</b>
<p><b>2. Mosquiteras.</b>                      Instalación de mosquiteras en las ventanas y puertas de todas las viviendas. Realizadas con malla de fibra de vidrio, tipo enrollable con cajón horizontal y paso de malla máximo 6x6 hilos/cm<sup>2</sup>.</p>	<b>480,00 €</b>
<p><b>3. Vidrio bajo emisivo con gas Argón.</b>                      Sustitución de los vidrios existentes en proyecto por otros bajo emisivos con gas Argón en la cámara de espesor mínimo 4+16+4 (bajo emisivos en cara exterior e interior), con factor solar mínimo 0.60, Transmitancia máxima U = 1.20 W/m<sup>2</sup>K</p>	<b>540,00 €</b>
<p><b>4. Iluminación tubo solar rígido.</b>                      Instalación de iluminación natural a través de un tubo solar flexible de al menos 200 mm de diámetro y 2,50 m de longitud, incluso elementos necesarios para la instalación. Se incluye como parte proporcional el replanteo del paso por el forjado de cubierta, así como la impermeabilización necesaria en el encuentro con la cubierta.</p>	<b>3.100,00 €</b>
<p><b>5. Preinstalación todas las estancias multisplit.</b>                      Preinstalación para equipo de climatización por aire para todas las estancias de la vivienda, salvo zonas húmedas, incluyendo tuberías para gas refrigerante calorifugadas con coquilla elastomérica, canalización de desagüe conectado a la red interior de saneamiento, ayudas a albañilería, tuberías de conexión, tapón de registro, punto de conexión eléctrica, totalmente instalado y conectado a la instalación eléctrica de la vivienda (incluyendo en su caso ampliación del cuadro de mando y protección)</p>	<b>600,00 €</b>
<p><b>6. Luminarias y lámparas LED.</b>                      Instalación de iluminación LED y lámparas en todas las viviendas, con lámparas de al menos 600 cd, potencia 5W/m<sup>2</sup>, e iluminancia media mínima 75 lux.</p>	<b>360,00 €</b>
<p><b>7. Bomba de calor eficiente en dos estancias.</b>                      Instalación de equipo de climatización por bomba de calor multisplit en, al menos, dos estancias (salón y dormitorio principal). Equipo de con rendimiento en calefacción SCOP</p>	<b>1.350,00 €</b>



---

> 3,40 y refrigeración SEER > 3,6 con potencia disponible en calefacción y refrigeración superior a 2 kW con sistema “inverter” con control inalámbrico. Incluye tuberías para gas refrigerante calorifugadas con coquilla elastomérica, canalización de desagüe conectado a la red interior de saneamiento, ayudas a albañilería, tuberías de conexión, tapón de registro, punto de conexión eléctrica, totalmente instalado y conectado a la instalación eléctrica de la vivienda (incluyendo en su caso ampliación del cuadro de mando y protección)

---

**8. Bomba de calor eficiente en todas las estancias (con refrigerante R32).** 3.100,00 €

Instalación de equipo de climatización por bomba de calor multisplit en, al menos, dos estancias (salón y dormitorio principal). Equipo de con rendimiento en calefacción SCOP > 3,40 y refrigeración SEER > 3,6 con potencia disponible en calefacción y refrigeración superior a 2 kW con sistema “inverter” con control inalámbrico. Incluye tuberías para gas refrigerante calorifugadas con coquilla elastomérica, canalización de desagüe conectado a la red interior de saneamiento, ayudas a albañilería, tuberías de conexión, tapón de registro, punto de conexión eléctrica, totalmente instalado y conectado a la instalación eléctrica de la vivienda (incluyendo en su caso ampliación del cuadro de mando y protección)

---

**9. Instalación de tuberías para radiadores.** 480,00 €

Colocación de tuberías de cobre para instalación de radiadores (sólo tuberías y llaves) en todas las dependencias (baños, cocina, dormitorios, pasillos y salón). Diámetro mínimo = Ø 3/4” (cobre) Ø16x2.0 (multicapa). Tomas en cada habitación (incluso baños y pasillos).

La mejora conlleva las obras complementarias de apertura de rozas, coquillas de aislamiento; así como un plano final de distribución y ubicación.

---

**10. Estufa de biomasa policombustible.** 3.100,00 €

Equipo de estufa de biomasa poli combustible en salón o zonas comunes. Potencia mínima P = 10 kW Con termostato y programador Salida de humos a cubierta de Ø100. Autonomía mínima 5 horas. Quemador de pellet, astilla, cáscara y hueso. La mejora incluye con tubo vertical aislado, T para limpieza en el encuentro de salida horizontal y vertical.

---

Son incompatibles entre si:

- La mejora 5 es incompatible con la 7 y 8
- La mejora 7 es incompatible con la 8

El resto de mejoras son compatibles. En el caso de selección de mejoras incompatibles se tendrá en cuenta en la valoración únicamente aquella que cuente con un valor mayor. La puntuación de cada mejora se realizará conforme al siguiente cuadro:

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	221.246,49 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)	185.921,42 €
Umbral de saciedad de las mejoras (5,00% respecto PEM)	9.296,07 €
Puntuación máxima Mejoras de Valoración Automática	15,00 Puntos
Puntuación por cada euro de PEM (Ptos/€)	0,001614

Mejora	Valor (euros)	Puntos
1. Toldos	1.080,00 €	1,74
2. Mosquiteras	480,00 €	0,77
3. Vidrio bajo emisivo con gas Argón	540,00 €	0,87
4. Iluminación tubo solar rígido	3.100,00 €	5,00
5. Preinstalación todas las estancias multisplit	600,00 €	0,97
6. Luminarias y lámparas LED	360,00 €	0,58
7. Bomba de calor eficiente en dos estancias	1.350,00 €	2,18
8. Bomba de calor eficiente en todas las estancias	3.100,00 €	5,00
9. Instalación de tuberías para radiadores	480,00 €	0,77
10. Estufa de biomasa policombustible	3.100,00 €	5,00

Las mejoras se encuentran suficientemente especificadas y definidas tal y como puede observarse, fijándose de manera ponderada con concreción, los requisitos, límites, modalidades y características de las mismas de conformidad con lo establecido en el artículo 145.7. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP.

La relación de las mejoras incluidas en este criterio está directamente vinculadas al objeto del contrato puesto que versan sobre su etapa de ejecución y periodo de garantía. Todas ellas repercuten directamente en la calidad de la obra a realizar así como la eficiencia energética y, por tanto, la sostenibilidad de los inmuebles objetos de ejecución, circunstancia que de forma transversal debe incorporarse en la contratación pública de conformidad con lo establecido en el artículo 1.3. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 .

## 8.2. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA VALORACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR. MÁXIMO 20 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 en cada criterio 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.

## 8.2.1. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROCESO DE EJECUCIÓN Y PROGRAMA DE TRABAJO. Hasta 15 puntos.

*La proposición técnica de los licitadores deberá contener la documentación necesaria para poder valorarla de acuerdo al mismo, con una extensión máxima de 50 páginas formato DIN A4, con fuente no menor de 10. Se exceptúa la presentación del diagrama del programa de trabajo, en formato A3 con extensión máxima de una página. No se admitirá documentación complementaria.*

*En caso de haber incluido los requerimientos del párrafo anterior, el incumplimiento de las exigencias de formato, así como extensión y fuente, que se hubieran establecido implicará necesariamente penalización en la valoración, que alcanzará el 30% de la establecida para el subapartado correspondiente al que le resulte de aplicación esta exigencia de forma.*

*Para los criterios de valoración cuantificables mediante la emisión de un juicio de valor incorporados en el PCAP se establece la siguiente escala que permita motivar adecuadamente a los vocales técnicos las puntuaciones que asignen a las ofertas por intercomparación de las mismas, cuya definición puede y debe ser concretada por el órgano de contratación para cada uno de los diferentes criterios; pudiendo a tal efecto incorporar parámetros de valoración como los siguientes:*

- *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 en relación a la descripción del proceso de ejecución y programa de trabajo conforme a las materias susceptibles de ser analizadas en la documentación que se relaciona (coherencia en la planificación, conocimiento del proyecto y del terreno donde se ubica, medidas para garantizar el plazo de ejecución y garantía del suministro de los materiales)*
- *Buena: La solución se valorará como buena cuando aporte un valor adicional respecto de la descripción del proceso de ejecución y programa de trabajo conforme a las materias susceptibles de ser analizadas en la documentación que se relaciona (coherencia en la planificación, conocimiento del proyecto y del terreno donde se ubica, medidas para garantizar el plazo de ejecución y garantía del suministro de los materiales) 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 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.
- La relación de las fuentes de suministro de materiales y validación de las mismas, con declaración responsable sobre el cumplimiento de la normativa vigente (certificados) de la fabricación de los distintos materiales a emplear en obra, dada la obligatoriedad de tales certificados.
- El análisis de las necesidades de acopios y de instalaciones auxiliares.
- El estudio de los medios de transporte y de las plantas de producción de materiales.
- Zonas previstas para préstamos y vertederos
- 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.

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. 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.
- Red de precedencias múltiples entre actividades.
- Duración estimada de cada actividad.
- Comienzo y finalización más pronta y más tardía, de cada actividad, referidos al inicio de la obra.
- Holgura total de cada actividad y cualquier otro tipo de holgura que el licitador considere oportuno aportar, definiendo previamente su concepto.
- 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 o algunas de las materias que a continuación se relacionan, siguiendo las pautas que asimismo se detallan:

- a) **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 5 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.

- Se evaluará la presentación de una relación de equipos materiales y humanos que se adscribirán a las obras según cada una de las actividades. Deberá realizarse un análisis adecuado, realista y correcto de las actividades del proyecto que permita analizar el desarrollo de las obras, estableciendo precedencias múltiples entre actividades, así como su correspondencia con los medios a adscribir a la misma. Se analizará si el resumen de los medios personales y materiales que se estiman necesarios para ejecutar el contrato es plenamente adecuado a la ejecución de la prestación y permita garantizar su realización por debajo de los plazos máximos y cantidades mínimas exigidas: hasta 2 puntos.
- Análisis de la planificación de la obra a las particularidades existentes en el entorno de la misma: hasta 1 punto.
- Los procesos constructivos propuestos, analizando los condicionantes externos y climatológicos que pueden incidir en la ejecución de la obra así como la mayor adecuación de las soluciones propuestas por el licitador para responder a aquellos en función de si permiten asegurar la ejecución de la obra en los plazos y con las calidades comprometidas: hasta 1 punto.
- Medidas propuestas para ejecutar los desvíos provisionales y reposiciones de servicios con sus medidas de señalización y seguridad previstas en función de su adecuación a permitir un normal funcionamiento de las redes viarias afectadas: hasta 1 punto.

**b) El conocimiento del proyecto y del terreno donde se ubica: hasta 4 puntos.**

Se valorará que en la memoria constructiva se describa una concepción global de las obras. Se analizará adecuadamente las necesidades de ocupaciones, instalaciones auxiliares, análisis de condicionantes externos y climatológicos, zonas previstas para préstamos, gestores de residuos y posibles tareas de restauración en la zona y desvíos provisionales y reposición de servicios necesarios con sus medidas de señalización y seguridad previstas.

**c) Medidas para garantizar el plazo de ejecución: hasta 5 puntos.**

Se valorarán las medidas propuestas para garantizar el cumplimiento de los hitos de ejecución y para corregir las posibles desviaciones temporales en las que pudiera incurrirse, debiendo reflejar la holgura temporal planificada para cada actividad y las medidas correctivas para cada una de ellas. Se valorará estableciendo precedencias múltiples entre actividades, así como su correspondencia con los medios a adscribir a la misma.

- Red de precedencias múltiples entre actividades (diagrama PERT/RED): hasta 1 punto.
- Duración estimada de cada actividad (diagrama GANT) : hasta 1 punto.
- Comienzo y finalización más pronta y más tardía, de cada actividad, referidos al inicio de la obra: hasta 1 punto.
- Holgura total de cada actividad y cualquier otro tipo de holgura que el licitador considere oportuno aportar, definiendo previamente su concepto: hasta 1 punto.
- Las inversiones mensuales previstas expresadas en referencia al presupuesto de ejecución material y/o en porcentajes de cada capítulo del proyecto: hasta 1 punto.

**d) La garantía del suministro de los materiales: hasta 1 puntos.**

Se valorará la mejor adecuación de las fuentes de suministro necesarias para la ejecución de la obra, adaptada a las características constructivas y localización del proyecto en licitación, en función de la naturaleza, calidad (en relación a los mínimos requeridos por el PPT) y

origen (reciclado o no) de los materiales. Se valorarán cartas de compromiso del suministro de materiales o contrataciones externas especificadas y coherentes con los plazos consignados en el programa de ejecución; así como, disponibilidad como propietarios de explotaciones o instalaciones asociadas necesarios para la ejecución del proyecto concreto. Se consideran: extracciones de áridos, plantas de machaqueo, plantas de aglomerado asfáltico, etc

- Relación y validación de fuentes de suministros (cartas de compromiso): hasta 0,50 puntos.
- Análisis de necesidad de acopios e instalaciones auxiliares: hasta 0,50 puntos.

Se considera adecuada la inclusión de este criterio de valoración que aborda la calidad de la prestación desde un punto de vista de su programación de ejecución, de acuerdo con los recursos materiales y personales que el licitador asigne a cada uno de los elementos integrantes del objeto del contrato. Debe tenerse en cuenta que se trata de un contrato de obra y, por tanto, de un contrato de resultado, por lo que es fundamental conocer y analizar los medios de los que dispondrá el licitador para la ejecución del mismo, lo cuál se vincula con la calidad de su ejecución al poder asignar los tiempos necesarios a cada una de las fases de la actividad si se realiza con una programación adecuada.

La evaluación de la calidad también tiene su repercusión en la garantía de suministro de los materiales que se vayan a emplear durante la ejecución de las obras, para lo cuál el licitador deberá justificar su procedencia así como los medios que propone para garantizar su calidad.

#### 8.2.2. MEMORIA DE SEGURIDAD Y SALUD. Hasta 5 puntos.

La proposición técnica de los licitadores deberá contener la documentación necesaria para poder valorarla de acuerdo al mismo, con una extensión máxima de 10 páginas DIN A4, con fuente no menor de 10.

En caso de haber incluido los requerimientos del párrafo anterior, el incumplimiento de las exigencias de formato, así como extensión y fuente, que se hubieran establecido implicará necesariamente penalización en la valoración, que alcanzará el 30% de la establecida para el subapartado correspondiente al que le resulte de aplicación esta exigencia de forma.

*Para los criterios de valoración cuantificables mediante la emisión de un juicio de valor incorporados en el PCAP se establece la siguiente escala que permita motivar adecuadamente a los vocales técnicos las puntuaciones que asignen a las ofertas por intercomparación de las mismas, cuya definición puede y debe ser concretada por el órgano de contratación para cada uno de los diferentes criterios; pudiendo a tal efecto incorporar parámetros de valoración como los siguientes:*

- 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 en relación a la organización de la prevención, los sistemas de participación del personal, los procesos de formación e información, análisis de las posibles situaciones de emergencia así como del estudio de seguridad del proyecto, junto con la coordinación de servicios externos.
- Buena: La solución se valorará como buena cuando aporte un valor adicional respecto de la organización de la prevención, los sistemas de participación del personal, los procesos de formación e información, análisis de las posibles situaciones de emergencia así como del

estudio de seguridad del proyecto, junto con la coordinación de servicios externos 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.

Se redactará una Memoria de prevención de riesgos y seguridad en la que se explicará:

- Organización de la prevención y seguridad en la obra: organigrama preventivo, recursos preventivos, funciones, coordinación con subcontratistas y trabajadores autónomos.
- Los sistemas de participación del personal del contratista y subcontratistas.
- Los procesos de formación e información a desarrollar.
- Análisis de las posibles situaciones de emergencia: medidas a adoptar, relaciones a organizar con servicios externos para garantizar su rapidez y eficacia.
- Análisis del estudio de seguridad y salud del proyecto bajo la perspectiva de su ejecución como contratista, identificando riesgos y medidas preventivas, proponiendo las mejoras que se consideren convenientes. Dichas mejoras no tendrán valoración económica.
- Alternativas de evacuación con planos y teléfonos de interés (hospitales, centro de salud).
- Coordinación con Servicio externos.

Esta memoria tendrá como Anexo las certificaciones de haber establecido un sistema interno de seguridad laboral del licitador y de los subcontratistas propuestos, con indicación de su contenido.

En la valoración se tendrán en cuenta en función de la mejor adaptación para su implementación en relación a las características de la obra, teniendo en cuenta el despliegue concreto respecto a los medios materiales y personales que se adscribirán a la ejecución de la misma y el análisis de las posibles situaciones de emergencia, la previsión de revisiones del Estudio de Seguridad y Salud, acompañándolo a la realidad de la ejecución, y si propone mejoras respecto a los mínimos requeridos en el PPT del proyecto o en la legislación vigente.

Se valorará el sistema interno de seguridad y salud que se prevea aplicar en la obra, siempre que suponga un valor añadido a lo exigido como mínimo en cuanto a requerimientos legales y en el Estudio de Seguridad y Salud del proyecto de ejecución. En particular:

- La organización de la prevención y seguridad en la obra: organigrama preventivo, recursos preventivos y funciones, así como los sistemas de participación del personal, y los procesos de formación e información a desarrollar -acompañándolo a la realidad de la ejecución- y que suponga mejoras respecto a los mínimos requeridos en el PPT -proyecto- o en la legislación vigente: hasta 1 punto.
- La revisión del Estudio de seguridad y salud, con indicación de sus deficiencias y posibles mejoras: hasta 3 puntos.
- El análisis de las posibles situaciones de emergencia: medidas a adoptar, relaciones a organizar con servicios externos para garantizar su rapidez y eficacia: hasta 1 punto.

El análisis de diferentes aspectos relativos a la seguridad y salud está englobado dentro de las mejoras de calidad de la prestación así como criterio de adjudicación de **características sociales**, tal y como se definen en el apartado 2.1º del artículo 145 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, en el que se incluyen como tales, entre otras, "la formación y la protección de la salud y la seguridad en el trabajo".

La inclusión de este criterio de adjudicación trata de potenciar aún más el fomento de la prevención de la seguridad y salud en la empresa promovidos por la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de

Prevención de Riesgos Laborales y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

### **8.3. PRESUNCIÓN DE TEMERIDAD EN CRITERIOS AUTOMÁTICOS (SALVO PRECIO)**

Se propone NO ESTABLECER ningún criterio de presunción de temeridad diferente del precio, ya desarrollado en el apartado 8.1.1. del presente documento.

## **9. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

---

### **9.1. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN**

Las condiciones especiales de ejecución en virtud de lo establecido en los artículos 26 y 28.4. de la Ley 12/2018, de 26 de diciembre, de contratación pública socialmente responsable de Extremadura – LCSREx, así como en el artículo 202.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP y en la Resolución de 25 de febrero de 2016, de la Consejera de Hacienda y Administración Pública que se establecen para el contrato de referencia son las siguientes:

#### **EN MATERIA DE CALIDAD DE EMPLEO Y DERECHOS LABORALES BÁSICOS**

El adjudicatario del contrato de referencia cumplirá las disposiciones legales y reglamentarias en vigor en materia laboral, de seguridad social y sobre seguridad y salud en el trabajo que sean aplicables a las personas trabajadoras vinculadas a la ejecución del contrato.

A tales efectos, la empresa o entidad adjudicataria deberá acreditar ante el órgano de contratación el cumplimiento de, al menos, las obligaciones de cotización a la seguridad social y de formalización de los contratos de las personas trabajadoras vinculadas a la ejecución del contrato, así como de elaboración de la siguiente documentación relativa a la seguridad y salud en el trabajo: plan de prevención de riesgos laborales, la evaluación de riesgos para la seguridad y la salud en el trabajo y la planificación de la actividad preventiva.

Esta condición especial de ejecución incluye la obligación de la empresa o entidad adjudicataria de exigir el cumplimiento de las obligaciones citadas a las empresas con las que subcontrate, aportando la siguiente documentación:

- a) Presentación con carácter previa al inicio de la actividad subcontratada de una declaración responsable de la afiliación y el alta en la Seguridad Social de las y los trabajadores de las empresas o entidades con las cuales subcontrate, y de comunicar dicha información al órgano de contratación.
- b) La obligación de comprobar, con carácter previa al inicio de la actividad subcontratada, la formalización de los contratos de trabajo conforme a la normativa aplicable, y de comunicar dicha información al órgano de contratación.

El órgano de contratación, en cualquier momento, y para velar por el cumplimiento de las obligaciones citadas, podrá exigir a la persona o entidad contratada que se exhiban los documentos justificativos del cumplimiento de dichas obligaciones, así como solicitar la celebración de reuniones de seguimiento o informes periódicos de evaluación.



## **EN MATERIA DE IGUALDAD DE MUJERES Y HOMBRES**

En toda la documentación, publicidad, imagen o material que se genere con motivo de la ejecución del contrato, la empresa o entidad adjudicataria deberá emplear un uso no sexista del lenguaje, evitar cualquier imagen discriminatoria de las mujeres o estereotipos sexistas y fomentar una imagen con valores para igualdad, presencia equilibrada, diversidad, corresponsabilidad y pluralidad de roles e identidades de género

## **EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD EN LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS**

Se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución a cargo de la empresa contratista y subcontratistas del contrato de referencia:

- a) Disponer de personas que, conforme al plan de prevención, ejercen funciones de dirección y han recibido la formación necesaria para integrar la prevención de riesgos laborales en el conjunto de sus actividades y decisiones
- b) Disponer de un procedimiento de inspecciones periódicas cuya ejecución pueda general especial riesgo para la seguridad y salud laboral, a través de su organización preventiva siguiendo las pautas establecidas en el procedimiento de comprobación específico del Plan de Prevención. En dicho procedimiento deberá incluirse la comprobación periódica de las medidas de protección colectiva preventivas en la Evaluación de Riesgo/Plan de Seguridad y Salud, así como el uso efectivo de los EPIs.
- c) Cuando en la ejecución del contrato se incorporen personas trabajadoras inmigrantes, proveer procedimientos que permitan una comunicación eficaz para garantizar un sistema de prevención adecuado

## **EN MATERIA DE MEJORA DE LA EXTENSIÓN DEL CONTROL DE CALIDAD**

En relación con el cumplimiento del criterio objetivo de ensayos y análisis de los materiales y unidades de obra, que el adjudicatario, en su caso, proponga, éste comunicará al responsable del contrato, antes de la firma del acta de comprobación de replanteo:

- Laboratorio o laboratorios que realizarán los ensayos, que necesariamente deberá estar homologado conforme a la normativa sectorial aplicable.
- Plan de Ensayos final de la obra con las estipulaciones que pudieran emanar de la Dirección de Obras.

## **PAGO DIRECTO A SUBCONTRATISTAS**

Cuando se prevea la subcontratación en virtud de lo establecido en el artículo 28.4. de la Ley 12/2018, de 26 de diciembre, de contratación pública socialmente responsable de Extremadura, considerándose además como condición esencial de ejecución del contrato.

## **ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS PERSONALES O MATERIALES**

Se propone el requerimiento de prestar compromiso de adscripción de medios personales o materiales de conformidad con el artículo 76.2. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP de UN Arquitecto, Arquitecto Técnico o grados equivalentes como Jefe de Obra, con experiencia mínima en dicha función en contratos similares de DOS años.

La adscripción señalada constituye una obligación esencial conforme al artículo 211.1.f) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, con la imposición de penalidades en caso de incumplimiento conforme a lo señalado en el apartado correspondiente.

La forma de acreditar dichos medios será mediante la designación por parte del contratista y aceptación por parte de la persona designada con aportación de copia del título universitario con carácter previo al inicio de las obras.

## **CESIÓN DE DATOS POR LAS ENTIDADES DEL SECTOR PÚBLICO**

En el caso de que el contrato de referencia implique la cesión de datos por las entidades del sector público al contratista, éste deberá someterse a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, obligación que tiene el carácter de obligación contractual esencial.

El incumplimiento de estas condiciones tiene consideración de Infracción muy grave de acuerdo con el artículo 202.3 de la LCSP 9/17 con las penalizaciones previstas en el apartado siguiente.

## **9.2. JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el artículo 1.3. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, se han incorporado las anteriores condiciones especiales de ejecución del contrato con el fin de contener de manera transversal y preceptiva criterios sociales y medioambientales que guardan relación con el objeto del contrato, en la convicción de que su inclusión proporciona una mejor relación calidad-precio en la prestación contractual, así como una mayor y mejor eficiencia en la utilización de los fondos públicos.

## **9.3. INDICADORES OBJETIVOS CUMPLIMIENTO CONTRATACIÓN SOSTENIBLE**

De conformidad con lo establecido en el artículo 27.2. de la Ley 12/2018, de 26 de diciembre, de contratación pública socialmente responsable de Extremadura, los “*pliegos que regulen las licitaciones fijarán los indicadores objetivos que permitan seguir y verificar el cumplimiento de la medida concreta de contratación pública sostenible, identificando, en su caso, los documentos acreditativos*”.

Para el expediente que nos ocupa los indicadores estarán basados en la información a contener en el informe final que con carácter previo a la finalización del contrato deberá presentar el contratista de conformidad con el artículo 27.2. de la Ley 12/2018, de 26 de diciembre, de contratación pública socialmente responsable de Extremadura.

Los indicadores que se establecen para seguir y verificar el cumplimiento de las medidas concretas de contratación pública sostenible son:

- **Indicador 01: Mejora en la eficiencia energética del Edificio Administrativo** en función de las medidas de mejora que, en su caso, haya propuesto el adjudicatario. Deberá presentar para ello el certificado de eficiencia energética de edificio terminado debiendo ser igual o superior al previsto en proyecto.
- **Indicador 02: Impacto de la subcontratación.** Se medirá tanto el número, nivel de subcontratación y porcentaje de la obra subcontratada. La documentación a entregar será

copia compulsada del libro de subcontratación previsto en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción.

- **Indicador 03: Seguridad y salud.** Se medirán los incidentes, accidentes y enfermedades profesionales que hayan sucedido durante la ejecución de las obras, incluyendo los accidentes “blancos”. Se deberá entregar copia de todos los partes de comunicación remitidos a la Autoridad Laboral así como el libro de incidencias previsto en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

#### 9.4. OTRAS ESPECIFICACIONES

Dado que el presente contrato será financiado con fondos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, para dar efectivo cumplimiento a lo previsto en la normativa europea que es de aplicación y de conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y al artículo 8.2 apartados d) y e) de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia:

- a) El contratista, en el momento de la formalización del correspondiente contrato, deberá presentar, Modelo de declaración de ausencia de conflicto de intereses (DACI) y aceptación de la cesión de datos entre las Administraciones Públicas implicadas, conforme a los Modelos Anexo IV A y B de la citada Orden, así como Declaración responsable relativa al compromiso de cumplimiento de los principios transversales establecidos en el PRTR y que pudieran afectar al ámbito objeto de gestión conforme al modelo Anexo IV C de la misma Orden, modelos que aparecen publicados en el perfil del contratante del órgano de contratación.
- b) En el momento en que el contratista proceda a subcontratar, deberá obtener de cada subcontratista tanto la aceptación de la cesión de datos entre las Administraciones Públicas implicadas, así como Declaración responsable relativa al compromiso de cumplimiento de los principios transversales establecidos en el PRTR y que pudieran afectar al ámbito objeto de gestión conforme a los modelos establecidos en el apartado anterior.
- c) El contratista queda obligado a proporcionar al Responsable del contrato, en el plazo de 7 días, desde la formalización de la subcontratación la documentación a la que se refiere el apartado anterior.

En el caso de contratos financiados con el PRETRES, de conformidad con el artículo 8.2 de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, el contratista y el subcontratista tienen la obligación de acreditar los documentos que a continuación se relacionan:

- a) NIF del contratista o subcontratistas
- b) Nombre o razón social
- c) Domicilio fiscal del contratista y, en su caso, subcontratistas.
- d) Aceptación de la cesión de datos entre las Administraciones Públicas implicadas para dar cumplimiento a lo previsto en la normativa europea que es de aplicación y de conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, conforme al modelo B del Anexo IV de la Orden HFP/1030/2021.
- e) Declaración responsable relativa al compromiso de cumplimiento de los principios transversales establecidos en el PRETRES y que pudieran afectar al ámbito objeto de gestión, conforme al modelo C del Anexo IV de la Orden HFP/1030/2021.

- f) Inscripción del contratista en el Censo de empresarios, profesionales y retenedores de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o en el Censo equivalente de la Administración Tributaria Foral, que debe reflejar la actividad efectivamente desarrollada en la fecha de participación en el procedimiento de licitación.

## 10. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN

### 10.1. CESIÓN

Para el contrato de referencia **se propone admitir la cesión** cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 214 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP.

### 10.2. SUBCONTRATACIÓN

Para el contrato de referencia **se propone admitir la subcontratación** cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 215 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP. Además, se propone en relación a la subcontratación, lo siguiente:

SI	NO	Requisito
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Necesidad de indicar por los licitadores en la oferta, la parte del contrato que tengan previsto subcontratar (en caso afirmativo señalar su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización)
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Tareas críticas que no pueden ser objeto de subcontratación (artículo 215.2.e) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP)
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comprobación de pagos a subcontratistas o suministradores (salvo en los casos en que exista la obligación legal recogida en el artículo 217.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP)
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pagos directos a los subcontratistas, en el caso de que se prevea la subcontratación en virtud de lo establecido en el artículo 28.4. de la Ley 12/2018, de 26 de diciembre, de contratación pública socialmente responsable de Extremadura, considerándose además como condición esencial de ejecución del contrato.

## 11. PLAZO DE EJECUCIÓN

### 11.1. PLAZO DE EJECUCIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 13.1. de la Ley 12/2018, de 26 de diciembre, de contratación pública socialmente responsable de Extremadura, en la presente memoria justificativa se incluye un pronunciamiento expreso sobre la duración del contrato. El presente contrato tendrá una duración de **OCHO (8) MESES** a contar desde la fecha de la comprobación de replanteo de conformidad con lo establecido en el artículo 237 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP.

No se establecen plazos parciales. Dada la duración del contrato, el plazo de aviso de terminación de la ejecución del contrato será de: 45 días hábiles (art. 163 RD 1098/2001 RGLCAP)

## 11.2. PROGRAMA DE TRABAJO A PRESENTAR POR EL CONTRATISTA

Si procede programa de trabajo al tratarse de una obra plurianual de conformidad con lo establecido en el artículo 144.1. del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, RGLCAP.

El plazo máximo de presentación será 30 días contados desde la formalización del contrato de conformidad con lo establecido en el artículo 144.1. del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, RGLCAP.

## 12. GARANTÍAS

---

### 12.1. GARANTÍA PROVISIONAL

Se propone no requerir garantía provisional para licitar al contrato de referencia en virtud de lo establecido en el artículo 106.1. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP.

### 12.2. GARANTÍA DEFINITIVA

Se propone requerir una garantía definitiva del **5,00%** del precio final ofertado de conformidad con lo establecido en el artículo 107.1. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP.

### 12.3. GARANTÍA COMPLEMENTARIA

Se propone requerir una garantía complementaria del **1,00%** del precio final ofertado de conformidad con lo establecido en el artículo 107.2. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP.

La justificación de dicha propuesta se basa en el precitado artículo que cita: “en casos especiales, el órgano de contratación podrá establecer en el pliego de cláusulas administrativas particulares que, además de la garantía a que se refiere el apartado anterior, se preste una complementaria de hasta un 5 por 100 del precio final ofertado...” continúa dicho precepto indicando que “...se considerará que constituyen casos especiales aquellos contratos en los que, debido al riesgo que en virtud de ellos asume el órgano de contratación, por su especial naturaleza, régimen de pagos o condiciones del cumplimiento del contrato, resulte aconsejable incrementar el porcentaje de la garantía definitiva ordinaria a que se refiere el apartado anterior, lo que deberá acordarse **mediante resolución motivada**. En particular, se podrá prever la presentación de esta garantía complementaria para los casos en que la oferta del adjudicatario resultara inicialmente incurso en **presunción de anormalidad**.”

Para la prestación que nos ocupa, la adjudicación del contrato a una empresa inicialmente incurso en presunción de anormalidad, es susceptible estadísticamente de no poder cumplirse, total o parcialmente, por ese motivo se considera oportuno la inclusión de una garantía complementaria que permita sufragar con mayor seguridad las penalizaciones, los daños y perjuicios que se pueden ocasionar como consecuencia de dicho incumplimiento. Debe tenerse además en cuenta el perfil de los usuarios de los inmuebles sobre los que versa el presente contrato, con unas peculiaridades de tipo social que se suman a las consecuencias de un posible incumplimiento (total o parcial) del contrato, motivo por el cuál se considera oportuno la inclusión de esta garantía complementaria para los supuestos de incursión inicial del licitador en presunción de anormalidad.

## 12.4. PLAZO DE GARANTÍA

Se establece un plazo mínimo de garantía de 1 AÑO a contar desde la recepción de las obras de conformidad con lo establecido en el artículo 243.3. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, sin perjuicio de la posibilidad de ampliación de éste en virtud de la aplicación, en su caso, de los criterios de adjudicación cuya valoración es automática.

## 13. FORMA DE PAGO

### 13.1. FORMA DE PAGO

Mediante certificaciones mensuales expedidas a buena cuenta de conformidad con lo establecido en el artículo 240 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP.

### 13.2. PRESENTACIÓN DE FACTURAS

El contratista deberá presentar factura en la que deberá constar, además de lo establecido en la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público, la identificación del órgano de contratación (*órgano gestor*), de la unidad tramitadora (*órgano de destino*) y de la oficina contable (*órgano que tiene atribuida la función de contabilidad*) con indicación de los correspondientes códigos, de acuerdo con el “Directorio Común de Unidades y Oficinas DIR3” así como la dirección postal, de acuerdo con lo siguiente:

ÓRGANO DE CONTRATACIÓN	
DENOMINACIÓN:	Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda
CÓDIGO DIR3:	AI I027410
DIRECCIÓN POSTAL:	Avda. de las Comunidades s/n 06800 Mérida (Badajoz)
UNIDAD TRAMITADORA	
DENOMINACIÓN:	Dirección General de Arquitectura y Calidad de la Edificación
CÓDIGO DIR3:	AI I030092
DIRECCIÓN POSTAL:	Avda. de las Comunidades s/n 06800 Mérida (Badajoz)
OFICINA CONTABLE	
DENOMINACIÓN:	Intervención Delegada de la Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda
CÓDIGO DIR3:	AI I030828
DIRECCIÓN POSTAL:	Avda. de las Comunidades s/n 06800 Mérida (Badajoz)

### 13.3. ABONOS A CUENTA POR OPERACIONES PREPARATORIAS

PROCEDEN:

SI  
 NO

En caso afirmativo:

Características	Valor	
Operaciones preparatorias susceptibles de abonos a cuenta:	<input type="checkbox"/> Materiales	<input type="checkbox"/> Inst-Equip
Exigencia de programas:	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Criterios y forma de valoración:	<input type="checkbox"/> s/ art. 155	<input type="checkbox"/> s/ art. 156
Importe de la garantía:	<input type="checkbox"/> s/ art. 157	
Plan de amortización de los abonos a cuenta:	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

#### 14. FINANCIACIÓN

La financiación del expediente de referencia será con fondos europeos del Mecanismo de Recuperación, Transformación y Resiliencia Comunidad Autónoma (código de fondo MR01C02102)

- Aportación Fondos Next Generation: **100.000,00 €**
- Aportación Comunidad Autónoma: **143.371,14 €**

#### 15. RESOLUCIÓN Y PENALIDADES

##### 15.1. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Las previstas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, así como las contenidas en el artículo 16 de la Ley 12/2018, de 26 de diciembre, de contratación pública socialmente responsable de Extremadura.

##### 15.2. PENALIDADES

- Incumplimiento total o parcial de la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato:
  - o Se considera GRAVE el incumplimiento injustificado parcial con una penalidad del 5,00% del importe del contrato IVA excluido.
- Ejecución defectuosa del contrato:
  - o Para aquellas unidades de obra previstas en proyecto, la ejecución defectuosa de la prestación se penalizará con el importe del valor de dicha unidad de obra según sistema de determinación del precio previsto en la documentación técnica del expediente, con un 3,00% del importe del contrato IVA excluido, tipificándose dicha infracción como GRAVE.
- Infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación:
  - o El primer requerimiento tras la constatación de este incumplimiento tendrá la consideración de incumplimiento LEVE con una penalización del 1,00% del importe del contrato IVA excluido.
  - o El segundo requerimiento tras la constatación de este incumplimiento tendrá la consideración de incumplimiento LEVE con una penalización del 1,00% del importe del contrato IVA excluido adicional al anterior.
  - o El tercer requerimiento tras la constatación de este incumplimiento, se considerará incumplimiento GRAVE conlleva la resolución del contrato y una penalización del 5,00% del importe del contrato IVA excluido adicional a los señalados en los apartados anteriores.

- Incumplimiento de las órdenes recibidas por parte del Director facultativo de la obra, en las cuestiones relativas a la ejecución del mismo:
  - o El primer requerimiento tras la constatación de este incumplimiento tendrá la consideración de incumplimiento LEVE con una penalización del 1,00% del importe del contrato IVA excluido.
  - o El segundo requerimiento tras la constatación de este incumplimiento tendrá la consideración de incumplimiento LEVE con una penalización del 1,00% del importe del contrato IVA excluido adicional al anterior.
  - o El tercer requerimiento tras la constatación de este incumplimiento, se considerará incumplimiento GRAVE conlleva la resolución del contrato y una penalización del 5,00% del importe del contrato IVA excluido adicional a los señalados en los apartados anteriores.
  
- Demora en la ejecución:
  - o Según artículo 193.3. de la LCSP 9/17 para el plazo total
  - o La mitad de la cuantía prevista en el artículo 193.3. de la LCSP para el incumplimiento justificado del plazo parcial, considerando como tal el reflejado en las anualidades previstas que se aprueben en el programa de trabajo a presentar por el contratista en virtud de lo establecido en el artículo 144 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.
  
- Incumplimiento en la presentación del informe relativo al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 27 de la LCPSREx:
  - o El primer requerimiento tras la constatación de este incumplimiento tendrá la consideración de incumplimiento LEVE con una penalización del 1,00% del importe del contrato IVA excluido.
  - o El segundo requerimiento tras la constatación de este incumplimiento tendrá la consideración de incumplimiento LEVE con una penalización del 1,00% del importe del contrato IVA excluido adicional al anterior.
  - o El tercer requerimiento tras la constatación de este incumplimiento, se considerará incumplimiento GRAVE conlleva la resolución del contrato y una penalización del 5,00% del importe del contrato IVA excluido adicional a los señalados en los apartados anteriores.
  
- En general, cualquier incumplimiento o cumplimiento defectuoso que produzca perjuicios a la Administración, a terceros o al medioambiente:
  - o El primer requerimiento tras la constatación de este incumplimiento tendrá la consideración de incumplimiento LEVE con una penalización del 1,00% del importe del contrato IVA excluido.
  - o El segundo requerimiento tras la constatación de este incumplimiento tendrá la consideración de incumplimiento LEVE con una penalización del 1,00% del importe del contrato IVA excluido adicional al anterior.
  - o El tercer requerimiento tras la constatación de este incumplimiento, se considerará incumplimiento GRAVE conlleva la resolución del contrato y una penalización del 5,00% del importe del contrato IVA excluido adicional a los señalados en los apartados anteriores.



### 15.3. OBLIGACIONES ESENCIALES DEL CONTRATO

Será causa de resolución del contrato el incumplimiento de las obligaciones esenciales conforme a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP:

SI	NO	Requisito
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Compromiso de adscripción de medios personales o materiales (artículo 76.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP): 1 Arquitecto o Arquitecto Técnico como Jefe de Obra. Experiencia mínima del organismo técnico/Jefe de organismo técnico en: Contratos similares 2 años
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Condiciones especiales de ejecución del contrato (artículo 202.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP 9/17)
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Criterios de adjudicación de las ofertas (artículo 145 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP)

### 16. PROPUESTA DESIGNACIÓN VOCALES TÉCNICOS MESA DE CONTRATACIÓN

Los vocales técnicos que se proponen para la mesa de contratación, de conformidad con lo establecido en el artículo 326.5. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, son:

#### TITULARES:

1. D. José Miguel Núñez Carroza, Jefe de Servicio de Proyectos y Obras
2. D. Miguel Ángel Blázquez Horrillo, arquitecto técnico

#### SUPLENTES:

1. D. Faustino Romera Salas, arquitecto técnico
2. D. Cándido García Rodríguez, Jefe de negociado de supervisión de proyectos

### 17. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA CONFLICTOS DE INTERESES Y FRAUDES

Este órgano gestor cuenta con un procedimiento para abordar conflictos de intereses y fraudes de conformidad con lo establecido en la Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, por la que se establece el procedimiento y formato de la información a proporcionar por las Entidades del Sector Público Estatal, Autonómico y Local para el seguimiento del cumplimiento de hitos y objetivos y de ejecución presupuestaria y contable de las medidas de los componentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

De igual forma, se hace constar que desde este órgano gestor se ha realizado una evaluación de riesgo de fraude, corrupción o conflicto de interés para el expediente de referencia.

### 18. CUADRO DE SEGUIMIENTO

#### ASPECTOS CONTEMPLADOS

- Inserción Laboral
- Igualdad entre Mujeres y Hombres
- Seguridad y Salud en el Trabajo

SI	NO
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- |   |                                     |                                     |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| - Mejora de las Condiciones Laborales   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Criterios éticos y de comercio justo en materia de compra pública de alimentos o de protección del medio ambiente | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - I+D+i   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>APARTADOS EN LOS QUE SE HA INCLUIDO</b>  | <b>SI</b>                           | <b>NO</b>                           |
| - Objeto del contrato   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Especificaciones técnicas   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Criterios de adjudicación   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Condiciones especiales de ejecución   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

En Mérida, a 22 de Abril de 2022

Fdo. José Miguel Núñez Carroza  
Jefe de Servicio de Proyectos y Obras