



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

### 1. OBJETO DEL CONTRATO. NOMENCLATURA CPV

45210000-2 Trabajos de construcción de inmuebles

### 2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD.

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

#### 2.1. Consideraciones previas

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

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

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



Csv:	FDJEX74K97AX3B93T9UG92BN54VQRR	Fecha	01/04/2024 11:38:41
Firmado Por	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
Url De Verificación	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	Página	1/28





## 2.2. Soluciones propuestas

El centro proyectado se desarrolla prácticamente en planta baja con la excepción de la parte correspondiente a aparcamientos, parte de los almacenes, taller de mantenimiento, lavandería, vestuarios y cuartos de instalaciones. De estas estancias tanto los vestuarios como el aparcamiento cuentan con ventilación e iluminación natural gracias a la aparición de un patio paralelo a la rampa de acceso.

De las estancias vinculadas con la zona común, todas se encuentran en la parte central de la edificación a ambos lados del vestíbulo principal. La parte destinada a consultas externas y rehabilitación o actividad física en el lado derecho, mientras que las administrativas, sala de reuniones o actos y sala de visitas, en el lado izquierdo. Ambas cuentan con un núcleo de aseos y compartido con la zona de cafetería, comedores y cocina que se encuentra justo detrás del vestíbulo y con acceso a terrazas y zonas exteriores para comer.

Del programa de zonas comunes, los dos únicos espacios que se ubican alejados de la zona central de la edificación, sin interferir en el transcurso normal del centro, es la destinada a sala de duelo y tanatorio.

El resto de las zonas comunes de uso directo a cada área se encuentran a ambos extremos justo en la unión entre alas o unidades, y colindante a los vestíbulos particulares de cada área.

El edificio cuenta con tres vestíbulos, uno principal ubicado en el centro y dos secundarios para cada una de las áreas de Convalecencia y Residencial, pero al encontrarse los tres en el eje longitudinal tienen una relación visual directa de tal forma que desde la recepción principal se puede observar los otros, garantizando el control de accesos, siendo paso obligatorio el pasar por cualquiera de los tres para recorrer el edificio.

El programa de cada una de las células que conforman las distintas alas de cada unidad de área se organiza en torno al patio central, estando las unidades habitacionales de forma perimetral hacia el exterior y las zonas públicas de comedores, salas de estar y office, encaradas con sus homólogos de la otra ala. Esto permite una riqueza espacial interior-exterior que favorece el funcionamiento de cada célula, al igual que, la concepción de espacios públicos de cada ala como espacios abiertos permite un control visual de la totalidad del espacio desde el punto de acceso, de tal forma que con recorridos pequeños la supervisión del personal sanitario será total.

Existe una singularidad con respecto a la célula de Demencia, por la que el espacio destinado a deambulatorio no se organiza como un espacio anexo, sino que pasa a formar parte del mismo espacio principal conformándose alrededor del patio central, transformado en jardín sensorial, aunque delimitado físicamente del resto de espacios más públicos evitando la discriminación de ciertos usuarios "errantes" con necesidades especiales.

### Exteriores e itinerarios.



<b>Csv:</b>	FDJEX74K97AX3B93T9UG92BN54VQRR	<b>Fecha</b>	01/04/2024 11:38:41
<b>Firmado Por</b>	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	2/28





La organización interior de la parcela genera una multitud de espacios abierto, semiabierto o cerrados exteriores vinculados a los distintos usos del centro, de tal forma que se disponen de diferentes situaciones de relación con el exterior según las necesidades de los usuarios. En un recorrido de lo más privado a lo más públicos, nos encontramos con jardines privativos de cada apartamento de la unidad de convivencia, patios bioclimáticos privados de cada unidad, patios de iluminación y ventilación de estancias de uso común como consultas, oficinas ..., patios semiprivados para la carga y descarga y acceso de servicios, patios semiprivados vinculados a las salas de visitas, patios semipúblicos para el uso de la sala de duelo, cafetería y comedores, patios semipúblicos de acceso a las áreas de Convalecencia y residencial, patios de semipúblicos de acceso de vehículos para estas mismas áreas, y por último, patios públicos de acceso principal al edificio.

Todo esto no solamente conlleva una riqueza espacial y de versatilidad de usos infinita, sino que a la vez nos permite organizar los recorridos exteriores e interiores del edificio, con una jerarquía clara.

Los accesos de vehículos se organizan de tal forma que los recorridos no afecten a las circulaciones de carácter peatonal, llevándolo a ambos extremos de la parcela generando dos ejes transversales, de tal forma que el acceso de ambulancias al área de Residencia se realiza desde el lado derecho de la finca con entrada desde la Avenida de la Constitución, y el acceso de ambulancias del área de Convalecencia desde el lado izquierdo. Este eje se conecta con la parte trasera de la finca dado acceso desde la EX338 o comienzo de la calle Cuesta generando una entrada de servicios, carga y descarga y para la sala de duelos. Como complemento se habilitará un recorrido perimetral para vehículos para casos de emergencia o cualquier otra posibilidad.

Con respecto a los accesos peatonales se crea un acceso principal coincidiendo con el eje central del edificio y que desembarca al vestíbulo general del edificio. Este acceso genera una pequeña plaza de uso general desde la cual se puede acceder a izquierda y a derecha de forma directa a las dos áreas de las que consta el edificio. Los accesos a las áreas se realizan también a través de una plaza semicubierta que se genera en la intersección de las alas de las unidades de Hospitalización y de Convivencia.

Una vez dentro de la edificación un eje trasversal Este-Oeste, une los tres puntos de control, organizando el resto de los recorridos del edificio, estando así las dos áreas y los usos comunes comunicados entre sí.

Las estancias destinadas a usuarios no residentes en el centro se disponen en torno al vestíbulo principal, al igual que los servicios de cafetería y comedor, para que el acceso de este tipo de usuario no interfiera con el resto. Estas a su vez se conectan con el eje transversal con ambas áreas. Sin embargo, los usos comunes de cada área en particular se disponen en el eje transversal, pero hacia el lado más exterior del mismo para que cada vestíbulo sirva de elemento separador de usos.

### 3. TRAMITACIÓN POR PROCEDIMIENTO

- ABIERTO
- SIMPLIFICADO
- SIMPLIFICADO SUMARIO



<b>Csv:</b>	FDJEX74K97AX3B93T9UG92BN54VQRR	<b>Fecha</b>	01/04/2024 11:38:41
<b>Firmado Por</b>	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	3/28



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

#### 4. JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES.

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

#### 5. MEMORIA ECONÓMICA DE LA ACTUACIÓN PRETENDIDA

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

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

- **PRECIO DE SUMINISTRO (PSU):** Coste unitario de mano de obra, material o maquinaria, de acuerdo con las condiciones de suministro. Su valor será acordado con el suministrador, determinando las condiciones de suministro, y podrá variar en función de las cantidades contratadas, forma de pago, solvencia, descuentos, etc.
- **PRECIO SIMPLE (PS):** Coste unitario de mano de obra, material o maquinaria, en condiciones de aplicación en obra, expresado por su importe total. Se obtendrá sumando los costes directos soportados por el empresario hasta llegar a las condiciones de aplicación en obra.
  - **La determinación de este precio, cuando hace referencia a materiales, productos o elementos prefabricados,** se realizará como sumatorio de los importes que resultan al multiplicar las cantidades de materiales con sus mermas y roturas por sus precios de suministro (PSU) y los rendimientos horarios de mano de obra y maquinaria en las



Csv:	FDJEX74K97AX3B93T9UG92BN54VQRR	Fecha	01/04/2024 11:38:41
Firmado Por	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
Url De Verificación	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	Página	4/28





- operaciones de carga, transporte, descarga y acopio, por sus costes horarios respectivos.
- Cuando las condiciones de venta incluyan los costes de las operaciones de carga, transporte, descarga y acopio, su valor coincidirá con el del Precio Suministro.
- **El Precio Simple de mano de obra** se obtendrá de acuerdo con las condiciones vigentes del Convenio Laboral y la normativa aplicable, incrementando el salario base con los pluses salariales y extrasalariales, gastos generales y cotizaciones a la Seguridad Social, obteniéndose el precio anual para cada nivel profesional, dividido este por el número de horas efectivamente trabajadas en el año se obtendrá el precio horario de facturación. En otros tipos de contratación, según los conceptos que se deriven de las condiciones pactadas.
- A los efectos de la redacción de la base se han tenido en cuenta los convenios colectivos de la Construcción, Siderometalúrgico, de la Madera, de Jardinería y Agrario para las unidades de obra que los han precisado, utilizando en los que son provinciales el de menor costo de los dos vigentes en las provincias que integran la comunidad autónoma en el momento del estudio de mercado.
- **El Precio Simple de la maquinaria** incluirá los gastos de amortización y conservación de la maquinaria, combustible, energía y, en su caso, personal para su accionamiento, referidos al coste horario de la misma. En otros tipos de contratación, según los conceptos que se deriven de las condiciones pactadas.

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

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

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



<b>Csv:</b>	FDJEX74K97AX3B93T9UG92BN54VQRR	<b>Fecha</b>	01/04/2024 11:38:41
<b>Firmado Por</b>	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	5/28





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

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

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

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

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

PEM	COSTES DIRECTOS (CD)	4.327.046,37 €
	COSTES INDIRECTOS (4% CD)	173.081,86 €
<b>PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)</b>		<b>4.500.128,23 €</b>
GASTOS GENERALES (17 % PEM)		765.021,80 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6 % PEM)		270.007,69 €
<b>PRESUPUESTO CONTRATA ANTES DE IMPUESTOS (PCAI)</b>		<b>5.535.157,72 €</b>
IVA (21% PCAI)		1.162.383,12 €
<b>PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN (PBL)</b>		<b>6.697.540,84 €</b>

### 5.1. JUSTIFICACIÓN DE AJUSTE A PRECIOS DE MERCADO.

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



<b>Csv:</b>	FDJEX74K97AX3B93T9UG92BN54VQRR	<b>Fecha</b>	01/04/2024 11:38:41
<b>Firmado Por</b>	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	6/28





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

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

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

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

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

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

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

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

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

En nuestro caso, la adecuación a precios de mercado de los precios aplicados a la unidad de obra concreta, que forma parte del Presupuesto de Ejecución Material (PEM) queda garantizada por la UTILIZACIÓN DE BASE DE PRECIOS de la construcción, más concretamente la base de precios de la construcción de la Junta de Extremadura ([basepreciosconstruccion.gobex.es](http://basepreciosconstruccion.gobex.es)), la cual tiene como objetivo ser referencia básica y de apoyo en la redacción de Proyectos Técnicos, Memorias Valoradas, Pliegos de Prescripciones Técnicas, etc., a través



<b>Csv:</b>	FDJEX74K97AX3B93T9UG92BN54VQRR	<b>Fecha</b>	01/04/2024 11:38:41
<b>Firmado Por</b>	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	7/28





de la misma se consigue evaluar los costes de construcción y realizar presupuestos con descripción de unidades de obra completas.

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

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

#### 1.1). COSTES DIRECTOS

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

Por tanto, la agrupación de estos conceptos será ordenadamente:

- mano de obra
- materiales
- maquinaria

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

#### 1.1.1). COSTES DIRECTOS COMPLEMENTARIOS

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

a) En forma porcentual, calculada como un porcentaje, sobre el sumatorio de los importes que resultan al multiplicar las cantidades de materiales que intervienen en su composición y los rendimientos horarios de mano de obra y maquinaria necesarios para su realización, por sus respectivos precios simples y los precios auxiliares.

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

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

- «Ud. Mano de obra complementaria»
- «Ud. Material complementario»
- «Ud. Maquinaria complementaria»



<b>Csv:</b>	FDJEX74K97AX3B93T9UG92BN54VQRR	<b>Fecha</b>	01/04/2024 11:38:41
<b>Firmado Por</b>	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	8/28





### 1.2). COSTES INDIRECTOS (CI)

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

#### 1.2.1). MANO DE OBRA INDIRECTA

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

- Encargados
- Capataces
- Guardas
- Almaceneros
- Listeros

#### 1.2.2). MEDIOS AUXILIARES INDIRECTOS

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

##### 1.2.2.1). MANO DE OBRA AUXILIAR

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

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

##### 1.2.2.2). MATERIALES AUXILIARES

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

- Pasta de yeso para fijación de reglas.
- Ladrillo y pasta de yeso para formación de peldaños provisionales.
- Yeso para replanteo de zonas a excavar.
- Ladrillo y mortero para cerramientos provisionales.

##### 1.2.2.3). MAQUINARIA, ÚTILES Y HERRAMIENTAS

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

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



<b>Csv:</b>	FDJEX74K97AX3B93T9UG92BN54VQRR	<b>Fecha</b>	01/04/2024 11:38:41
<b>Firmado Por</b>	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	9/28





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

### 1.2.3). INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES A PIE DE OBRA

#### 1.2.3.1). INSTALACIONES

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

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

#### 1.2.3.2). CONSTRUCCIONES

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

#### 1.2.4). PERSONAL TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO

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

#### 1.2.5). VARIOS

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

#### 1.2.6). GENERADOS POR SEGURIDAD Y SALUD

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

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



<b>Csv:</b>	FDJEX74K97AX3B93T9UG92BN54VQRR	<b>Fecha</b>	01/04/2024 11:38:41
<b>Firmado Por</b>	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	10/28





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

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

2.2.1). Derivados del contrato.

2.2.1.1). Financieros.

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

2.2.1.2). Tasas e impuestos de la Administración.

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

2.2.1.3). Otros costes derivados del contrato.

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

2.2.2). Propios de la empresa.

2.2.2.1). Estructura.

2.2.2.1.1). Gerencia.

- 2.1.1.1). Dirección general.
- 2.1.1.2). Staff de apoyo.
- 2.1.1.3). Otros.

2.2.2.1.2). Dirección intermedia.

- 2.1.2.1). Dirección delegada.
- 2.1.2.2). Técnicos - jefes de grupo.
- 2.1.2.3). Otros.

2.2.2.1.3). Administración.

- 2.1.3.1). Personal de oficinas.
- 2.1.3.2). Amortización de locales.



<b>Csv:</b>	FDJEX74K97AX3B93T9UG92BN54VQRR	<b>Fecha</b>	01/04/2024 11:38:41
<b>Firmado Por</b>	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	11/28





- 2.1.3.3). Consumos corrientes.
- 2.1.3.4). Otros gastos de administración.
- 2.1.3.5). Amortización de muebles y equipos.
- 2.1.3.6). Otros.

2.2.2.2). Fiscales.

- 2.2.1). Sobre la actividad económica.
- 2.2.2). Otros.

2.2.2.3). Financieros.

- 2.3.1). Financiación básica.
- 2.3.2). Otros avales.
- 2.3.3). Otros.

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

**5.3. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**

El valor estimado del contrato de la obra del **CONSTRUCCIÓN DE LA FASE 1 DEL CENTRO DE CONVALECENCIA Y CUIDADOS PARA PERSONAS MAYORES Y DE REFERENCIA COMARCAL DE GUAREÑA** asciende a la cantidad de **5.535.157,72 € (IVA excluido)**, el cual se ha obtenido conforme al artículo 101 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público y se considera que es adecuado con los precios actuales de mercado.

Importe	IVA	Presupuesto base licitación	Valor estimado
5.535.157,72 €	1.162.383,12 €	6.697.540,84 €	5.535.157,72 €

**5.4. REVISIÓN DE PRECIOS**

En virtud de lo establecido en el artículo 8 del Decreto -Ley 1/2022, de 2 de marzo, de medidas urgentes de mejora de la calidad en la contratación pública para la reactivación económica, a partir de su entrada en vigor, los órganos de contratación deberán incluir en los pliegos de la contratación de obra pública que se tramiten por procedimiento abierto, la revisión periódica y predeterminada de precios y la fórmula de revisión que deba aplicarse con arreglo a lo establecido en el artículo 103 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

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

En función de esto y a tenor de lo establecido en el artículo 8 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española y a la Ley 11/2023, de 9 de mayo, de transposición de Directivas de la Unión Europea, resulta procedente la revisión de precios



<b>Csv:</b>	FDJEX74K97AX3B93T9UG92BN54VQRR	<b>Fecha</b>	01/04/2024 11:38:41
<b>Firmado Por</b>	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	12/28





del expediente de referencia, ya que el plazo de ejecución del contrato es superior a 12 meses, por lo que sería obligatoria la aplicación de la **fórmula 812** de revisión de precios que se especifica en el Anexo II del *Real Decreto 1359/2011 de 7 de octubre, por el que se aprueba la relación de materiales básicos y las fórmulas-tipo generales de revisión de precios de los contratos de obras y de contratos de suministros de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas*:

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

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

**6. DISTRIBUCIÓN ECONÓMICA DEL CONTRATO**

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

Aplicación presupuestaria	Proyecto de Gasto	Anualidad	Importe
11006 232A 622	20220145 CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE CONVALECENCIA Y CUIDADOS CONTINUADOS PARA PERSONAS MAYORES Y DE REFERENCIA COMARCAL	2024	2.000.000,00 €
11006 232A 622	20220145 CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE CONVALECENCIA Y CUIDADOS CONTINUADOS PARA PERSONAS MAYORES Y DE REFERENCIA COMARCAL	2025	4.697.540,84 €

**7. SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA, TÉCNICO O PROFESIONAL**

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

Grupo	Subgrupo	Categoría
C	2	5

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

FASE 1 DEL CENTRO DE CONVALECENCIA Y CUIDADOS PARA PERSONAS MAYORES Y DE REFERENCIA COMARCAL DE GUAREÑA		
1	ACTUACIONES PREVIAS	11.410,71 C4
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS	52.849,41 A1
3	CIMENTACIÓN	402.530,66 B2



<b>Csv:</b>	FDJEX74K97AX3B93T9UG92BN54VQRR	<b>Fecha</b>	01/04/2024 11:38:41
<b>Firmado Por</b>	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	13/28





4	RED DE SANEAMIENTO	46.388,71	E1
5	ESTRUCTURAS	889.625,82	C2
6	CUBIERTAS	126.770,99	C4
7	ALBAÑILERÍA	362.483,35	C4
8	AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIONES	168.413,73	C7
9.1	EVACUACIÓN Y SANEAMIENTO	14.001,15	J4
9.2	FONTANERÍA Y ACS	79.032,16	J4
9.3	INSTALACIONES DE MEDIA TENSIÓN	54.723,77	I6
9.4	INSTALACIONES DE BAJA TENSIÓN	372.029,34	I6
9.5	INSTALACIÓN DE VOZ Y DATOS	29.419,01	I7
9.6	MEGAFONÍA, SONIDO Y TELEVISION	54.809,18	I8
9.7	INSTALACIONES DE VIDEO VIGILANCIA	41.319,26	I8
9.8	INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN	25.652,27	J2
9.9	INSTALACIÓN DE GASES MEDICINALES	14.383,30	J5
9.10	INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA	189.180,26	I9
9.11	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	62.191,97	K9
9.12	APARATOS SANITARIOS	39.369,75	J4
9.13	INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS DE ACCESIBILIDAD	60.408,79	C4
9.14	MEDIDAS CORRECTORAS FRENTE AL GAS RADÓN	23.215,65	C4
9.15	INSTALACIÓN PARARAYOS	1.258,05	I9
9.16	SISTEMAS DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS DE LLUVIA	24.373,16	J4
9.17	INSTALACIÓN DE ELEVACIÓN	45.552,12	J1
9.18	INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES	31.896,91	I7
9.19	INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN	378.384,20	J2
10	REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS	84.887,61	C4
11	PAVIMENTOS Y ALICATDOS	350.978,68	C6
12.1	CARPINTERÍA DE MADERA	70.340,55	C8
12.2	CARPINTERÍA DE ALUMINIO	163.934,64	C9
12.3	CERRAJERÍA	42.058,34	C9
13	PINTURAS	29.201,50	K4
14	VIDRIOS	46.806,75	C9
15	MOBILIARIO, DECORACIÓN Y JERDINERÍA	37.892,27	C4
16	VARIOS	7.082,37	C4
17	CONTROL DE CALIDAD	9.652,27	C4
18	SEGURIDAD Y SALUD	19.884,01	C4
19	GESTION DE RESIDUOS	35.735,56	C4
	<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>4.500.128,23</b>	

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

Grupo A) Movimiento de tierras y perforaciones			
Subgrupo 1. Desmontes y vaciados.	A1	52.849,41	1,2%
Subgrupo 2. Explanaciones.	A2	0,00	0,0%
Subgrupo 3. Canteras.	A3	0,00	0,0%
Subgrupo 4. Pozos y galerías.	A4	0,00	0,0%



<b>Csv:</b>	FDJEX74K97AX3B93T9UG92BN54VQRR	<b>Fecha</b>	01/04/2024 11:38:41
<b>Firmado Por</b>	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	14/28





Subgrupo 5. Túneles.	A5	0,00	0,0%
Grupo B) Puentes, viaductos y grandes estructuras			
Subgrupo 1. De fábrica u hormigón en masa.	B1	0,00	0,0%
Subgrupo 2. De hormigón armado.	B2	402.530,66	8,9%
Subgrupo 3. De hormigón pretensado.	B3	0,00	0,0%
Subgrupo 4. Metálicos.	B4	0,00	0,0%
Grupo C) Edificaciones			
Subgrupo 1. Demoliciones.	C1	0,00	0,0%
Subgrupo 2. Estructuras de fábrica u hormigón.	C2	889.625,82	19,8%
Subgrupo 3. Estructuras metálicas.	C3	0,00	0,0%
Subgrupo 4. Albañilería, revocos y revestidos.	C4	779.423,58	17,3%
Subgrupo 5. Cantería y marmolería.	C5	0,00	0,0%
Subgrupo 6. Pavimentos, solados y alicatados.	C6	350.978,68	7,8%
Subgrupo 7. Aislamientos e impermeabilizaciones.	C7	168.413,73	3,7%
Subgrupo 8. Carpintería de madera.	C8	70.340,55	1,6%
Subgrupo 9. Carpintería metálica.	C9	252.799,73	5,6%
Grupo D) Ferrocarriles			
Subgrupo 1. Tendido de vías.	D1	0,00	0,0%
Subgrupo 2. Elevados sobre carril o cable.	D2	0,00	0,0%
Subgrupo 3. Señalizaciones y enclavamientos.	D3	0,00	0,0%
Subgrupo 4. Electrificación de ferrocarriles.	D4	0,00	0,0%
Subgrupo 5. Obras de ferrocarriles sin cualificación específica.	D5	0,00	0,0%
Grupo E) Hidráulicas			
Subgrupo 1. Abastecimientos y saneamientos.	E1	46.388,71	1,0%
Subgrupo 2. Presas.	E2	0,00	0,0%
Subgrupo 3. Canales.	E3	0,00	0,0%
Subgrupo 4. Acequias y desagües.	E4	0,00	0,0%
Subgrupo 5. Defensas de márgenes y encauzamientos.	E5	0,00	0,0%
Subgrupo 6. Conducciones con tubería de presión de gran diámetro.	E6	0,00	0,0%
Subgrupo 7. Obras hidráulicas sin cualificación específica.	E7	0,00	0,0%
Grupo F) Marítimas			
Subgrupo 1. Dragados.	F1	0,00	0,0%
Subgrupo 2. Escolleras.	F2	0,00	0,0%
Subgrupo 3. Con bloques de hormigón.	F3	0,00	0,0%
Subgrupo 4. Con cajones de hormigón armado.	F4	0,00	0,0%
Subgrupo 5. Con pilotes y tablestacas.	F5	0,00	0,0%
Subgrupo 6. Faros, radiofaros y señalizaciones marítimas.	F6	0,00	0,0%
Subgrupo 7. Obras marítimas sin cualificación específica.	F7	0,00	0,0%
Subgrupo 8. Emisarios submarinos.	F8	0,00	0,0%
Grupo G) Viales y pistas			
Subgrupo 1. Autopistas, autovías.	G1	0,00	0,0%
Subgrupo 2. Pistas de aterrizaje.	G2	0,00	0,0%
Subgrupo 3. Con firmes de hormigón hidráulico.	G3	0,00	0,0%
Subgrupo 4. Con firmes de mezclas bituminosas.	G4	0,00	0,0%
Subgrupo 5. Señalizaciones y balizamientos viales.	G5	0,00	0,0%
Subgrupo 6. Obras viales sin cualificación específica.	G6	0,00	0,0%
Grupo H) Transportes de productos petrolíferos y gaseosos			
Subgrupo 1. Oleoductos.	H1	0,00	0,0%
Subgrupo 2. Gasoductos.	H2	0,00	0,0%
Grupo I) Instalaciones eléctricas			
Subgrupo 1. Alumbrados, iluminaciones y balizamientos luminosos.	I1	0,00	0,0%
Subgrupo 2. Centrales de producción de energía.	I2	0,00	0,0%
Subgrupo 3. Líneas eléctricas de transporte.	I3	0,00	0,0%

<b>Csv:</b>	FDJEX74K97AX3B93T9UG92BN54VQRR	<b>Fecha</b>	01/04/2024 11:38:41
<b>Firmado Por</b>	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	15/28





Subgrupo 4. Subestaciones.	I4	0,00	0,0%
Subgrupo 5. Centros de transformación y distribución en alta tensión.	I5	0,00	0,0%
Subgrupo 6. Distribución en baja tensión.	I6	426.753,11	9,5%
Subgrupo 7. Telecomunicaciones e instalaciones radioeléctricas.	I7	61.315,92	1,4%
Subgrupo 8. Instalaciones electrónicas.	I8	96.128,44	2,1%
Subgrupo 9. Instalaciones eléctricas sin cualificación específica.	I9	190.438,31	4,2%
<b>Grupo J) Instalaciones mecánicas</b>			
Subgrupo 1. Elevadoras o transportadoras.	J1	45.552,12	1,0%
Subgrupo 2. De ventilación, calefacción y climatización.	J2	404.036,47	9,0%
Subgrupo 3. Frigoríficas.	J3	0,00	0,0%
Subgrupo 4. De fontanería y sanitarias.	J4	156.776,22	3,5%
Subgrupo 5. Instalaciones mecánicas sin cualificación específica.	J5	14.383,30	0,3%
<b>Grupo K) Especiales</b>			
Subgrupo 1. Cimentaciones especiales.	K1	0,00	0,0%
Subgrupo 2. Sondeos, inyecciones y pilotajes.	K2	0,00	0,0%
Subgrupo 3. Tablestacados.	K3	0,00	0,0%
Subgrupo 4. Pinturas y metalizaciones.	K4	29.201,50	0,6%
Subgrupo 5. Ornamentaciones y decoraciones.	K5	0,00	0,0%
Subgrupo 6. Jardinería y plantaciones.	K6	0,00	0,0%
Subgrupo 7. Restauración de bienes inmuebles histórico-artísticos.	K7	0,00	0,0%
Subgrupo 8. Estaciones de tratamiento de aguas.	K8	0,00	0,0%
Subgrupo 9. Instalaciones contra incendios.	K9	62.191,97	1,4%
		<b>4.500.128,23</b>	<b>100,0%</b>

En cuanto al cálculo de la Categoría del subgrupo con mayor porcentaje o que supera al 20% del presupuesto, teniendo en cuenta la anualidad media de la obra, da como resultado la categoría 5.

Se refleja así en la siguiente tabla:

GRUPO	SUBGRUPO	PEM (TOTAL)	VALOR ESTIMADO (TOTAL)	DURACIÓN S/PROYECTO	ANUALIDAD MEDIA	CATEGORÍA
C	2	4.500.128,23	5.535.157,72	15 MESES	4.428.126,18	5

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

- Acreditación de la solvencia económica y financiera:

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

Referida al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos por importe igual/superior en 0,50 veces el valor estimado del contrato **(2.767.578,86 €)**

- Acreditación de la solvencia técnica o profesional:

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

Relación de las obras ejecutadas en el curso de los últimos cinco años correspondientes al mismo grupo o subgrupo de clasificación al que corresponde el contrato, siendo el importe anual acumulado en el año de



<b>Csv:</b>	FDJEX74K97AX3B93T9UG92BN54VQRR	<b>Fecha</b>	01/04/2024 11:38:41
<b>Firmado Por</b>	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	16/28



mayor ejecución igual o superior el 50% del valor estimado del contrato (**2.767.578,86 €**) avalados por certificados de buena ejecución. Estos certificados 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.

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

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

#### **Justificación de los criterios de solvencia:**

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

## **8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

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

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

#### **8.1.1.- Evaluación de la oferta económica:**

- **Fórmula A:** 60 puntos.

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

Donde:

$P_l$ : Puntos obtenidos.

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



<b>Csv:</b>	FDJEX74K97AX3B93T9UG92BN54VQRR	<b>Fecha</b>	01/04/2024 11:38:41
<b>Firmado Por</b>	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	17/28





$B_{max}$ : Baja de la oferta más barata. Medida en % con relación al presupuesto de licitación.  
 $B_i$ : Baja de cada uno de los licitadores. Medida en % con relación al presupuesto de licitación.

**Procedimiento:**

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

**Justificación:**

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

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

**8.1.2.- Otros criterios de adjudicación de valoración automática:**

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

**PUNTUACIÓN: hasta 10 puntos**

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

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

**Justificación:**

Su utilización se justifica al entender que la ejecución de la obra la FASE 1 DEL CENTRO DE CONVALECENCIA Y CUIDADOS PARA PERSONAS MAYORES Y DE REFERENCIA COMARCAL DE GUAREÑA supone la construcción de un nuevo edificio de uso sanitario y asistencial con elementos que requieren un uso intensivo diario de 24 horas una vez en funcionamiento por tanto es conveniente que la garantía ofertada se prolongue el mayor



<b>Csv:</b>	FDJEX74K97AX3B93T9UG92BN54VQRR	<b>Fecha</b>	01/04/2024 11:38:41
<b>Firmado Por</b>	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	18/28





tiempo posible, lo que motiva que se dé mayor puntuación a aquellos licitadores que ofrezcan un mayor plazo de garantía.

8.1.2.2.- Medidas en materia de promoción de empleo:

**PUNTUACIÓN: hasta 10 puntos**

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

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

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

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

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

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

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

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

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



<b>Csv:</b>	FDJEX74K97AX3B93T9UG92BN54VQRR	<b>Fecha</b>	01/04/2024 11:38:41
<b>Firmado Por</b>	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	19/28





**Justificación:**

Este criterio está justificado por el hecho de que la mayoría de los puestos de trabajo adscritos a la ejecución de esta obra son trabajos que no necesitan de una especial cualificación o que, incluso, necesitando dicha cualificación, existe un alto número de personas desempleadas que cumplirían con los requisitos necesarios para el desempeño de los mismos debido a la pérdida de puestos de trabajo acaecida como consecuencia de la crisis que se ha producido en la construcción, consiguiéndose, al establecer dicho criterio, la promoción del empleo de personas que, en la actualidad, se encuentran con dificultades de acceso al mercado laboral.

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

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

PUNTUACIÓN: **hasta 20 puntos**

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

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

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

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

La Memoria deberá contener, al menos:

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

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



<b>Csv:</b>	FDJEX74K97AX3B93T9UG92BN54VQRR	<b>Fecha</b>	01/04/2024 11:38:41
<b>Firmado Por</b>	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	20/28





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 expresadas en porcentajes del proyecto. Las citadas inversiones mensuales del Programa deberán ser compatibles con las anualidades reseñadas en el cuadro de características.

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

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

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

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

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

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



<b>Csv:</b>	FDJEX74K97AX3B93T9UG92BN54VQRR	<b>Fecha</b>	01/04/2024 11:38:41
<b>Firmado Por</b>	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	21/28





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

- *Duración estimada de cada actividad, con indicación de comienzo y finalización más pronta y más tardía, de cada actividad, referidos al inicio de la obra e inversiones mensuales previstas, expresadas en porcentaje del proyecto (diagrama GANT): hasta 4 puntos.*
- *Análisis de la planificación de la obra a las particularidades existente en el entorno de la misma: hasta 4 puntos.*

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

Los parámetros para tener en cuenta para la valoración:

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

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

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

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

MATERIAS	EXCELENTE	MUY BUENO	BUENO	CONFORME A PLIEGO
----------	-----------	-----------	-------	-------------------



<b>Csv:</b>	FDJEX74K97AX3B93T9UG92BN54VQRR	<b>Fecha</b>	01/04/2024 11:38:41
<b>Firmado Por</b>	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	22/28





<b>La coherencia en la planificación de la obra con los equipos materiales y humanos adscritos a cada una de las actividades descritas en la memoria: hasta 12,00 puntos</b>	<b>12,00</b>	<b>7,50</b>	<b>4,50</b>	<b>0,00</b>
• <i>Análisis adecuado, realista y correcto de las actividades del proyecto que permita analizar el desarrollo de las obras, estableciendo precedencias entre actividades, y describir los procesos constructivos propuestos particularizados a la obra: hasta 4,00 puntos</i>	4,00	2,50	1,50	0,00
• <i>Descripción de relación de equipos materiales y humanos, así como su correspondencia con las actividades descritas: hasta 4 puntos.</i>	4,00	2,50	1,50	0,00
• <i>Análisis en proceso de las operaciones simples para las actividades descritas: hasta 4 puntos.</i>	4,00	2,50	1,50	0,00
<b>Medidas para garantizar el plazo de ejecución, programa de trabajos: hasta 8,00 puntos</b>	<b>8,00</b>	<b>5,00</b>	<b>3,00</b>	<b>0,00</b>
• <i>Duración estimada de cada actividad, con indicación de comienzo y finalización más pronta y más tardía, de cada actividad, referidos al inicio de la obra e inversiones mensuales previstas, expresadas en porcentaje del proyecto (diagrama GANT): hasta 4 puntos.</i>	4,00	2,50	1,50	0,00
• <i>Análisis de la planificación de la obra a las particularidades existente en el entorno de la misma: hasta 4 puntos</i>	4,00	2,50	1,50	0,00

**Justificación:**

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

**9. FORMA DE PAGO**

Mediante certificaciones mensuales expedidas a buena cuenta.

**10. PLAZO DE EJECUCIÓN**

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

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

**11. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN**



<b>Csv:</b>	FDJEX74K97AX3B93T9UG92BN54VQRR	<b>Fecha</b>	01/04/2024 11:38:41
<b>Firmado Por</b>	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	23/28





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

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

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

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



<b>Csv:</b>	FDJEX74K97AX3B93T9UG92BN54VQRR	<b>Fecha</b>	01/04/2024 11:38:41
<b>Firmado Por</b>	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	24/28





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

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

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

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

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

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

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

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

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



<b>Csv:</b>	FDJEX74K97AX3B93T9UG92BN54VQRR	<b>Fecha</b>	01/04/2024 11:38:41
<b>Firmado Por</b>	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	25/28





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

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

## 12. PENALIDADES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



<b>Csv:</b>	FDJEX74K97AX3B93T9UG92BN54VQRR	<b>Fecha</b>	01/04/2024 11:38:41
<b>Firmado Por</b>	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	26/28





**12.4. Infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



<b>Csv:</b>	FDJEX74K97AX3B93T9UG92BN54VQRR	<b>Fecha</b>	01/04/2024 11:38:41
<b>Firmado Por</b>	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	27/28





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

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

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

El Jefe de Servicio de Obras, Proyectos e Instalaciones

Fdo.: Juan Guerra Merino



<b>Csv:</b>	FDJEX74K97AX3B93T9UG92BN54VQRR	<b>Fecha</b>	01/04/2024 11:38:41
<b>Firmado Por</b>	JUAN GUERRA MERINO - J. Serv. Obras, Proyectos E Instalacione		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf">https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf</a>	<b>Página</b>	28/28

