

## MEMORIA JUSTIFICATIVA DE NECESIDAD PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS DE “CANAL EXTREMADURA: EFICIENCIA ENERGETICA EN EDIFICIOS PUBLICOS (PIREP)”

### Contenido

1.	JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DE LA CONTRATACIÓN .....	2
2.	OBJETO DEL CONTRATO.....	3
3.	VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (art. 101 Ley 9/2017 LCSP) .....	4
3.1	SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO Y ANUALIDADES PREVISTAS.....	6
3.2	JUSTIFICACION DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.....	7
4.	REVISIÓN DEL PRECIO .....	7
5.	IMPROCEDENCIA DE DIVISIÓN EN LOTES (art. 99.3. Ley 9/2017 LCSP).....	7
6.	PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN (art. 116 Ley 9/2017 LCSP) .....	8
7.	CLASIFICACIÓN Y SOLVENCIA.....	8
7.1.	CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.....	8
7.2.	SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL .....	8
7.3.	SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA .....	10
7.4.	HABILITACIÓN EMPRESARIAL.....	10
7.5.	ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES.....	11
8.	CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.....	11
8.1	<b>Criterios de valoración automática (hasta 75 puntos):</b> .....	11
8.1.1.	<b>-Evaluación de la oferta económica: Hasta 60 puntos</b> .....	11
8.1.2	<b>Ampliación de garantía: hasta 10 puntos</b> .....	13
8.1.3	<b>Extensión del Control de Calidad: hasta 5 puntos</b> .....	13
8.2	<b>Criterios de valoración sujetos a juicio de valor (hasta 25 puntos):</b> .....	14
8.2.1.-	MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROCESO DE EJECUCIÓN Y PROGRAMA DE TRABAJO. .....	15
8.2.2.-	MEMORIA DE SEGURIDAD Y SALUD.....	19
8.2.3.-	TECNOLOGÍA E I+D+I. ....	20
8.3.	PRESUNCIÓN DE TEMERIDAD EN CRITERIOS AUTOMÁTICOS (SALVOPRECIO) .....	20
9.	CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO. ....	21
9.1.	CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.....	21
9.2.	JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN .....	22
9.3.	INDICADORES OBJETIVOS CUMPLIMIENTO CONTRATACIÓN SOSTENIBLE .....	23
10.	SUBCONTRATACIÓN .....	23
11.	PLAZO DE EJECUCIÓN .....	24
12.	GARANTÍAS.....	24
12.1.	GARANTÍA PROVISIONAL.....	24
12.2.	GARANTÍA DEFINITIVA .....	24

12.3. GARANTÍA COMPLEMENTARIA .....	24
13. FORMA DE PAGO.....	25
13.1. FORMA DE PAGO.....	25
13.2. PRESENTACIÓN DE FACTURAS .....	25
14. FINANCIACIÓN.....	25
15. RESOLUCIÓN Y PENALIDADES .....	26
15.1. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO .....	26
15.2. PENALIDADES. ....	26
15.3. OBLIGACIONES ESENCIALES DEL CONTRATO .....	29
16.- PROPUESTA DESIGNACIÓN VOCALES TÉCNICOS MESA DE CONTRATACIÓN .....	29
16. CUADRO DE SEGUIMIENTO:.....	30

**SITUACION:** CEXMA., Calle Logroño, 17 – P.I. El Prado de Mérida

## **1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DE LA CONTRATACIÓN**

La Corporación Extremeña de Medios Audiovisuales (CEXMA), creada por la Ley 4/2000, de 16 de noviembre, está regulada actualmente por la Ley 3/2008, de 16 de junio, reguladora de la Empresa Pública “Corporación Extremeña de Medios Audiovisuales”. DOE Nº 116, de 17 de junio de 2008, conforme a la misma, se constituye como una entidad de Derecho Público, a través de la cual se ejercen las funciones atribuidas a la Comunidad Autónoma de Extremadura en el ámbito de la gestión de los servicios públicos de radiodifusión y televisión.

En 2019, por Resolución del Secretario General de Presupuestos y Financiación de la Junta de Extremadura de 15 de mayo de 2019, se acuerda la adscripción a la CEXMA de un inmueble sito en el Polígono el Prado, c/ Logroño 17 de Mérida (Badajoz).

En los terrenos de este lugar se ubican dos edificaciones de muy diferente factura y estado de conservación. Unas naves logísticas, abandonadas y con problemas de mantenimiento, y un edificio de oficinas, de fecha más reciente de construcción, en estado correcto de uso.

Aprovechando el estado del edificio de oficinas, se trasladan las dependencias generales de la CEXMA al edificio, mientras se organiza un concurso de anteproyectos de arquitectura para la rehabilitación de estas edificaciones que, como recoge el Plan Estratégico de la Cexma (2018-2022), el “Eje C: MODELO EMPRESARIAL SOSTENIBLE Y COMPETITIVO”, tenga en cuenta un proceso de mejora de eficiencia energética y de reducción de emisiones.

Las Bases del concurso de proyectos con intervención de jurado, publicado el 3 de junio de 2020, establecía que éste se desarrollará conforme a lo previsto en las presentes Bases, en los artículos 183 a 187 de la LCSP 9/2017 y demás normas de aplicación. El mismo se convocó conforme a las “normas especiales aplicables a los concursos de proyectos”, en los términos previstos en el artículo 183 de la LCSP 9/2017, supuesto comprendido en su apartado 2.b), modalidad “concursos de proyectos con premios o pagos a los participantes”, y la adjudicación al ganador del correspondiente contrato de

servicios de los proyectos y direcciones de obra de cada actuación o grupo de ellas, conforme al supuesto contenido en la letra d) del artículo 168 del mismo texto legal.

Al concursante, declarado ganador, según lo dispuesto en estas Bases, sin perjuicio de los premios que se establecen, se le adjudica el contrato de servicios de redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, la Dirección de Obra, la Dirección de ejecución de obras, el Estudio de Seguridad y Salud, y la Coordinación de Seguridad y Salud, mediante procedimiento negociado sin publicidad, en los términos establecidos en el apartado 23 de estas Bases.

Tras la realización por parte del adjudicatario del proyecto “CEXMA. EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EDIFICIOS PÚBLICOS”, se decide la separación del mismo en dos partes diferenciadas ya que aunque ambos proyectos responden a la necesidad de mejorar la eficiencia energética en edificios públicos, para uno de ellos se trata de una rehabilitación del edificio en uso y adaptación de la parcela junto con un el centro de proceso de datos, y el otro responde a mejorar la eficiencia energética realizando un realojamiento a una nueva edificación cuya adaptación es el objeto del segundo proyecto “CEXMA. EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EDIFICIOS PÚBLICOS”.

De esta forma nacen los proyectos EXPT. 02820 CPC “CEXMA. EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EDIFICIOS PÚBLICOS” (objeto de la presente licitación) y “CANAL EXTREMADURA. EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EDIFICIOS PÚBLICOS”, Con el ganador del concurso de proyectos se realizó un expediente de contratación con nº 06120 NSP, para la redacción del proyecto y dirección de obras. El proyecto inicial se separó en dos proyectos uno del edificio administrativo que actualmente está ocupado, para mejorar la eficiencia energética, y la otra parte del proyecto la remodelación de la nave industrial existente, “CANAL EXTREMADURA. EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EDIFICIOS PÚBLICOS”, se hará constar mediante la colocación de un cartel o una lona en obra con el emblema de la Unión Europea así como una declaración de financiación adecuada que indique «financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU-, (el formato y tamaño del emblema se recoge en el anexo II del Reglamento de ejecución (UE) No 821/2014 de la Comisión de 28 de julio de 2014), conforme a lo señalado en el Anexo XII del Reglamento (UE) No 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo de 17 de diciembre de 2013, desde el inicio de las obras con la subvención concedida hasta la terminación de las mismas.

## 2. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es el proyecto la realización de las obras necesarias para la nueva sede de Canal Extremadura que se ubicará en un antiguo edificio formado por dos naves de carácter industrial, objeto de un ambicioso proyecto de rehabilitación, mediante el que se conseguirá configurar un espacio de alta calidad arquitectónica, con elementos de control bioclimático como una cubierta vegetal y elementos de control de sombra para disminuir el efecto “isla de calor” en la parcela urbanizada sobre la que se levanta el edificio donde se desarrollará la actividad de la Corporación Extremeña de Medios Audiovisuales (CEXMA), proyecto denominado: “CANAL EXTREMADURA. EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EDIFICIOS PÚBLICOS”. 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 reforma, tal y como se definen éstas en el artículo 232.3. Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, es decir, se trata de obras que intervienen sobre un bien existente. En cualquier caso, se mantendrán, durante la ejecución de la obra, todos los accesos de servidumbre a las naves y fincas existentes en la zona afectada por las obras.

De acuerdo al Reglamento (CE) n° 213/2008 de la comisión de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento (CE) n° 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV), y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV, se elige para este tipo de contrato de obras el CPV siguiente:

- 45000000-7 Trabajos de construcción

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

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.

Denominación de los hitos a ejecutar:

	Hitos	Fecha límite
1	Adecuación del edificio existente	09/2024
2	Rehabilitación energética de la envolvente (Rehabilitación energética pasiva)	07/2025
3	Rehabilitación energética de las instalaciones (Rehabilitación energética activa)	11/2025
4	Mejoras de las condiciones de habitabilidad interior y exterior y del entorno.	11/2025

Se detalla seguidamente, el valor estimado de las obras a realizar:

Capítulo	Descripción de los capítulos	Importe
01	LEVANTADOS, DESMONTAJES Y TRABAJOS PREVIO	57.153,77 €
02	EXCAVACIÓN Y MOVIMIENTO DE TIERRAS	7.518,15 €
03	CIMENTACIÓN Y CONTENCIÓNES	101.161,31 €
04	RED DE EVACUACIÓN Y SANEAMIENTO	28.882,13 €
05	ESTRUCTURA	718.017,82 €
06	CUBIERTAS, IMPERMEABILIZACIONES Y AISLAMIENTOS	509.285,97 €
07	ALBAÑILERÍA, FACHADAS Y CERRAMIENTOS	527.588,63 €
08	SOLADOS, CHAPADOS Y ALICATADOS	280.519,06 €
09	FALSOS TECHOS Y REVESTIMIENTOS	245.396,12 €
10	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA EXTERIOR	618.092,75 €
11	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA INTERIOR	208.003,45 €
12	VIDRIERÍA	141.551,34 €
13	PINTURAS	73.714,18 €
14	INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y DESAGÜES	51.134,66 €
15	INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN	709.204,85 €
16	INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN	595.806,86 €
17	INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	66.097,90 €

18	SISTEMA GESTIÓN CENTRALIZADA	93.770,42 €
19	INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS	65.602,05 €
20	AUDIOVISUALES	1.464,35 €
21	VARIOS	3.102,60 €
22	CONTROL DE CALIDAD	53.388,39 €
23	SEGURIDAD Y SALUD	61.281,65 €
24	GESTION DE RESIDUOS	46.660,17 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b>		<b>5.264.398,58 €</b>
17 % Gastos Generales		894.947,76 €
6 % Beneficio Industrial		315.863,91 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</b>		<b>6.475.210,25 €</b>
21 % I.V.A.		1.359.794,15 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA</b>		<b>7.835.004,40 €</b>

Según se refleja en el cuadro resumen anterior el valor estimado del contrato atendiendo a las circunstancias anteriores es de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS DE EUROS (6.475.210,25 euros) excluido IVA. El importe del IVA asciende a 1.359.794,15 euros lo que hace una suma total de 7.835.004,40 euros IVA incluido como presupuesto base de licitación de conformidad con lo establecido en el artículo 100.1. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP.

### 3.1 SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO Y ANUALIDADES PREVISTAS

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).

Las anualidades previstas serían:

<u>Año</u>	<u>Importe (excluido IVA)</u>
2023	1.051734,54€
2024	4.138.181,45€
2025	1.285.294,26€
<b>Total contrato</b>	<b>6.475.210,25€</b>

### 3.2 JUSTIFICACION DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

#### Presupuesto Base de Licitación

Nº lote	Descripción	Importe	IVA	Total
	CANAL EXTREMADURA: EFICIENCIA ENERGETICA EN EDIFICIOS PUBLICOS	6.475.210,25 €	1.359.794,15 €	7.835.004,40 €
Total presupuesto base de licitación		6.475.210,25 € IVA EXCLUIDO		

Desglose del Presupuesto Base de Licitación (Art. 100 LCSP):

- **Costes Directos (80% PBL): 5.264.398,58 €**
- **Costes Indirectos (17% PBL): 894.947,76 €**
- **Otros gastos eventuales – Beneficio industrial (6% PBL): 315.863,91 €**

#### 4. REVISIÓN DEL PRECIO

Para el contrato de referencia NO PROCEDE revisión de conformidad con lo establecido en el artículo 103.2. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP.

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

Según se estipula en el art. 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, “siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes”.

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.

Por lo anteriormente expuesto se considera que el contrato **NO es susceptible de división en lotes.**

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

Atendiendo al importe del valor estimado del contrato (6.475.210,25 €) se propone tramitar el expediente de contratación de referencia mediante PROCEDIMIENTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 19 de LCSP. Se pretende que la concurrencia sea máxima.

Con la elección de este procedimiento se garantiza que todos los interesados son evaluados como posibles licitadores y presentan por tanto sus proposiciones de forma completa excluyéndose únicamente de la licitación a aquellos que no cumplen sus bases.

Las características descritas sobre las obras que se pretenden ejecutar y dado el importe estimado de las mismas, permiten, según el artículo 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, tramitarlo como procedimiento **ABIERTO**, según art. 156.

## 7. CLASIFICACIÓN Y SOLVENCIA

### 7.1. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

Dada la cuantía del valor estimado del contrato, superior a 500.000 euros, la **clasificación** es exigible, de acuerdo con lo establecido en el artículo 77 de la LCSP 9/17, y en el artículo 11 del Real Decreto 773/2015 de 28 de agosto, por el que se modifican determinados preceptos del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

No obstante, la clasificación propuesta optativa a exigir al contratista será:

- Grupo C; Subgrupo 4; Categoría 4
- Grupo J; Subgrupo 2; Categoría 3
- Grupo I; Subgrupo 6; Categoría 3
- Grupo K; Subgrupo 6; Categoría 2

### 7.2. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

En el artículo 78.1. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP se indica que “*No será exigible la clasificación a los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, ya concurran al contrato aisladamente o integrados en una unión, sin perjuicio de la obligación de acreditar su solvencia*”.

Por lo tanto, para estos casos 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.*

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.

### 7.3. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

La solvencia económica y financiera deberá acreditarse, 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, por el siguiente medio:

#### **X 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. HABILITACIÓN EMPRESARIAL

Para el contrato de referencia NO PROCEDE.

## 7.5. 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 o Arquitecto Técnico como Jefe de Obra**, con experiencia mínima en dicha función en contratos similares de UN año.

## 8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Criterios de adjudicación de las ofertas (artículo 145 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP)

### **8.1 Criterios de valoración automática (hasta 75 puntos):**

#### **8.1.1. -Evaluación de la oferta económica: Hasta 60 puntos**

##### **Fórmula B**

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

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

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

Donde:

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

$B_{\text{med}}$  = 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  $B_{\text{med}}$ , 44,4 puntos (\*).

$P_{\text{eco}}$  = Puntuación del criterio económico, 60 puntos (\*).

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

Procedimiento:

- Se calculará el porcentaje de baja media ( $B_{\text{med}}$ ) de todas las ofertas.

- b. Se calcularán los porcentajes de baja de cada una de las ofertas ( $B_i$ ).
- c. La oferta más barata ( $B_{\max}$ ) obtendrá el máximo de puntos asignado al criterio económico ( $P_{\text{eco}}$ ).
- d. La media de las ofertas ( $B_{\text{med}}$ ) obtendrá 44,4 puntos ( $P$ ).
- e. 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 ( $P_{\text{eco}}$ ).
- f. 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 ( $B_{\text{med}}$ ), de aquellas otras que la superen o igualen.

#### *Justificación:*

*La fórmula de evaluación de la oferta económica seleccionada se adapta a la prestación objeto del contrato mediante un sistema no proporcional de valoración que cumple los requisitos de legalidad existentes. Esta fórmula realiza una asignación proporcional de los puntos, asignando la máxima puntuación a la oferta más económica, si bien corrige esta proporcionalidad en función de la distancia de la oferta valorada respecto de la baja media de las ofertas de los licitadores.*

*La situación que genera este tipo de fórmula es beneficiosa para el órgano de contratación dado que limita la reducción económica en la actuación a un máximo que permite al licitador, en condiciones normales, defender la actuación ajustando sus costes fijos y gastos generales.*

*El uso de esta fórmula se justifica, además de lo expuesto anteriormente, en la necesidad de determinar cuál es la oferta económicamente más ventajosa, no solo desde la perspectiva del precio sino también desde la perspectiva de la calidad de la obra.*

*Por último, siendo el porcentaje de la puntuación asignado a la oferta económica tan elevado, no procede aplicar la fórmula A por presentar una pendiente excesiva y primar en exceso la puntuación correspondiente a la oferta económica, desvirtuando de este modo la selección de la mejor oferta en relación calidad-precio, prevaleciendo, de esa forma, el precio en el proceso de selección.*

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 de garantía: hasta 10 puntos**

Se valorarán las condiciones de la garantía ofertada que sean superiores a las establecidas en el PCAP:

Ampliación Plazo de garantía: Hasta 10 puntos al mayor plazo ofertado por encima del mínimo exigido en el PPT, y mediante la Regla de Proporcionalidad directa, pudiéndose ofertar como plazo exigido un máximo de dos años de garantía. Por lo que plazo máximo de duración sería de 3 años (2 años + 1 años garantía).

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

*Justificación:*

*Se considera conveniente establecer un aumento del plazo de garantía. De esta forma se asegurará una mayor calidad del objeto del contrato al ser mayor el plazo del que dispone el órgano de contratación para acreditar la existencia de vicios o defectos en las obras.*

#### **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).

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 las materiales 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.*

## **8.2 Criterios de valoración sujetos a juicio de valor (hasta 25 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.

Para todos los criterios de valoración cuantificables mediante la emisión de un juicio de valor incorporados en la presente Circular, se deberán establecer en los Pliegos escalas que permitan 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 organización del proceso, las características de la tecnología o las funcionalidades aportadas (habiendo de singularizarse en función del criterio).
- Buena: La solución se valorará como buena cuando aporte un valor adicional (habiendo de singularizarse en función del criterio) 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.

### **8.2.1.- MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROCESO DE EJECUCIÓN Y PROGRAMA DE TRABAJO.**

**PUNTUACIÓN: hasta 15,00 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*

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.
- Las zonas previstas para préstamos y vertederos.

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, diagrama Gantt.
- Comienzo y finalización más pronta y más tardía, de cada actividad, referidos al inicio de la obra, con indicación del camino crítico de la planificación.
- 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, programa de trabajo: 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**
- - 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 cual 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 cual el licitador deberá justificar su procedencia, así como los medios que propone para garantizar su calidad.

## 8.2.2.- MEMORIA DE SEGURIDAD Y SALUD.

### **PUNTUACIÓN: hasta 5,00 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 formato 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*

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**.

### **8.2.3.- TECNOLOGÍA E I+D+I.**

**PUNTUACIÓN: hasta 5,00 puntos**

El licitador describirá las tecnologías que proponga para la ejecución de la obra y, en particular, la utilización de tecnologías que hayan sido desarrolladas en el marco de proyectos de I+D+i de la empresa, que vayan a ser aplicadas en la ejecución de la obra, que supongan una mejora de la calidad y valor técnico de la misma y cuya justificación pueda ser debidamente acreditada. Dicha justificación podrá realizarse mediante la acreditación de esos proyectos de I+D+i de la empresa.

Se valorará el nivel de las tecnologías a aplicar en los trabajos, así como los proyectos de I+D+i de las empresas relativos a tecnologías que vayan a ser aplicadas y cuya justificación pueda ser aportada mediante la acreditación de estos proyectos de I+D+i de la empresa. En particular:

- Tecnologías que se van a emplear en la ejecución del contrato que supongan una mejora de la calidad y valor técnico de la obra objeto del contrato: hasta 2,5 puntos.
- Tecnologías desarrolladas en el marco de proyectos de I+D+i de la empresa que supongan una mejora de la calidad y valor técnico de la obra objeto del contrato: hasta 2,5 puntos

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

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 se encuentran previstas en artículo 26 y 28.4 de la Ley 12/2018, de 26 de diciembre, de contratación pública socialmente responsable de Extremadura (LCPSREx):

a) El contratista vendrá obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social, de igualdad, de seguridad e higiene en el trabajo y de protección del medio ambiente, así como las relativas a las obligaciones en la contratación de empleo rural, juvenil, etc., previstas en la legislación vigente.

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

b) La empresa contratista remitirá al órgano de contratación, antes del inicio de la ejecución del contrato, relación detallada de trabajadores asignados a la misma. Asimismo, durante la ejecución del contrato la empresa adjudicataria deberá comunicar cualquier variación que, respecto del personal asignado a la ejecución del contrato, pudiera producirse.

c) También deberá aportar, a solicitud del órgano de contratación, las veces que sea requerido para ello, justificación del cumplimiento respecto de los mismos de las obligaciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de seguridad y salud en el trabajo.

Especialmente, la empresa adjudicataria deberá acreditar la afiliación y el alta en la seguridad social de las personas trabajadoras destinadas a la ejecución del contrato.

Asimismo, deberá acreditarse que dichas personas trabajadoras, están sometidas, como mínimo, al convenio colectivo sectorial (artículo 26.1 de la LCPSREx).

La persona responsable del contrato podrá recabar de la empresa adjudicataria la documentación que estime pertinente para ejercer sus facultades de control y evaluación del cumplimiento de dichas obligaciones. Asimismo, la empresa o entidad adjudicataria deberá acreditar ante el órgano de contratación el cumplimiento por parte de la empresa o entidad subcontratista de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior.

El órgano de contratación podrá comprobar, además, el estricto cumplimiento de los pagos que la persona contratista ha de hacer a todas las personas subcontratistas o suministradoras que participen en el contrato. La empresa contratista remitirá al órgano de contratación, cuando éste lo solicite, relación detallada de aquellas personas subcontratistas o suministradoras que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto

con aquellas condiciones de subcontratación o suministro de cada uno de ellos que guarden una relación directa con el plazo de pago.

d) Asimismo, deberá aportar, a solicitud del órgano de contratación, justificante de cumplimiento de los pagos a aquéllas, dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 216 de la LCSP 9/17 y en el artículo 4 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, en lo que le sea de aplicación.

e) Cuando la empresa subcontratada comunique al órgano de contratación que la empresa contratista incumple, sin causa contractual que lo justifique, sus deberes de pago del precio en el plazo legal fijado en la legislación de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, el órgano de contratación, previa audiencia a la empresa contratista para que alegue respecto de la morosidad y su causa, efectuará el pago directo a la empresa subcontratista con detracción del precio al contratista principal.

f) Con carácter previo a la finalización del contrato, la empresa adjudicataria deberá presentar un informe relativo al cumplimiento de las condiciones especiales de ejecución precedentes que le fueran exigibles legal o contractualmente.

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

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

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

En contratos cuya ejecución implique la cesión de datos por las entidades del sector público al contratista: Obligación del contratista de 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 de conformidad con lo dispuesto en la letra f) del apartado 1 del artículo 211 LCSP 9/17.

Todas las condiciones especiales de ejecución que formen parte del contrato serán exigidas igualmente a todos los subcontratistas que participen de la ejecución del mismo.

## 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**, 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.

## 10. 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)

- Tareas críticas que no pueden ser objeto de subcontratación (artículo 215.2.e) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP)
- 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)
- 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

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 **VEINTICUATRO 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: 30 días hábiles (art. 163 RD 1098/2001 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 resultará 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 cual se considera oportuno la inclusión de esta garantía complementaria para los supuestos de incursión inicial del licitador en presunción de anormalidad.

### 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:

- El nº de expediente
- El nº de certificación, identificando claramente la actuación que se trate.
- Debe venir con el IVA desglosado.
- La factura debe ser original y facturaran al órgano de contratación:

CORPORACION EXTREMEÑA DE MEDIOS AUDIOVISUALES  
C/LOGROÑO,17 – P.I. EL PRADO  
06800 – MERIDA

### 14. FINANCIACIÓN

Conforme al artículo 45 de la Ley 3/2021, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para el año 2022, y autorizada por el Consejo de Gobierno con fecha 23 de febrero de 2022 la dotación de una transferencia específica por importe de 5.932.100 euros que será imputada al proyecto de gasto 20220310 CEXMA: REHABILITACIÓN SEDE CEXMA (PIREP), fuente de financiación MR01C02I05 dentro de la aplicación presupuestaria 16003262A 74200,

con el fin de que CEXMA pueda atender directamente todas las obligaciones de contenido económico que la contratación y ejecución de las obras de rehabilitación integral del programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (PIREP) impliquen.

## 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 aquellas que se deriven de las penalidades propuestas en los apartados siguientes:

- El incumplimiento de UNA infracción clasificada como MUY GRAVE.
- El incumplimiento de DOS infracciones clasificadas como GRAVES.

### 15.2. PENALIDADES.

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

- Se considera GRAVE el incumplimiento injustificado parcial con una penalidad del 5,00% del importe del contrato IVA excluido.
- Por incumplimiento antes de la expedición de la última certificación ordinaria del abono de los gastos derivados de derechos e indemnizaciones relativas a concesiones o que conlleven la obtención de autorizaciones, licencias, documentos, o información de organismos oficiales o particulares, así como los originados por licencias municipales de obras, instalaciones y construcciones, enganches a redes y servicios, acometidas provisionales y definitivas y en general todos los proyectos necesarios para el funcionamiento adecuado y legalizado de las instalaciones suministros y acometidas a todos los servicios, aun cuando hayan de ser titulados a nombre del órgano de contratación o de la persona o entidad que ésta designe, se deducirá el importe de dichos gastos de las obligaciones pendientes que resten por abonar al contratista, hasta un máximo del 3,00% del importe del contrato IVA excluido. considerándose dicha infracción como GRAVE.

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

- 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 mínimo de un 2,00% y un máximo de un 5,00% del importe del contrato IVA excluido, tipificándose dicha infracción como GRAVE.

- Incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato, en particular las relativas al cumplimiento de obligaciones laborales o sociales del adjudicatario en relación con sus trabajadores y trabajadoras, así como las medioambientales:**
  - 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.
  - 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.
  - El tercer requerimiento tras la constatación de este incumplimiento, se considerará incumplimiento MUY GRAVE conlleva la resolución del contrato y una penalización del 6,00% del importe del contrato IVA excluido adicional a los señalados en los apartados anteriores.
  
- Infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación:**
  - 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.
  - 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.
  - 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 del compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales incluidos en la oferta:**
  - 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.
  - 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.
  - El tercer requerimiento tras la constatación de este incumplimiento, se considerará incumplimiento MUY GRAVE conlleva la resolución del contrato y una penalización del 6,00% 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:**
  - 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.

- 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.
- El tercer requerimiento tras la constatación de este incumplimiento, se considerará incumplimiento GRAVE conllevará 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:**

- Según artículo 193.3. de la LCSP 9/17 para el plazo total
- 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:**

- 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.
- 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.
- El tercer requerimiento tras la constatación de este incumplimiento, se considerará incumplimiento GRAVE conllevará 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 al órgano de contratación, a terceros o al medioambiente:**

- 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.
- 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.
- El tercer requerimiento tras la constatación de este incumplimiento, se considerará incumplimiento GRAVE conllevará 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. Francisco Reyes Torremocha, Jefe de Ingeniería y Explotación de Canal Extremadura.
2. Julio López Docal, Jefe de Realización de Contenidos de Radio de Canal Extremadura.
3. Esther Gamero Ceballos-Zúñiga. Jefa de Servicio de Arquitectura, Calidad y Eficiencia Energética de la Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda.
4. Luis Merchán Boto. Arquitecto del Servicio de Arquitectura, Calidad y Eficiencia Energética de la Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda

#### SUPLENTE:

1. Daniel Garcia Malmierca, Responsable de Soporte a Sistemas de Explotación de Canal Extremadura.
2. Enrique Molina Arqueros, Responsable de Apoyo Técnico e Infraestructura de Canal Extremadura
3. Fernando Babiano Gómez, Jefe de Sección de Arquitectura y Calidad de la Edificación de la Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda
4. Álvaro Tanco López. Arquitecto del Servicio de Arquitectura, Calidad y Eficiencia Energética de la Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda

**16. CUADRO DE SEGUIMIENTO:**

**Aspectos Contemplados:**

	<b>SI</b>	<b>NO</b>
– Inserción Laboral	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Igualdad entre Mujeres y Hombres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Seguridad y Salud en el Trabajo	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– I + D + i	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Apartados en los que se han incluido:**

	<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"/>

Mérida, a fecha de la firma digital

**D. Ángel Sancho Crisóstomo**

**Desempeñando temporalmente las funciones de la Dirección de Tecnología y Sistemas de  
Información, conforme a la Resolución de la Dirección General de fecha 1 de agosto de  
2022**