

## Expediente nº: 618-2024

**Contrato:** Servicios de redacción de proyecto, redacción del estudio de seguridad y salud de la obra, dirección técnica de obra y coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, rehabilitación integral del edificio "el Cine Capitol" del Ayuntamiento de Sigüenza sito en el Paseo de la Alameda nº 34 en el marco de la solicitud de subvenciones del Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (en adelante, PIREP) dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea- Fondos Nextgenerationeu

# MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN

## 1. INTRODUCCIÓN

De conformidad con lo establecido en los artículos 28 y 116.1 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, la contratación de las Administraciones públicas debe estar presidida por los principios de necesidad, idoneidad y eficiencia.

El Ayuntamiento de Sigüenza no podrá celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. A tal efecto, la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerla deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación.

Se redacta la presente Memoria con objeto de dejar constancia de las necesidades a cubrir y la idoneidad del objeto del contrato, bajo la consideración de que el Ayuntamiento velará por la eficiencia y el mantenimiento de los términos acordados en la ejecución de los procesos de contratación pública, favoreciendo la agilización de trámites, valorando la incorporación de consideraciones sociales, medioambientales y de innovación como aspectos positivos en el procedimiento de contratación y promoviendo la participación de la pequeña y mediana empresa y el acceso sin coste a la información, todo ello en los términos previstos en la mencionada Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Con fecha 11 de marzo de 2022 se publicó en el Boletín Oficial del Estado Orden del Ministerio de Transportes, movilidad y Agenda Urbana TMA/178/2022, de 28 de febrero, por la que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de ayudas a la rehabilitación de edificios de titularidad pública y la convocatoria para la presentación de solicitudes por el procedimiento de concurrencia competitiva en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

El Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (PIREP) persigue la rehabilitación sostenible del parque público institucional, con una visión integral y para todo tipo de edificios de uso público: (administrativo, educativo, asistencial, deportivo, sanitario, cultural o de servicio público, etc.) aunando el carácter integrado que reclama la AUE con los 3 logros esenciales que impulsa la Nueva Bauhaus europea (sostenibilidad, estética e inclusión) sin perder de vista el principal objetivo de un ahorro energético medio por encima del 30 %.

El objetivo de esta Orden Ministerial es convocar subvenciones en régimen de concurrencia competitiva, permitiendo a las Entidades Locales presentar solicitudes que serán evaluadas en función, principalmente, de su calidad, oportunidad y grado de madurez. Para contribuir a los objetivos finales del PRTR las actuaciones a financiar deben ser solventes técnica y financieramente como para que puedan estar efectivamente implantadas y en funcionamiento



antes del cuarto trimestre de 2024 las más tempranas, o del segundo trimestre de 2026, según la línea comprometida, en orden a cumplir todos los hitos y objetivos establecidos para el uso de los fondos europeos.

El Gobierno ha establecido un Plan de rehabilitación y regeneración urbana con el objetivo específico de conseguir unas tasas de rehabilitación energética significativamente superiores a las actuales que permitan adelantar el cumplimiento de los objetivos de rehabilitación contemplados en el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) y en la Estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España (ERESEE).

Con el fin de identificar posibles actuaciones de rehabilitación sostenibles de edificios de titularidad pública y de uso público, se ha acordado un Plan de Impulso a la Recuperación de Edificios públicos (PIREP) destinado a las Comunidades/Ciudades Autónomas.

Por Orden TMA/178/2022, de 28 de febrero, se aprobaron las bases reguladoras de la concesión de ayudas para la rehabilitación de edificios de titularidad pública y la convocatoria para la presentación de solicitudes por el procedimiento de concurrencia competitiva en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

El programa de ayudas descrito en la Orden contribuye a la consecución de los objetivos generales de la Política Palanca 1 «Agenda urbana y rural, lucha contra la despoblación y desarrollo de la agricultura» y, concretamente a la Inversión 5, de la Componente 2 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, denominada «Implementación de la Agenda Urbana Española: Plan de Rehabilitación y Regeneración Urbana»

En cumplimiento de los objetivos establecidos en el anexo de la Decisión de Ejecución del Consejo (CID, en sus siglas en inglés), de 16 de junio de 2021, relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España, la concesión y ejecución de las ayudas de este programa apoyará al cumplimiento de los siguientes objetivos:

a) Objetivo n.º 36 del CID: Finalización de las renovaciones de edificios públicos, con un ahorro medio de al menos un 30 % de energía primaria (al menos 290.000 m<sup>2</sup>).

b) Objetivo n.º 37 del CID: Finalización de las renovaciones de edificios públicos, con un ahorro medio de al menos un 30 % de energía primaria (al menos 1.230.000 m<sup>2</sup>)

El Ayuntamiento de Sigüenza concurrió a la convocatoria, solicitando la ayuda en referencia a la Línea 2 (PIREP), y resultó beneficiario en virtud de Resolución de fecha 22 de junio de 2023, firmada por el Secretario de Estado Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, para llevar a cabo las **OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL ANTIGUO CINE CAPITOL PARA CENTRO CONGRESOS Y SEDE CENTRO JUVENIL** del municipio de Sigüenza, sito en el Paseo de la Alameda nº 34, con referencia catastral 0268201WL3406N0001XK, persiguiendo el objetivo del programa, la implantación de espacios para su funcionamiento como un Centro de Congresos, que disponga de espacios polivalentes para exposiciones, conferencias, etc.; así como acoger el Centro de Información Juvenil “La Salamandra”, actualmente ubicado en un edificio anexo al volumen correspondiente al edificio del antiguo cine, recuperándose de esta manera el volumen original del edificio, quitando elementos añadidos y ubicándose una actividad necesaria en este municipio, independiente de su Teatro Auditorio “El Pósito”, incluyéndose aquí los espacios necesarios para la celebración de congresos en Sigüenza, como espacio complementario al actual Teatro Auditorio “El



Pósito”, aunando el carácter integrado que reclama la AUE con los 3 logros esenciales que impulsa la Nueva Bauhaus europea (sostenibilidad, estética e inclusión) sin perder de vista el principal objetivo de un ahorro energético medio por encima del 30 %.

## 2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la redacción del Proyecto de Ejecución, incluidos los proyectos específicos y necesarios de instalaciones (de acuerdo a sus reglamentaciones aplicables), Estudio de Seguridad y Salud, Estudio de Gestión de Residuos, Plan de obra o cronograma de trabajos, Plan de Control de Calidad. Documento del Pliego de Condiciones del Proyecto, Presupuesto, Bienes y derechos afectados por las obras (en su caso) y Planos, con la entrega del Acta de Replanteo Previa (ARP) y trabajos complementarios del Proyecto cuyo objeto es **“la ejecución de las obras del Proyecto de Ejecución de las obras para la rehabilitación integral del Edificio “El Cine Capítol” del municipio de Sigüenza, situado en la calle Paseo de la Alameda nº 34, con referencia catastral 0268201WL3406N0001XK”**.

Este contrato es previo para poder llevar a cabo en los próximos meses la ejecución de las obras arriba referenciada.

La codificación del objeto del contrato, según el Vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV), aprobado por el Reglamento 213/2008-CE, de 28 de noviembre de 2007, son:

- 71000000-8 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección.
- 71221000-3 Servicios de arquitectura para edificios.
- 71242000-6 Elaboración de proyectos y diseños, presupuestos.
- 71520000-9 Servicios de supervisión de obras

El contrato comprenderá, igualmente, la dirección facultativa completa, entre ellos dirección de obra, dirección de ejecución de la obra y coordinador de seguridad y salud en la fase de ejecución y en la fase de proyecto. Además incluye la elaboración de documentación de seguimiento de obra y documentación de finalización de obra que fuera necesaria según la normativa vigente, incluyendo instalaciones.

Los trabajos a los que deberá adecuarse este contrato están definidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas particulares en el que se especifican los factores de todo orden a tener en cuenta. Los detalles del emplazamiento quedan reflejados en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

## 3. JUSTIFICACIÓN CONTRATACIÓN CONJUNTA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN, COORDINACIÓN Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

Esta contratación se lleva a cabo de forma conjuntamente justificándose en la complejidad de la obra que requiere varias y distintas actuaciones dentro del Edificio a Rehabilitar, obra de gran envergadura y complejidad en el municipio, que a juicio de esta Alcaldía considera que el redactor que resulte del Proyecto de la ejecución, debería llevar su seguimiento con la Dirección y Coordinación de Seguridad y Salud, lo que permitirá garantizar una ejecución de calidad más eficiente y efectiva, acogiendo la presente justificación a la modificación de la Ley 9/2022, de 14 de junio, de Calidad de la Arquitectura **que introduce cambios relevantes en relación con la contratación de proyectos y direcciones de obra, en su Disposición final primera que dispone en referencia al artículo 183.3 que:**



---

*«Cuando el objeto del contrato de servicios que se vaya a adjudicar se refiera a la redacción de proyectos arquitectónicos, de ingeniería y urbanismo que revistan especial complejidad y, cuando se contraten conjuntamente con la redacción de los proyectos anteriores, a los trabajos complementarios y a la dirección de obra, los órganos de contratación deberán aplicar las normas de esta sección.»*

---

*A efectos de estimar la especial complejidad de un proyecto, el órgano de contratación podrá tomar en consideración la existencia de condicionantes técnicos, medioambientales, paisajísticos, funcionales, urbanísticos o de otra índole que precisen de una especial respuesta, innovación u originalidad en aras a obtener prestaciones de gran calidad.»*

En el caso del contrato objeto de la presente licitación, y posterior ejecución de obras se integran distintas actuaciones e intervenciones, como son las encaminadas a la mejora de la eficiencia energética del edificio público con coeficiente de contribución climática del 100 % (de acuerdo con lo previsto en el anexo VI del Reglamento (UE) n.º 2021/241), intervenciones destinadas a mejorar la sostenibilidad ambiental en materia de agua, uso de materiales, gestión de residuos, adaptación al cambio climático y protección de la biodiversidad, con coeficiente de contribución climática del 40 %, intervenciones orientadas a mejorar la accesibilidad, otras destinadas a mejorar la habitabilidad.

Tal como consta en la Memoria Técnica redactada por el Arquitecto Técnico Municipal en la que se indica:

**“Se procede a la contratación de forma conjunta de la redacción de proyectos y la dirección de obra, como consecuencia de que la contratación separada conllevaría una merma en la calidad de las prestaciones objeto del contrato, dificultando la coordinación y continuidad entre la fase de redacción del proyecto y su ejecución en obra”.**

Y que para mayor abundamiento, la normativa en vigor permite la contratación conjuntamente la redacción del proyecto y la ejecución de las obras, está permitida conforme se establece en la Disposición final segunda de la ley referenciada, que modifica el Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, introduciendo un nuevo artículo 52 bis en el Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, que dispone:

**«Artículo 52 bis. Contratación conjunta de la elaboración del proyecto y la ejecución de las obras.**

*Además de en los supuestos previstos en el artículo 234.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, se permitirá con carácter excepcional la contratación conjunta de la elaboración del proyecto y la ejecución de las obras cuando el contrato se vaya a financiar con fondos procedentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, salvo que se trate de obras cuya correcta ejecución exija el cumplimiento de unos requisitos de solvencia o, en su caso, clasificación, que no sea posible determinar antes de obtener el correspondiente proyecto.*

*En todo caso, el órgano de contratación deberá indicar en el expediente los motivos que, con independencia de la forma de financiación de la actuación, justifican llevar a cabo una contratación conjunta. Se deberá garantizar, en todo caso, que las actuaciones cumplen con los principios horizontales y mecanismos de control del Plan.»*

Entendiendo que la contratación conjunta de redacción del proyecto y la dirección de obra, también está permitida por el mismo motivo, siempre que quede justificada debidamente.



Por lo que, visto lo dispuesto en la normativa en vigor y en la Memoria redactada por el Técnico Municipal, se considera por esta Alcaldía debidamente justificada la contratación conjunta de la redacción del Proyecto de Ejecución, Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras como garantía de llevarse a cabo las mismas con el debido conocimiento técnico de cada una de las intervenciones y actuaciones a llevar a cabo y que tendrán que plasmarse en el propio proyecto, y cuyo seguimiento y adecuada ejecución constituyen hitos fundamentales en la adecuada acreditación en la ejecución de la actuación proyectada.

#### **4. CARACTERÍSTICA DEL CONTRATO DE SERVICIOS:**

El objeto del contrato comprende la realización de los siguientes trabajos:

- Redacción del Proyecto de Ejecución
- Redacción del Estudio de Seguridad y Salud
- Redacción proyecto de actividad e instalaciones
- Dirección de obra
- Dirección de la ejecución material de la obra
- Dirección de instalaciones del edificio
- Coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.
- Legalización de instalaciones.

#### **5. PERFIL DE CONTRATANTE**

El acceso a la documentación e información relativa al presente expediente se llevará a cabo a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público: <https://contrataciondelestado.es> y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Sigüenza <https://siguenza.sedelectronica.es/info>

#### **6. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE CONTRATAR E INSUFICIENCIA DE MEDIOS PROPIOS**

El Ayuntamiento de Sigüenza, no dispone de medios propios, materiales y personales suficientes para poder realizar con medios propios la redacción del Proyecto de Ejecución de las obras, del Estudio de Seguridad y Salud, Dirección de obra, Coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, por lo que se procede a la contratación externa del servicio.

#### **7. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

- Procedimiento de adjudicación: Abierto Simplificado 159.6 LCSP
- Tramitación del expediente: ORDINARIA. Art. 116 LCSP
- Contrato sujeto a regulación armonizada: NO
- Contrato susceptible de recurso especial en materia de contratación: NO
- Posibilidad de variantes: No

El expediente se tramitará mediante **procedimiento abierto simplificado**, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, de acuerdo con el artículo 159 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Al tener el valor estimado del contrato una cuantía inferior a la prevista en el art. 22.1 b) de la LCSP (221.000 euro), se trata de un contrato no sujeto a regulación armonizada.



## **8. ANÁLISIS DEL PROCEDIMIENTO.**

### **8.1 Justificación del procedimiento y criterio que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato.**

Con el fin de garantizar mayor agilidad en la tramitación, el procedimiento más idóneo para la licitación y posterior contratación es el procedimiento abierto simplificado. La prestación del servicio se llevará a cabo según las condiciones estipuladas en los Pliegos de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas (**Memoria valorada para redacción de Proyecto, Redacción del Estudio de Seguridad y Salud de la Obra, Dirección Técnica de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de LA OBRA, REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO “EL CINE CAPITOL”** del Ayuntamiento de Sigüenza)

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 159 de la Ley 9/2017, de 8 de Noviembre, de Contratos del Sector público (LCSP), el procedimiento abierto simplificado, se justifica por ser un procedimiento concebido para que su duración sea más breve y su tramitación sencilla, y más reducida, pero sin descuidar la publicidad y transparencia, el empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación en los términos del contrato con los licitadores a fin de que todo empresario capacitado interesado pueda presentar una proposición en las mismas condiciones de igualdad y transparencia.

Si bien, de conformidad con lo establecido en el artículo 159.4.a) de la LCSP, **todos los licitadores deberán estar inscritos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público en la fecha final de presentación de ofertas.** A estos efectos, también se considerará admisible la proposición del licitador que acredite haber presentado la solicitud de inscripción en el correspondiente Registro, junto con la documentación preceptiva para ello, siempre que tal solicitud sea de fecha anterior a la fecha final de presentación de las ofertas. La acreditación de esta circunstancia tendrá lugar mediante **la aportación del acuse de recibo de la solicitud emitido por el correspondiente Registro y de una declaración responsable de haber aportado la documentación preceptiva y de no haber recibido requerimiento de subsanación.**

Las proposiciones presentadas por el aquellos licitadores que no estén inscritas en el ROLECE, podrán presentarse a la licitación de conformidad con lo dispuesto en la ley con carácter general, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar del artículo 71, en este supuesto, la empresa licitadora propuesta para la adjudicación del contrato por haber obtenido la mejor puntuación, acreditará capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar en la forma establecida con carácter general, esto es, de acuerdo a lo establecido en los artículos 84 y ss de la LCSP.

### **8.2 Calificación del contrato.**

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de servicios, de conformidad con lo establecido en los artículos 17 y 25 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), quedando sometida a dicha ley, a las normas reglamentarias que la desarrollen, y a las cláusulas contenidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares y en el de prescripciones técnicas.



### **8.3 Análisis de ejecución por lotes.**

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 99.3 de la LCSP se justifica a continuación la no división en lotes del objeto del contrato.

Atendiendo a la naturaleza de las prestaciones objeto del contrato, y al responder éstas a la consecución de un proyecto único e integral, no es posible la división lotes del objeto del contrato, dado que los elementos y prestaciones que lo integran son complementarios e inseparables debiéndose ejecutar de forma conjunta.

En virtud del artículo 99 apartado tercero, no se prevé la división en lotes del objeto del contrato con el fin de garantizar la ejecución homogénea, al tratarse de una misma unidad. Su división dificultaría la correcta ejecución del mismo, al tratarse de trabajos que se deben ejecutar de acuerdo a un mismo plan de trabajo, ya que, debido a la naturaleza y objeto del contrato, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo, tanto desde el punto de vista técnico como funcional, al considerar adecuado en el caso de obras, la centralización y control en un solo empresario.

### **8.4 Duración-plazo de ejecución.**

El plazo para la redacción del proyecto será de **UN MES**, a contar desde la firma del contrato por el adjudicatario y el Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en la MEMORIA VALORADA, redactado por el Arquitecto Municipal, D. Alfredo Caramés Sánchez, a excepción de que el licitador que se proponga como adjudicatario, presente en su propuesta un plazo de ejecución menor, al ofertar el "**criterio de adjudicación de reducción del plazo para la elaboración del Proyecto y presentación del mismo al Ayuntamiento de Sigüenza**".

## **9. ANÁLISIS ECONÓMICO: PRESUPUESTO DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.**

El presupuesto asciende a:

<b>Actuaciones</b>	<b>Proyecto y dirección</b>
Actuaciones tipo A BIS	30.042,02 €
Actuaciones tipo B BIS	2.521,01 €
Actuaciones tipo C BIS	5.042,02 €
Actuaciones tipo D BIS	16.386,55 €
Actuaciones tipo E BIS	7.142,86 €
<b>Presupuesto</b>	<b>61.134,45 €</b>
13% gastos generales	7.947,48 €
6% beneficio industrial	3.668,07 €
<b>Total presupuesto sin IVA</b>	<b>72.750,00 €</b>
21 % IVA	15.277,50 €
<b>Total presupuesto con IVA</b>	<b>88.027,50 €</b>



## 9.1 Presupuesto Base de Licitación:

Por lo que el presupuesto base de licitación asciende a la expresada cantidad de 72.750€ SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS Y CINCUENTA MIL EUROS (a los que añadidos el 21% de 15.277,50€ correspondiente al IVA, da un importe total de **88.027,50€ (OCHENTA Y OCHO MIL EUROS CON VEINISIETE CÉNTIMOS DE EUROS)**).

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	
Presupuesto de ejecución material	61.134,45 €
13% de gastos generales	7.947,48 €
6% de beneficio industrial	3.668,07 €
<b>Suma</b>	<b>72.750,00 €</b>
21% IVA	15.277,50 €
Total presupuesto Base con IVA	88.027,50 €

## 9.2 El valor estimado del contrato:

El valor estimado del contrato asciende a cantidad de 72.750€ (**SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS Y CINCUENTA MIL EUROS**).

## 10. FINANCIACIÓN

Este contrato está financiado con cargo al Mecanismo de Recuperación y Resiliencia de la Unión Europea – Next GenerationEU – de conformidad con lo establecido por el Reglamento (UE) 2020/2094 del Consejo, de 14 de diciembre de 2020, por el que se establece un Instrumento de Recuperación de la Unión Europea para apoyar la recuperación tras las crisis de la COVID-19, y regulado según Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021 por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.

## 11. HITOS Y OBJETIVOS

El contrato se va a financiar con fondos procedentes del Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia elaborado por el Gobierno de España, en concreto en la ejecución del Programa de Impulso a la Rehabilitación Energética de Edificios Públicos (PIREP) Línea 1: que corresponde a la **Medida: C02I05 Componente 02 Inversión 05 OBJETIVO CID Objetivo N.º 36 Y N.º 37**

**El Componente 2** tiene, en línea con la Renovation Wave, el Pilar Europeo de Derechos Sociales y los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas, un doble objetivo: por un lado, activar en España un sector de la rehabilitación que permita descarbonizar y mejorar la calidad y confort del parque edificatorio; por otro, fomentar la construcción de un parque de vivienda de alquiler social que es actualmente insuficiente y que se precisa de manera urgente para dar respuesta a las necesidades de vivienda digna y asequible de la población más vulnerable con el fin de hacer a la sociedad más resiliente y garantizar una recuperación más justa e inclusiva, y sostenible del parque público institucional, con una visión integral y para todo tipo de edificios de uso público: (administrativo, educativo, asistencial, deportivo, sanitario, cultural o de servicio público, etc.) aunando el carácter integrado que reclama la AUE con los 3 logros esenciales que impulsa la Nueva Bauhaus europea



(sostenibilidad, estética e inclusión) sin perder de vista el principal objetivo de un ahorro energético medio por encima del 30 %.

Se pretende plasmar los objetivos de sostenibilidad social, económica y medioambiental en las políticas específicas de desarrollo urbano correspondientes a dicha escala territorial y dar cumplimiento a la Directiva (UE) 2018/844, relativa a la eficiencia energética de los edificios y que tiene por objetivo lograr un inmobiliario con alta eficiencia energética y descarbonizado antes de 2050, facilitando la transformación económicamente rentable de los edificios existentes en edificios de consumo de energía casi nulo.

El contrato objeto de esta adjudicación está enmarcado dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

- **Política Palanca 1.** Agenda urbana y rural, lucha contra la despoblación y desarrollo de la agricultura.

- **Componente 2:** Plan de rehabilitación de vivienda y regeneración urbana.

- **Inversión CDI5:** Programa de impulso a la rehabilitación de edificios públicos (PIREP), que persigue la rehabilitación sostenible del parque público institucional, de Comunidades Autónomas y entidades locales para todo tipo de edificios de titularidad pública de uso público. Con una clara vocación ejemplarizante y el carácter integrado que reclama la Agenda Urbana Española y la nueva Bauhaus europea (sostenibilidad, inclusión y estética), sin perder de vista el principal objetivo del ahorro energético.

- **Actuación: - Línea 2.** Edificio a rehabilitar cuya recepción de obra, sin observaciones ni reparos, tenga lugar como máximo el 31 de marzo de 2026.

- **Objetivos 36 y 37**

-36 - Finalización de las renovaciones de edificios públicos, con una reducción media de al menos un 30 % de la demanda de energía primaria (al menos 290 000 m2).

-37 - Finalización de las renovaciones de edificios públicos, con una reducción media de al menos un 30 % de la demanda de energía primaria (al menos 1.230 000 m2).

- **Etiquetado verde y digital:** Compromiso de cumplimiento de las obligaciones asumidas en materia de etiquetado verde y etiquetado digital y los mecanismos establecidos para su control, etiquetado climático y digital, conforme a lo establecido en el artículo 4.4 de estas bases. Las entidades locales deberán tener en cuenta lo establecido en el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021 por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia y el resto de normativa que lo desarrolle, y sus actuaciones estarán sujetas al principio de «no causar un perjuicio significativo» (principio DNSH por sus siglas en inglés, «Do No Significant Harm») y las condiciones del etiquetado climático y digital. Ello incluye el cumplimiento de las condiciones específicas asignadas previstas en el Componente 2, así como en la medida I.5 en la que se enmarcan dichos proyectos, tanto en lo referido al principio DNSH, como al etiquetado climático y digital.

- **Actuaciones tipo A (mejora de la eficiencia energética de los edificios públicos)**

Cof. Climático: 100 %

Cof. Medioambiental: 40%

Cof Digital: 0%

- **Resto de actuaciones**



---

Cof. Climático: 0 %  
Cof. Medioambiental: 0%  
Cof Digital: 0%

## **12. NORMATIVA DE APLICACIÓN**

- Reglamento (UE) 2020/2094 del Consejo, de 14 de diciembre de 2020, por el que se establece un Instrumento de Recuperación de la Unión Europea para apoyar la recuperación tras la crisis de la COVID-19.
- Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR).
- Reglamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de junio de 2020, relativo al establecimiento de un marco para facilitar las inversiones sostenibles y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2019/2088, ya que todas las actuaciones que se ejecuten dentro del PRTR deben cumplir el principio de no causar un perjuicio significativo a los objetivos medioambientales recogidos en el artículo 17 del citado Reglamento.
- Los Actos Delegados del Reglamento de Taxonomía, “Supplementing Regulation (EU) 2020/852 of the European Parliament and of the Council by establishing the technical screening criteria for determining the conditions under which an economic activity qualifies as contributing substantially to climate change mitigation or climate change adaptation and for determining whether that economic activity causes no significant harm to any of the other environmental objectives”.
- Resolución de 29 de abril de 2021, de la Subsecretaría, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de ministros de 27 de abril de 2021, por el que se aprueba el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- Propuesta de Decisión de Ejecución del Consejo 2021/0156 relativa a la aprobación de la evaluación del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España (en adelante CID).
- Reglamento (UE, Euratom) 2018/1046 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de julio de 2018, sobre las normas financieras aplicables al presupuesto general de la Unión (Reglamento Financiero de la UE).
- Directiva (UE) 2017/1371, del Parlamento europeo y del Consejo de 5 de julio de 2017, sobre la lucha contra el fraude que afecta a los intereses financieros de la Unión a través del Derecho penal (Directiva PIF).
- Comunicación de la Comisión Guía técnica sobre la aplicación del principio de “no causar un perjuicio significativo” en virtud del Reglamento relativo al Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.
- Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (en adelante, Orden 1030/2021).
- 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



Estatad, 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 (en adelante, Orden 1031/2021).

- Orden HFP/55/2023, de 24 de enero, relativa al análisis sistemático del riesgo de conflicto de interés en los procedimientos que ejecutan el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- Supletoriamente se aplicarán las demás normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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.
- 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.

### **13. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

La adjudicación del contrato se realizará utilizando varios criterios de adjudicación de conformidad con lo dispuesto en los pliegos de cláusulas administrativas reguladoras del contrato, utilizando criterios de carácter automático, valorables mediante la aplicación de fórmulas.

### **14. SOLVENCIAS EXIGIDAS.**

La solvencia económica, financiera y técnica de conformidad con lo establecido en los pliegos reguladores del contrato, para este tipo de procedimiento se acreditará mediante su inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado (en adelante ROLECSP).

No obstante, los licitadores que presenten el certificado ROLECE, pero no justifique las solvencias solicitadas en los Pliegos reguladores, o presenten la solicitud de inscripción en el correspondiente Registro, se les requerirá la aportación de la documentación que acredite las solvencias, económica y financiera, de la solvencia técnica y profesional, con carácter general, en la LCSP de conformidad con lo dispuesto en el art. 156 de LCSP, y concretamente según los medios detallados en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP), previamente a la adjudicación del contrato.

**15. REVISIÓN DE PRECIOS.** No procede la revisión de precios.

**16. GARANTÍA PROVISIONAL.** No se exige.

**17. GARANTÍA DEFINITIVA.** Importe del 5% del importe de adjudicación del contrato, I.V.A. excluido.

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE**

