

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD DE LA CONSERVACIÓN, CONSOLIDACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL CONVENTO DE SAN FRANCISCO EN BELVÍS DE MONROY (CÁCERES).**

**Nº DE EXPEDIENTE: PSS/2024/0000052223**

**ÍNDICE DE CONTENIDO**

<b>1. OBJETO DEL CONTRATO</b> (art. 99.1. Ley 9/2017 LCSP) .....	3
<b>2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO</b> (art. 28 y 116 Ley 9/2017 LCSP).....	3
<b>2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD</b> .....	3
<b>2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA IDONEIDAD</b> .....	5
<b>2.3. CARENCIA DE MEDIOS</b> .....	5
<b>3. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO</b> (art. 101 Ley 9/2017 LCSP) .....	6
<b>3.1. SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO</b> .....	6
<b>3.2. JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO</b> .....	6
<b>4. REVISIÓN DE PRECIOS</b> .....	8
<b>5. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE DIVISIÓN EN LOTES</b> (art. 99.3. Ley 9/2017 LCSP) .....	9
<b>6. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN</b> (art. 116 Ley 9/2017 LCSP) .....	9
<b>7. CLASIFICACIÓN Y SOLVENCIA</b> .....	9
<b>7.1. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA</b> .....	9
<b>7.2. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL</b> .....	10
<b>7.3. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA</b> .....	11
<b>7.4. • ACREDITACIÓN DIFERENTE DE LA SOLVENCIA TÉCNICA PARA EMPRESAS DE NUEVA CREACIÓN EN EL SUPUESTO DEL ARTÍCULO 90.4 DE LA LCSP</b> .....	12
<b>7.5. HABILITACIÓN EMPRESARIAL</b> .....	12
<b>7.6. ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES</b> .....	12
<b>8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN</b> .....	12
<b>8.1. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA VALORACIÓN ES AUTOMÁTICA. HASTA 55 PUNTOS:</b> .....	13
<b>8.1.1. EVALUACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA. MÁXIMO 30 PUNTOS</b> .....	13
<b>8.1.2. TIEMPO MÁXIMO DE RESPUESTA. HASTA 10 PUNTOS</b> .....	14
<b>8.1.3. RECURSOS PERSONALES Y MATERIALES. HASTA 5 PUNTOS.</b> .....	15
<b>8.1.4. AMPLIACIÓN DE GARANTÍA. HASTA 10 PUNTOS.</b> .....	15
<b>8.2. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA VALORACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR</b> .....	16
<b>8.2.1. CALIDAD TÉCNICA DE LA PROPUESTA: HASTA 45 PUNTOS</b> .....	16
<b>9. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN</b> .....	20
<b>10. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN</b> .....	21
<b>10.1. CESIÓN. SÍ</b> .....	21

<b>10.2. SUBCONTRATACIÓN. SÍ .....</b>	<b>21</b>
<b>11. PLAZO DE EJECUCIÓN.....</b>	<b>21</b>
<b>12. PLAZO DE GARANTIA .....</b>	<b>22</b>
<b>13. FORMA DE PAGO .....</b>	<b>22</b>
<b>14. FINANCIACIÓN .....</b>	<b>22</b>
<b>15. RESOLUCIÓN Y PENALIDADES .....</b>	<b>22</b>
<b>15.1. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO .....</b>	<b>22</b>
<b>15.2. PENALIDADES.....</b>	<b>22</b>



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

---

Constituye el objeto del contrato el Servicio de “REDACCIÓN DE PROYECTO DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD DE LA CONSERVACIÓN, CONSOLIDACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL CONVENTO DE SAN FRANCISCO EN BELVÍS DE MONROY (CÁCERES). promovido por la Consejería de Cultura, Turismo, Jóvenes y Deportes.

El presente contrato tiene como objeto un servicio tal y como se define éste en el artículo 17 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).

CÓDIGO CPV (Vocabulario Común de Contratos Públicos):

Código	Descripción
71200000-0	Servicios de arquitectura y servicios conexos

### COMPETENCIA:

El órgano de contratación competente es la Secretaría General de la Consejería de Cultura, Turismo, Jóvenes y Deportes, en ejercicio de las competencias que en materia de contratación administrativa previstas en el artículo 32 de la Ley 12/2018, de 26 de diciembre, de contratación pública socialmente responsable de Extremadura, en relación con las competencias atribuidas por el Decreto 236/2023, de 12 de septiembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Cultura, Turismo, Jóvenes y Deportes (DOE EXTRAORDINARIO nº 3, de 16 de septiembre de 2023), y que tiene delegadas de la Consejera de Cultura, Turismo, Jóvenes y Deportes en virtud de la Resolución de 2 de agosto de 2023, sobre delegación de la Consejera de determinadas competencias en el Secretario General (DOE nº 151, de 7 de agosto de 2023).

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

---

### 2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

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

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:

De conformidad con las atribuciones conferidas a la Consejería de Cultura, Turismo, Jóvenes y Deportes de la Junta de Extremadura en materia de contratación administrativa por el artículo 32 de la Ley 12/2018, de 26 de diciembre, de contratación pública socialmente responsable de Extremadura, y en virtud del Decreto de la Presidenta 16/2023, de 20 de julio por el que se modifican la denominación y las competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura y el Decreto de la Presidenta 22/2023, de 20 de julio del nombramiento (DOE núm 140 de 21 de julio de 2023), esta Consejería es la responsable de la contratación del servicio para las obras de referencia.

Corresponde a la Comunidad Autónoma de Extremadura, según el artículo 9.1.47 del Estatuto de Autonomía de Extremadura la competencia exclusiva sobre el Patrimonio cultural de interés para la región, sin perjuicio de las competencias que correspondan a las Entidades Locales.

Por su parte la Ley 2/1999, 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura establece en su artículo 2.1 “que corresponde a la Comunidad Autónoma de Extremadura la competencia exclusiva sobre el patrimonio cultural histórico-arqueológico, monumental, artístico y científico de interés para la región, sin perjuicio de las competencias que correspondan al Estado o a las Entidades Locales”.

Corresponde a la Dirección General de Bibliotecas, Archivos y Patrimonio Cultural, en virtud de las facultades conferidas por el Decreto 236/2023, de 12 de septiembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Cultura, Turismo, Jóvenes y Deportes (DOE EXTRAORDINARIO nº 3, de 16 de septiembre de 2023), entre otras atribuciones, el impulso, integración y desarrollo de las actividades de conservación, engrandecimiento, difusión y estímulo del patrimonio histórico y cultural de Extremadura.

El Convento de San Francisco de Belvis de Monroy es propiedad de la Junta de Extremadura.

El inmueble se encuentra situado de forma aislada en el término municipal y al sureste del núcleo urbano. El acceso al mismo se produce a través del llamado Camino de la Feria, que parte a la izquierda del Camino de la Morala, el cual es continuador de la Avenida de los Doce Apóstoles, abarcando un recorrido total de aproximadamente 1 km.

El Convento de San Francisco está incoado como Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento (DOE 14/07/1994), e incluido en los archivos técnicos del Inventario de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura. Se recoge en el Catálogo de las Normas Subsidiarias de Belvis de Monroy (Ficha 17) con protección Integral, para la que se permiten las obras de mantenimiento, consolidación y recuperación.

La construcción del edificio y sus distintas reformas se debe a la Orden de San Francisco, cuyo papel es esencial a la hora de establecer la formalización, uso y desarrollo del edificio, así como las relaciones con el poder señorial que hacen posible la existencia de la comunidad franciscana de Belvis. Por otro lado, toda una labor cultural y religiosa se desarrolla desde el Convento, que tiene su mayor importancia en la evangelización de México. Posteriormente, el Convento se convierte en centro provincial (de la provincia religiosa en la que se encuadra) representando una importante labor de formación de los religiosos. La desaparición y expulsión de los religiosos significó el declive del edificio.

El convento franciscano tiene un valor histórico singular, puesto que de él partieron los doce primeros varones apostólicos que acudieron a las Indias en 1524. La fundación del convento data de 1505, con una primera etapa constructiva en la que se realizaron la capilla, el claustro, un área de servicio y celdas. En una etapa posterior se añadieron el resto de áreas de servicio y una enfermería con terraza. Asimismo, en el exterior se completó la construcción de un patio, un camposanto y una alberca.

La siguiente etapa de desarrollo del Convento se produce en el primer cuarto del siglo XVII, a raíz de la expansión en el número de monjes, que llega a su máximo hacia 1628, con 24 monjes, para iniciar un lento declive que se estanca hacia finales del siglo XVIII en los 15 ocupantes antes del desastre final.

La situación actual del edificio es que presenta **restauradas** la **Capilla** y el **Claustro**. El resto del conjunto se encuentra en su mayoría protegido por una cubierta de teja curva árabe sobre estructura metálica de acero y soluciones convencionales que se apoya sobre recreado de los muros de fábrica originarios. Los muros se recrearon únicamente allí donde eran precisos para soportar la cubierta, quedando a la altura que tenían en el resto de los casos. Los muros

divisorios internos y demás elementos han quedado en ruina, tal y como se encontraban antes de acometer las distintas intervenciones que han tenido lugar en los últimos años. Una parte comparativamente menor se mantiene en ruina, sin cubierta, aunque se hayan despejado los escombros, y en algunos de los anexos al edificio principal quedan aún escombros. Igual situación de ruina afecta a los espacios dedicados al huerto y albercas que rodean al edificio.

En cuanto al complejo arquitectónico de las dependencias conventuales (celdas, refectorio, etc.), algunas se encuentran en ruinas, siendo lo mejor conservado una crujía en cuya planta baja persisten cuatro tramos con bóveda de arista, comunicadas con un pasillo común cubierto con una bóveda de cañón. El claustro fue rehabilitado en los años 90 del siglo XX junto con la iglesia.

Se establece como objetivo la restauración y consolidación de la edificación así como su puesta en valor y uso a través de la recuperación funcional mediante la restauración de los restos de las edificaciones existentes a través de una serie de actuaciones que permitan frenar el proceso de deterioro en el que se encuentran inmersas.

La propuesta de intervención está basada en consolidar la ruina y ponerla en valor, para que pueda ser contemplada, con el añadido de poder ser usada para diferentes actividades turístico-culturales. Esto último garantizará una continuidad en las **labores de mantenimiento y conservación** del edificio. Se entiende su aspecto actual ruinoso, como un estado que le confiere una grandiosidad y un valor añadido por sus proporciones y como símbolo de supervivencia ante el paso del tiempo. Teniendo gran presencia la naturaleza, que poco a poco le ha ido invadiendo en los últimos siglos.

El Presupuesto de Ejecución Material de las obras se ha estimado en **403.144,53** euros, y será exactamente el que resulte del proyecto redactado.

De conformidad con el artículo 231 de la LCSP, la adjudicación del contrato de estas obras requiere elaborar el correspondiente proyecto, que debe definir con precisión el objeto del contrato, acudiéndose con este fin a la celebración de un contrato de servicios.

## 2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA IDONEIDAD

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

Sin perjuicio de las funciones precisas señaladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas elaborado al efecto, la tramitación del contrato de servicios de referencia se considera idónea dado que pretende desarrollar, al menos, las siguientes funciones:

- Como paso previo a la ejecución de las obras, se hace necesario contratar la elaboración de un PROYECTO DE EJECUCIÓN, con su correspondiente ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD que recoja la documentación gráfica y escrita de los trabajos necesarios para ellas, con sujeción a la normativa vigente y a lo que se haya establecido en el contrato y entregarlo, cumpliendo el contenido mínimo al que hace referencia el artículo 231 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre LCSP y el Anejo I de la Parte I del Código Técnico de la Edificación, aprobado por RD 314/2006, de 17 de marzo

## 2.3. CARENCIA DE MEDIOS

La Secretaría General de la Consejería de Cultura, Turismo, Jóvenes y Deportes no tiene disponible los recursos humanos y materiales necesarios para la realización de los trabajos de

**REDACCIÓN DE PROYECTO DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD DE LA CONSERVACIÓN, CONSOLIDACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL CONVENTO DE SAN FRANCISCO EN BELVÍS DE MONROY (CÁCERES)** lo que hace necesaria la contratación de este servicio con una empresa consultora.

Dado el volumen de trabajo a realizar y la especialización requerida, extremos definidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que se adjunta a la presente memoria, donde se establece el personal y su formación y cualificación técnica, esta contratación se justifica en el carácter de especialización de los trabajos a realizar, que requieren disposición completa para la elaboración de documentos y seguimiento continuado de las obras y los trabajos técnicos, no contando esta Consejería con los recursos suficientes materiales y humanos.

Debido a la envergadura de los trabajos y el grado de especialización y dedicación que requieren hace necesario proceder a la contratación del servicio a través de empresas especializadas en la materia.

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

---

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

El sistema de determinación del precio se ha realizado a tanto alzado a la totalidad de la prestación del contrato de conformidad con lo establecido en el artículo 102.4. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, sin perjuicio de la justificación realizada en el apartado siguiente.

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

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

Para dicha estimación se han tenido en cuenta los precios habituales de mercado, de conformidad con lo establecido en el apartado 7 del citado artículo. La determinación de honorarios profesionales fue expresamente derogada por la Ley 7/1997, de 14 de abril, de medidas liberalizadoras en materia de suelo y de colegios profesionales, por la que se modifica, entre otras, la Ley 2/1974, de 13 de febrero, reguladora de los Colegios profesionales. En concreto se modificaba el artículo 5 de la citada disposición, referido a las funciones de éstos en su ámbito territorial relativa a *“ñ) Establecer baremos de honorarios, que tendrán carácter meramente orientativo.”*

Los honorarios de carácter meramente orientativo se han venido empleando a la hora de determinar la cuantificación y justificación del gasto a realizar en los contratos de servicios, en particular, el valor estimado de dichos contratos, sin perjuicio de las ofertas que presentaran los diferentes licitadores. No obstante lo anterior, la publicación de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, introduce un nuevo artículo 14 en la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales en la que se indica: *“Los Colegios Profesionales y sus organizaciones colegiales no podrán establecer baremos orientativos ni cualquier otra orientación, recomendación, directriz, norma o regla sobre honorarios profesionales...”*

Para el cálculo de los honorarios se ha tomado como referencia la última tabla salarial vigente publicada en la **Resolución de 27 de febrero de 2023, de la Dirección General de Trabajo, por la que se registra y publica el XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería; oficinas**

**de estudios técnicos; inspección, supervisión y control técnico y de calidad (BOE núm. 59, de 10 de marzo de 2023).**

Existe tabla salarial para el año 2024 incorporada en la resolución de 12 de marzo de 2024 de la Dirección General de Trabajo, por la que se registran y publican las tablas salariales para 2024 del XX Convenio Colectivo nacional de empresas de ingeniería; oficinas de estudios técnicos; inspección, supervisión y control técnico y de calidad, BOE Núm. 73 de 23/03/2024.

		Nivel I
	Precio mensual (tabla Anexo I)	1.869,33 €
	Plus de convenio (anual)	2.493,50 €
	<b>TOTAL ANUAL</b>	
	<b>SUBTOTAL</b>	28.664,12
	<b>COTIZACIONES</b>	
23,60%	CONTINGENCIA COMUNES	6.764,73 €
0,60%	FORMACION PROFESIONAL	171,98 €
6,70%	FONDO DE GARANTIA SOCIAL	1.920,50 €
0,20%	FONDO DE GARANTIA SALARIAL	57,33 €
6,70%	ACCIDENTE Y ENF. PROFESIONAL	1.920,50 €
5,00%	OTROS	1.433,21 €
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>12.268,24 €</b>
	<b>TOTAL COSTE ANUAL</b>	<b>40.932,36 €</b>
	<b>HORAS CONVENIO</b> (Art. 22 Convenio)	1.792,00
	HORAS PERDIDAS (permisos, enfermedad, accidentes..)	77,41
	<b>TOTAL HORAS/AÑO</b>	1.714,59
	<b>TOTAL COSTE/HORAS</b>	<b>23,87 €</b>

A partir de dicho valor se ha considerado la necesidad de horas para la redacción de la totalidad de los trabajos que aborde las tareas descritas en la prestación del presente contrato.

A continuación, se desglosa de conformidad con lo establecido en el artículo 99.3. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, la justificación de la determinación del cálculo de los honorarios en función de la estimación del tiempo necesario para la realización de cada uno de los trabajos que componen la prestación, así como el coste hora deducido del XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería; oficinas de estudios técnicos; inspección, supervisión y control técnico y de calidad.

REDACCION DE PROYECTO DE EJECUCION Y DE ESTUDIO SEG. Y SALUD				
Concepto	HORA	P.U	SUBTOTAL	%
<b>PRECIO BASE</b>				
Estudios previos	50	23,87 €	1.193,50	6,50%
Proyecto de Ejecucion	570	23,87 €	13.605,90	74,13%
Estudio de seguridad y salud	120	23,87 €	2.864,40	15,61%
copias y encuadernacion	1	690,73 €	690,73	3,76%
TOTAL			<b>18.354,53</b>	100,00%

Atendiendo al **Decreto Ley 1/2022 disposición adicional primera** para este contrato de servicios se ha considerado un porcentaje del 17% en gastos generales y un porcentaje de un 6% en concepto de beneficio industrial IVA excluido.

PRECIO BASE	17% GASTOS GENERALES	6% BENEFICIO INDUSTRIAL	PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN SIN IVA	21% IVA	IMPORTE DE LICITACIÓN CON IVA
18.354,53	3.120,27	1.101,27	22.576,07	4.740,98	27.317,05

El presupuesto base licitación se desglosa en:

- COSTES DIRECTOS: 18.354,53 euros
- COSTES INDIRECTOS: - Gastos Generales (17%): 3.120,27 €  
- Beneficio Industrial (6%): 1.101,27 €

Valor estimado del contrato (IVA excluido): 22.576,07 euros

Los honorarios ascenderán a la cantidad de **VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS DIECISIETE EUROS CON CINCO CÉNTIMOS (27.317,05 €)** (IVA Incluido), sin que exista posibilidad de revisión del mismo ni de ampliación como consecuencia de modificaciones en la distribución o el programa de obra que impliquen un aumento de la superficie construida o un aumento del presupuesto final de la obra.

#### ANUALIDAD Y APLICACIÓN PRESUPUESTARIA/Elemento Pep

ANUALIDAD	IMPORTE	APLICACIÓN PRESUPUESTARIA
2024	27.317,05 €	150030000/G272A/61200

#### 4. REVISIÓN DE PRECIOS

Para el contrato de referencia **NO PROCEDE** revisión de conformidad con lo establecido en el artículo 103.1. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP.

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

---

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

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

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

---

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

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

El procedimiento de adjudicación será el PROCEDIMIENTO ABIERTO, mediante tramitación ORDINARIA.

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

Los criterios de valoración de las ofertas establecidos están directamente vinculados a las prestaciones objeto de esta contratación, optándose por la utilización de criterios de adjudicación cuantificables mediante la aplicación de fórmulas y criterios evaluables mediante juicio de valor. En este sentido, dado que el contrato tiene por objeto prestaciones de carácter intelectual, la ponderación de los criterios evaluables mediante juicio de valor no supera el 45 por ciento del total, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 159.1 b) de la LCSP.

## 7. CLASIFICACIÓN Y SOLVENCIA

---

### 7.1. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

El contrato de referencia es un contrato de servicios por lo que **NO PROCEDE** la exigencia de clasificación en virtud de lo establecido en el artículo 77.1.b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, así como el apartado primero de la Circular 1/2018, de 18 de mayo, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Extremadura sobre criterios de solvencia susceptibles de ser utilizados en la contratación pública de servicios por los diferentes órganos de contratación de la Junta de Extremadura.

De acuerdo al art.11.5 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.: *Salvo que en los pliegos del contrato se establezca de modo expreso su exigencia, los licitadores o candidatos estarán exentos de los requisitos de acreditación de la solvencia económica y financiera y de acreditación de la solvencia técnica y profesional para los contratos de obras cuyo valor estimado no exceda de 80.000 euros y para los contratos de los demás tipos cuyo valor estimado no exceda de 35.000 euros.*

## **7.2. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL**

En relación a la solvencia económica y técnica exigida, los medios para acreditarlas se encuentran recogidas en la Circular 1/2018, de 18 de mayo, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Extremadura sobre criterios de solvencia susceptibles de ser utilizados en la contratación pública de servicios por los diferentes órganos de contratación de la Junta de Extremadura. Se establece el siguiente requisito de solvencia técnica o profesional.

*Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellos encargados del control de calidad.*

*Perfil mínimo del equipo adscrito a la ejecución del contrato*  
*Técnicos (Superiores o Medios): 1*

- Un/a Arquitecto/a, que, según las condiciones descritas en el pliego de prescripciones técnicas particulares, asumirá las funciones de redactor del proyecto y del estudio de seguridad y salud. Deberá acreditar experiencia de redacción de proyectos de obras de restauración de bienes inmuebles de interés cultural en los últimos diez (10) años inmediatamente anteriores a la finalización del plazo de presentación de ofertas.

Los contratos deberán contar con certificado de buena ejecución por el promotor de la obra y deberá corresponder con proyectos de obras de restauración de bienes de interés cultural, con presupuesto de ejecución material (de forma individual o acumulado, en el caso de acreditar más de una obra) igual o superior a **201.572,26 €** (50% del presupuesto de ejecución material estimado de la obra objeto del contrato). En el caso de acumular las actuaciones acreditadas, al menos en una de ellas el presupuesto de ejecución material deberá ser igual o superior a **100.786,13 €** (25% del del presupuesto de ejecución material estimado de la obra objeto del contrato).

La titulación se acreditará mediante copia del título oficial o certificado del colegio profesional correspondiente.

**Justificación:** Los criterios escogidos se encuentran recogidos en la Circular 1/2008, informada por la Abogacía General con fecha 20 de abril de 2018 y por la Intervención General de la Junta de Extremadura con fecha 14 de mayo de 2018, y se han seleccionado por considerarse adecuados y proporcionales con el objeto del contrato, pues desde un punto de vista cuantitativo la solvencia exigida se ajusta a los límites legales y desde un punto de vista cualitativo los medios escogidos permiten asegurar la experiencia previa de la empresa y del personal que la integra en la prestación de servicios de igual o similar naturaleza a los que constituyen el objeto del contrato, lo que estaría en consonancia tanto con la elevada cualificación técnica y de especialización que revisten los trabajos a contratar.

Dada la especialización técnica que requieren los servicios objeto del contrato, se considera

imprescindible para la buena ejecución del mismo que el licitador propuesto adjudicatario acredite experiencia en la redacción de proyectos de obra similares al objeto del contrato, restauración de edificios Bienes de Interés Cultural, como es el caso del Convento de Belvis de Monroy. Dicha declaración le otorga la máxima protección según la normativa de Patrimonio Histórico y de esta forma se pretende garantizar que el adjudicatario dispone de los medios y cualificación adecuados para llevar a buen fin el contrato

El umbral establecido para la solvencia técnica o profesional pretende garantizar una mínima experiencia en la realización de trabajos de la envergadura del que se pretende, por comparación entre el Presupuesto de Ejecución Material de las obras en las que se hayan prestado los servicios previos a acreditar y el Presupuesto de Ejecución Material correspondiente al de la obra en la que se prestarán los servicios objeto de la licitación, estimándose modular el requisito solicitando un proyecto con el 50% del presupuesto estimado de la obra objeto del contrato, respetando al mismo tiempo el principio de concurrencia y no discriminación y de proporcionalidad; de ahí que los requisitos que se establecen para acreditar la solvencia están vinculados al objeto del contrato y son proporcionales al mismo.

### 7.3. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

Se acreditará mediante justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe **igual o superior al valor estimado del contrato 22.576,07 euros**, o compromiso vinculante de suscripción del mismo en caso de resultar adjudicatario (en defecto de determinación específica por importe no inferior al valor estimado del contrato) así como aportar el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato.

La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos que proceda.

**Justificación:** De los diferentes modos de acreditar la solvencia económica o financiera recogidos en el artículo 87 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP el seguro de responsabilidad civil es el medio más adecuado de justificar la solvencia económica para este tipo de contratos de servicios dado que se trata de un contrato de servicios cuyas responsabilidades vienen definidas en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, sin perjuicio de aquellas otras establecidas en los artículos 314 y 315 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP.

Por lo tanto, la exigencia de un Seguro de Responsabilidad Civil adaptado al importe de la prestación está justificado, mediante la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe igual o superior a UNA vez el valor estimado del contrato o compromiso vinculante de suscripción del mismo en caso de resultar adjudicatario así como aportar el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato.

La exigencia de dicho medio de solvencia también se justifica en la razón puesta reiteradamente de manifiesto por el TACRC, por ejemplo en su Resolución 994/2019, donde señala expresamente que “...Resulta así, que la diferencia que justifica la exigencia de un seguro de responsabilidad civil a los profesionales, en lugar de exigirles la acreditación de estar en posesión de un patrimonio neto mínimo, radica, precisamente, en que el ejercicio de una profesión, en general, no requiere de la existencia de una organización ni contar con unos determinados medios financieros, sino que puede ser ejercida individualmente y con unos medios financieros irrelevantes, sin que por ello tenga que verse afectado el resultado del ejercicio profesional”.

#### **7.4. • ACREDITACIÓN DIFERENTE DE LA SOLVENCIA TÉCNICA PARA EMPRESAS DE NUEVA CREACIÓN EN EL SUPUESTO DEL ARTÍCULO 90.4 DE LA LCSP**

No

#### **7.5. HABILITACIÓN EMPRESARIAL**

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

#### **7.6. ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES**

**NO PROCEDE.**

### **8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN**

---

Los aspectos del contrato utilizados se han seleccionados de los establecidos en la Circular 3/2022 de 21 de julio de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de Extremadura, sobre criterios de adjudicación del contrato susceptibles de ser utilizados en la contratación pública de servicios por los diferentes órganos de contratación de la Junta de Extremadura, contando con informe favorable tanto de la Abogacía General como de la Intervención General de la Junta de Extremadura.

El artículo 3.3 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, establece que en todos los contratos de servicios, sean o no prestaciones de carácter intelectual, relacionados con las tecnologías de la información y la comunicación, consultoría, ingeniería, arquitectura y urbanismo, así como cuando se trate de contratos relativos al cuidado de personas en el ámbito de los servicios sociales, que se liciten por procedimiento abierto, los órganos de contratación vigilarán que el criterio precio no supere el treinta por ciento del total de puntos asignable en la valoración de las ofertas, siempre que permitan obtener la mejor calidad-precio y se respeten los requisitos a los que se refiere el artículo 145.5 de la Ley de Contratos del Sector Público. En los casos en los que esta ponderación no sea aplicable deberá motivarse en el expediente.

Los criterios de adjudicación seleccionados se establecen conforme al artículo 145 de la LCSP 9/2017, y con el establecimiento de dos fases. Siendo la primera fase donde se aplicarán un conjunto de criterios, con un umbral de puntuación del 50 por ciento de la puntuación total de ella, los cuales aglutinan los criterios cualitativos que requieren análisis con un juicio de valor, todo ello acorde a lo indicado en el artº 146.3. de la LCSP.

La elección de este sistema de obtención del empresario mediante un proceso con umbral de puntuación en la fase de criterios técnicos sometidos a juicios de valor se fundamenta tanto por la promoción que de este procedimiento se hace y se recuerda en el artículo 7 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, como en la libre habilitación que ofrece el citado artº 146.3, párrafo segundo, de la LCSP, sin articular la necesidad de justificación alguna, así como en la necesidad de garantizar un contratista adjudicatario con la mejor relación calidad-precio, siendo la calidad de ejecución de los trabajos, su organización, anticipación a imprevistos, conocimiento del medio sobre el que trabajará, etc. analizados únicamente en la fase sometida a juicios de valor y no en la de criterios automáticos. Será entonces un pilar fundamental evitar que empresas que no ofrecen una calidad mínima, puedan ser adjudicatarias de un contrato meramente por ofertar un importe económico basado en el precio. Es conveniente advertir que

no se rechazan empresas de forma indiscriminada sino que con la obtención de la mitad de la puntuación del criterio continuarán en el proceso.

## PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

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

### 8.1. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA VALORACIÓN ES AUTOMÁTICA. HASTA 55 PUNTOS:

#### 8.1.1. EVALUACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA. MÁXIMO 30 PUNTOS

El criterio de adjudicación es el siguiente:

##### Fórmula B:

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

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

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

Donde:

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

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

$P_i$  = Puntos obtenidos por el licitador.

$P$  = Puntos que se otorgan a la  $B_{med}$ , =  $P_{eco} * 0,74 = 22,20$  puntos.

$P_{eco}$  = Puntuación del criterio económico, **máximo 30 puntos**.

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

Procedimiento:

- Se calculará el porcentaje de baja media ( $B_{med}$ ) de todas las ofertas.
- Se calcularán los porcentajes de baja de cada una de las ofertas ( $B_i$ ).
- La oferta más barata ( $B_{max}$ ) obtendrá el máximo de puntos asignado al criterio económico ( $P_{eco}$ ).
- La media de las ofertas ( $B_{med}$ ) obtendrá 22,20 puntos ( $P$ ).
- En el caso de que todas las ofertas fueran al tipo de licitación, la puntuación de todas ellas será igual a la puntuación máxima del criterio económico ( $P_{eco}$ ).

La puntuación de cada una de las ofertas se calculará aplicando las fórmulas indicadas anteriormente, distinguiendo las ofertas ( $B_i$ ) por debajo de la baja media ( $B_{med}$ ), de aquellas otras que la superen o igualen.

(el valor numérico de los términos de la fórmula se redondeará al alza con dos decimales; sin embargo, no se aplicará el redondeo en los puntos obtenidos por las distintas ofertas, en los que únicamente se tendrá en

cuenta el valor numérico resultante con dos decimales)

## JUSTIFICACIÓN DE LA PUNTUACIÓN

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

## JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DE LA FÓRMULA B

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

- Con esta expresión se mantiene la proporcionalidad entre la asignación de puntos y las ofertas presentadas en consonancia con la conclusión del Informe 4/11, de 28 de octubre de 2011, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado (JCCAE), si bien la pendiente varía entre los licitadores que se encuentra por encima y por debajo de la media aritmética de las ofertas, pero en todo caso se mantiene la prescriptiva proporcionalidad.
- Al tratarse de un servicio en el que se pretende obtener una gran calidad de conformidad con lo establecido en el artículo 145.4. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP se considera que, pequeñas diferencias en precio entre los licitadores que cuenten con las ofertas más bajas no debería ser tan determinante como entre aquellos que se encuentren entre las ofertas más bajas y más elevadas, por ese motivo la expresión de la fórmula B propuesta satisface este aspecto.
- En el hipotético caso de que las ofertas se encontrasen muy próximas al valor estimado del contrato, la expresión A conllevaría que en términos absolutos, pequeñas variaciones económicas implicaran importantes diferencias en la puntuación asignada, siendo ésta una de las mayores debilidades con las que cuenta dicha expresión para todo tipo de contratos.

### 8.1.2. TIEMPO MÁXIMO DE RESPUESTA. HASTA 10 PUNTOS

Se puntuará el tiempo máximo de respuesta al que se compromete el licitador en caso de avería, incidencia o demanda de información por la Administración (p. ejemplo: tiempo de respuesta al envío o contestación de un mail). Asimismo, se puntuará la citada reducción respecto a cualquier otra actuación o intervención para las que el Pliego de Prescripciones Técnicas señale un plazo máximo, con independencia de su naturaleza.

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta con el plazo más reducido, debiendo ser inferior en cualquier caso al establecido en los pliegos (48 horas) y aparecer indicado en las mismas unidades de tiempo que en el mismo (horas), y proporcionalmente al resto hasta una reducción máxima de 24 horas.

P = "10" puntos x plazo mínimo / plazo oferta  
(Regla de proporcionalidad inversa)

**Justificación:** Se trata de un trabajo de especialización, que requieren la elaboración de documentos y seguimiento de trabajos técnicos de construcción. El tiempo máximo de respuesta del adjudicatario del contrato de referencia se traduce en una mejora de la calidad de la prestación pactada por cuanto el órgano de contratación estará en predisposición de adoptar medidas con mayor celeridad en el caso de que la incidencia o demanda de información por la Administración así lo requiera, estableciéndose una reducción máxima coherente con el mínimo establecido.

### **8.1.3. RECURSOS PERSONALES Y MATERIALES. HASTA 5 PUNTOS.**

Se valorarán los recursos ofertados que sean superiores a los establecidos en los pliegos de los siguientes:

1. Por un/a Arquitecto/a adicional adscrito a la ejecución del contrato se otorgarán 5 puntos.

**Justificación:** Se trata de un trabajo de especialización, que requieren la elaboración de documentos y seguimiento de trabajos técnicos de construcción. La inclusión de este criterio de valoración está justificada por la dotación de más medios personales que permitan satisfacer con mayor calidad la prestación pactada al contar con más personal, lo cual repercute en un enriquecimiento de las decisiones que se tomen por parte del autor del encargo, agilizará la ejecución de los trabajos, incrementará la calidad del proyecto, de tal manera que mejoraría la calidad en el resultado de la ejecución del servicio en todas las fases proyectadas de la obra.

### **8.1.4. AMPLIACIÓN DE GARANTÍA. HASTA 10 PUNTOS.**

Se valorarán las condiciones de la garantía ofertadas que sean superiores a los establecidos en el PCAP:

- Plazo de garantía: hasta 5 puntos al de mayor plazo ofertado por encima del mínimo exigido en el PPT (2 años), y proporcionalmente al resto (regla de proporcionalidad directa), hasta un máximo de 2 años adicionales.

- Calidad del servicio de atención durante el periodo de garantía.

• Recursos asignados: hasta 5 puntos.

Por cada persona con la cualificación específica de arquitecto asignada al periodo de garantía que haya participado en la prestación del servicio 5 puntos, hasta 5 puntos.

En el supuesto de que la persona comprometida por el adjudicatario no continuase con la relación laboral o profesional con el adjudicatario al momento de la formalización del contrato o durante la ejecución del mismo, este podrá ser sustituido por otra persona de perfil profesional equivalente (tanto en titulación como en experiencia) previa autorización expresa del órgano de contratación, dejando siempre constancia en el expediente administrativo.

**Justificación:** Se considera conveniente establecer un aumento del plazo de garantía. De esta forma se asegura una mayor calidad del objeto del contrato, al ser mayor el plazo que dispone

la administración para acreditar la existencia de defectos o vicios ocultos en los trabajos ejecutados y motiva que se dé mayor puntuación a aquellos licitadores que ofrezcan un mayor plazo de garantía.

Así mismo, la elección de este criterio queda justificada puesto que la redacción del PROYECTO supone la ejecución de un servicio de redacción de gran envergadura que se alargará en el tiempo y conllevará posteriormente la licitación y construcción de la obra. Del mismo modo, para que la administración pueda licitar y ejecutar los proyectos con garantías suficientes, dentro del citado periodo de garantía es conveniente la reducción máxima en el tiempo de resolución de problemas y/o incidencias relacionadas con las redacciones de los proyectos.

Se establece un umbral de saciedad de 2 años considerando razonable el máximo de 4 años de garantía totales para la aparición de deficiencias y demás vicios ocultos que pudieran existir dadas las características del proyecto.

## **8.2. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA VALORACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR**

### **8.2.1. CALIDAD TÉCNICA DE LA PROPUESTA: HASTA 45 PUNTOS**

#### **Importante: umbral mínimo de puntuación: 22,5 puntos.**

Se establece un umbral de una puntuación mínima de 22,5 puntos en esta Fase 1 para que el licitador pueda continuar el proceso de selección en la Fase 2, criterios automáticos de puntuación.

#### **a) Calidad de la propuesta respecto de su composición arquitectónica (Hasta 15 puntos).**

- Grado de Idoneidad de la propuesta arquitectónica a la tipología de la edificación objeto del contrato, teniendo en cuenta innovación, diseño y técnica aplicada: hasta 10 puntos.

Se valorará la adecuación al marco normativo vigente, a las Cartas Internacionales de restauración y a los criterios establecidos para la intervención en las normativas de Patrimonio Histórico. Además, se valorará la adecuada justificación teórica y conceptual de los criterios que se adopten, conforme a la siguiente valoración:

- Excelente: La solución se valorará como excelente cuando aporte un valor adicional superando comparativamente de manera amplia lo ofrecido por los demás licitadores. 10 puntos
- Muy buena: La solución se valorará como buena cuando aporte un valor adicional importante. 6 puntos
- Buena: La solución se valorará como buena cuando aporte un valor adicional por encima de lo exigido en el PPT. 3 puntos
- 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. 0 puntos

- La capacidad de la propuesta para recuperar y poner en valor los elementos históricos

existentes: hasta 5 puntos.

Se valorará el conocimiento general del inmueble y de sus valores patrimoniales. Sobre el ámbito concreto de actuación del proyecto, además de lo anterior, se valorará el conocimiento de sus características constructivas, estado actual, deficiencias existentes, patologías y posibles causas, así como todas aquellas cuestiones relevantes para la realización del trabajo. Consideraciones relativas al entorno urbano, planeamiento urbanístico, servidumbres e hitos significativos que puedan tener relevancia en la ejecución de las obras, conforme a la siguiente valoración:

- Excelente: La solución se valorará como excelente cuando aporte un valor adicional superando comparativamente de manera amplia lo ofrecido por los demás licitadores. 5 puntos
- Muy buena: La solución se valorará como buena cuando aporte un valor adicional importante. 4 puntos
- Buena: La solución se valorará como buena cuando aporte un valor adicional por encima de lo exigido en el PPT. 2 puntos
- 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. 0 puntos

**b) Calidad de la propuesta respecto de la calidad técnica y económica (Hasta 15 puntos)**

- Se valorará la definición de las técnicas constructivas y de rehabilitación y el estudio de soluciones a las patologías que presenta el edificio: hasta 10 puntos.

Con indicación de técnicas y materiales a emplear. Se valorará la sencillez y coherencia constructiva, su viabilidad técnica, su adecuación a los criterios patrimoniales antes indicados y cualquier otro aspecto relevante para la conservación del bien, conforme a la siguiente valoración:

- Excelente: La solución se valorará como excelente cuando aporte un valor adicional superando comparativamente de manera amplia lo ofrecido por los demás licitadores. 10 puntos
- Muy buena: La solución se valorará como buena cuando aporte un valor adicional importante. 6 puntos
- Buena: La solución se valorará como buena cuando aporte un valor adicional por encima de lo exigido en el PPT. 3 puntos
- 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. 0 puntos

- Detalle y desarrollo del estudio y justificación del procedimiento de cálculo de costes; adecuación a la inversión máxima prevista para la ejecución de la obra indicada en los

pliegos: hasta 5 puntos.

- Excelente: La solución se valorará como excelente cuando aporte un valor adicional superando comparativamente de manera amplia lo ofrecido por los demás licitadores. 5 puntos
- Muy buena: La solución se valorará como buena cuando aporte un valor adicional importante. 4 puntos
- Buena: La solución se valorará como buena cuando aporte un valor adicional por encima de lo exigido en el PPT. 2 puntos
- 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. 0 puntos

**c) Calidad de la propuesta respecto a la adecuación con el entorno (Hasta 15 puntos).**

- La coherencia de la implantación de la edificación con relación a los condicionantes medioambientales de la parcela: hasta 5 puntos.

Se valorará el conocimiento del inmueble en relación a la afección medioambiental y las medidas de protección y conservación del sustrato de nidificación de las especies protegidas que habitan o forman parte de las colonias existentes en dicho inmueble

- Excelente: La solución se valorará como excelente cuando aporte un valor adicional superando comparativamente de manera amplia lo ofrecido por los demás licitadores. 5 puntos
- Muy buena: La solución se valorará como buena cuando aporte un valor adicional importante. 4 puntos
- Buena: La solución se valorará como buena cuando aporte un valor adicional por encima de lo exigido en el PPT. 2 puntos
- 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. 0 puntos

- Se valorará la relación entre calidad de la urbanización, materiales utilizados y facilidad y menor coste de mantenimiento posteriores: hasta 5 puntos.

Con indicación de las labores de mantenimiento a realizar según los materiales a utilizar, la durabilidad de las soluciones y materiales a emplear, coste de mano de obra y maquinaria, periodicidad, complejidad de las labores de mantenimiento. Conforme a la siguiente valoración:

- Excelente: La solución se valorará como excelente cuando aporte un valor adicional superando comparativamente de manera amplia lo ofrecido por los demás licitadores. 5 puntos
- Muy buena: La solución se valorará como buena cuando aporte un valor adicional importante. 4 puntos
- Buena: La solución se valorará como buena cuando aporte un valor adicional por encima de lo exigido en el PPT. 2 puntos
- 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. 0 puntos

- Se valorará la coherencia de la propuesta con el entorno natural, cultural y patrimonial: hasta 5 puntos.

Conocimiento de las particularidades del entorno natural, cultural y patrimonial del objeto del contrato y la adecuación de la propuesta a la preservación de esos valores. Conforme a la siguiente valoración:

- Excelente: La solución se valorará como excelente cuando aporte un valor adicional superando comparativamente de manera amplia lo ofrecido por los demás licitadores. 5 puntos
- Muy buena: La solución se valorará como buena cuando aporte un valor adicional importante. 4 puntos
- Buena: La solución se valorará como buena cuando aporte un valor adicional por encima de lo exigido en el PPT. 2 puntos
- 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. 0 puntos

Justificación: Este criterio está íntimamente relacionado con el objeto del contrato. Se pretende evaluar la calidad de la propuesta desde un punto de vista arquitectónico y desde un punto de vista de la calidad técnica y económica. Para ello se tiene en cuenta aspectos como la capacidad a para recuperar y poner en valor los elementos históricos existentes y grado de idoneidad de la propuesta desde un punto de vista arquitectónico. Desde un punto de vista menos conceptual y más funcional se valora las técnicas constructivas y de rehabilitación y el estudio de soluciones a las patologías que presenta el edificio, la adecuación a la inversión máxima prevista para la ejecución de la obra y la utilización de materiales de reconocida calidad, solidez y duración y la optimización de gastos de conservación y mantenimiento.

La adecuación de las ofertas a estos criterios resulta conveniente para la satisfacción de las necesidades del órgano de contratación; y no pueden acotarse a unos mínimos exigibles en el Pliego de Prescripciones Técnicas por no conocerse, a priori, estas características arquitectónicas. Por dicho motivo resulta igualmente imposible parametrizar los diferentes aspectos a valorar más allá del desarrollo, dentro de cada subcriterio, de aquellas determinaciones incluidas en los mismos.

## 9. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

---

Condiciones especiales de ejecución (previstas en el artículo 202.2 de la LCSP y artículo 26 de la LCPSREx):

- En cualquier momento el órgano de contratación, para velar por el cumplimiento de estas condiciones, podrá exigir al contratista que le exhiba los documentos justificativos de su cumplimiento, así como solicitar la celebración de reuniones de seguimiento o informes periódicos de evaluación que le fueran exigibles legal o contractualmente. Esta obligación se extenderá a toda entidad subcontratada por la empresa adjudicataria destinada a la ejecución del contrato.
- Asimismo, el contratista vendrá obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de tipo medioambiental, como la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero, y de tipo social o relativas al empleo, como las referentes a los derechos de las personas con discapacidad o en riesgo de exclusión social, eliminar las desigualdades entre el hombre y la mujer favoreciendo la aplicación de medidas que fomenten la igualdad, garantizar la seguridad y protección de la salud en el trabajo, o combatir el paro rural o juvenil. Además, otras finalidades definidas en el artículo 145 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea o exigencias del cumplimiento de las Convecciones fundamentales de la Organización Internacional del Trabajo.

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.

- De acuerdo con el artículo 26 de la LCPSREx la ejecución del contrato se halla sujeta al cumplimiento por parte del adjudicatario y respecto de las personas trabajadoras vinculadas a dicha ejecución, de las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad y salud en el trabajo. Esta obligación se extenderá a todo el personal subcontratado por la empresa adjudicataria destinada a la ejecución del contrato.
- La Administración contratante, de una manera continuada y directa podrá ejercer la inspección y vigilancia de la ejecución del contrato. El contratista facilitará la documentación, las visitas y demás comprobaciones que en estas labores de inspección realice la Administración, a través de la figura del Responsable del Contrato. Así como, el justificante de cumplimiento de los pagos a aquéllas, dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 216 de la LCSP 9/17 y en el artículo 4 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, en lo que le sea de aplicación. Esta obligación se extenderá a todo el personal subcontratado por la empresa adjudicataria destinada a la ejecución del contrato.

El incumplimiento de estas condiciones tiene consideración de: Infracción grave según el art. 16 de la Ley 2/2018, 16 diciembre, Contratación Pública Socialmente responsable de Extremadura.

### Obligatorias:

- Cuando concurren las circunstancias establecidas en el artículo 28.4 de la LCPSREx: pago directo a la/s empresa/s subcontratista/s.

- En contratos cuya ejecución implique la cesión de datos por las entidades del sector público al contratista: Obligación del contratista de someterse a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos; obligación que tiene el carácter de obligación contractual esencial de conformidad con lo dispuesto en la letra f) del apartado 1 del artículo 211 de la LCSP.

**Justificación.** El establecimiento de estas condiciones especiales de ejecución viene justificado por la necesidad de incluir en la contratación pública criterios sociales y ambientales y medidas que fomenten la igualdad de mujeres y hombres con el fin de lograr una mayor sostenibilidad económica en las inversiones públicas, así como la integración de aspectos sociales, éticos y ambientales en todas las fases de la contratación. Todo ello con el objetivo básico de lograr una economía con alto nivel de empleo y de cohesión social bajo los parámetros de absoluto respeto a la normativa europea y estatal vigente en la materia y, en especial con los principios de publicidad, concurrencia y no discriminación.

## 10. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN

---

### 10.1. CESIÓN. SÍ

### 10.2. SUBCONTRATACIÓN. SÍ

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

## 11. PLAZO DE EJECUCIÓN

---

De conformidad con lo establecido en el artículo 13.1. de la Ley 12/2018, de 26 de diciembre, de contratación pública socialmente responsable de Extremadura, en la presente memoria justificativa se incluye un pronunciamiento expreso sobre la duración del contrato.

Plazo de ejecución total: El plazo de entrega del proyecto de ejecución definitivo, junto al estudio de seguridad y salud, será de **3 meses** desde la firma del contrato.

## 12. PLAZO DE GARANTIA

---

Plazo de garantía: 2 años a contar desde la finalización del contrato que comenzará tras la recepción de conformidad por parte de la administración de la última prestación.

## 13. FORMA DE PAGO

---

A la entrega del Proyecto de ejecución y Estudio de Seguridad y Salud: En Pago ÚNICO

Para proceder a dicho pago, el Proyecto de Ejecución deberá ser supervisado de conformidad y aprobado por parte del órgano de contratación y la factura presentada deberá ser conformada por el Servicio de Obras y Proyectos de la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes

La empresa adjudicataria afectada por la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, deberán presentar las facturas correspondientes a través del sistema FACe-Punto General de Entradas de Facturas

Electrónicas. Debiendo constar en la misma la identificación del órgano destinatario, del órgano de contratación y del órgano con competencia en materia de contabilidad, según lo establecido en el punto 24.2 de este cuadro resumen de características.

## 14. FINANCIACIÓN

---

La financiación del expediente de referencia será:

- Aplicación presupuestaria: 150030000/G272A/61200
- Proyecto de gasto: 20240128 Inversiones en Infraestructuras para la salvaguardia del Patrimonio.
- Cofinanciación: Comunidad de Extremadura: 100 % Otros Entes: 0 %
- Cofinanciación europea: 0 %
- Aportación de la Comunidad Autónoma de Extremadura: 27.317,05 euros.

## 15. RESOLUCIÓN Y PENALIDADES

---

### 15.1. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

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

### 15.2. PENALIDADES

- **Incumplimiento total o parcial de la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato:**
  - Por el primer requerimiento tras la constatación de este incumplimiento tendrá la consideración de incumplimiento LEVE, con hasta una penalización del 1 % del precio del contrato, IVA excluido.
  - Por el segundo requerimiento tras la constatación de este incumplimiento tendrá la consideración de incumplimiento GRAVE, con hasta una penalización del 3 % del precio del contrato, IVA excluido.

- Por el tercer requerimiento tras la constatación de este incumplimiento tendrá la consideración de incumplimiento MUY GRAVE, con hasta una penalización del 6% del precio del contrato, IVA excluido.
- **Ejecución defectuosa del contrato:**
  - Por el primer requerimiento tras la constatación de este incumplimiento tendrá la consideración de incumplimiento LEVE, con hasta una penalización del 1 % del precio del contrato, IVA excluido.
  - Por el segundo requerimiento tras la constatación de este incumplimiento tendrá la consideración de incumplimiento GRAVE, con hasta una penalización del 3 % del precio del contrato, IVA excluido.
  - Por el tercer requerimiento tras la constatación de este incumplimiento tendrá la consideración de incumplimiento MUY GRAVE, con hasta una penalización del 6 % del precio del contrato, IVA excluido.
- **Incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato, en particular las relativas al cumplimiento de obligaciones laborales o sociales del adjudicatario en relación con sus trabajadores y trabajadoras, así como las medioambientales:**
  - Tras la constatación de este incumplimiento tendrá la consideración de incumplimiento GRAVE, con hasta una penalización del 3 % del precio del contrato, IVA excluido.
- **Infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación:**
  - Por el primer requerimiento tras la constatación de este incumplimiento tendrá la consideración de incumplimiento LEVE, con hasta una penalización del 1 % del precio del contrato, IVA excluido.
  - Por el segundo requerimiento tras la constatación de este incumplimiento tendrá la consideración de incumplimiento GRAVE, con hasta una penalización del 3 % del precio del contrato, IVA excluido.
  - Por el tercer requerimiento tras la constatación de este incumplimiento tendrá la consideración de incumplimiento MUY GRAVE, con hasta una penalización del 6 % del precio del contrato, IVA excluido.
- **Incumplimiento del compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales incluidos en la oferta:**
  - No procede.
- **Incumplimiento de las órdenes recibidas por parte del Responsable del contrato, en las cuestiones relativas a la ejecución del mismo:**
  - Por el primer requerimiento tras la constatación de este incumplimiento tendrá la consideración de incumplimiento LEVE, con hasta una penalización del 1 % del precio del contrato, IVA excluido.
  - Por el segundo requerimiento tras la constatación de este incumplimiento tendrá la consideración de incumplimiento GRAVE, con hasta una penalización del 3 % del precio del contrato, IVA excluido.

- Por el tercer requerimiento tras la constatación de este incumplimiento tendrá la consideración de incumplimiento MUY GRAVE, con hasta una penalización del 6 % del precio del contrato, IVA excluido.
- **Incumplimiento de la obligación de informar sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores en caso de subrogación: NO PROCEDE**
- **Demora en la ejecución:**
  - Conforme lo establecido en el artículo 193.3 de la LCSP 9/2017, cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, la Administración podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido.
  - Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, IVA excluido, el órgano de contratación estará facultado para proceder a acordar, la resolución del contrato o la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.
- **Incumplimiento en la presentación del informe relativo al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 27 de la LCPSREx:**
  - Por el primer requerimiento tras la constatación de este incumplimiento tendrá la consideración de incumplimiento LEVE, con hasta una penalización del 1 % del precio del contrato, IVA excluido.
  - Por el segundo requerimiento tras la constatación de este incumplimiento tendrá la consideración de incumplimiento GRAVE, con hasta una penalización del 3 % del precio del contrato, IVA excluido.
  - Por el tercer requerimiento tras la constatación de este incumplimiento tendrá la consideración de incumplimiento MUY GRAVE, con hasta una penalización del 6 % del precio del contrato, IVA excluido.
- **En general, cualquier incumplimiento o cumplimiento defectuoso que produzca perjuicios a la Administración, a terceros o al medioambiente:**
  - Por el primer requerimiento tras la constatación de este incumplimiento tendrá la consideración de incumplimiento LEVE, con hasta una penalización del 1 % del precio del contrato, IVA excluido.
  - Por el segundo requerimiento tras la constatación de este incumplimiento tendrá la consideración de incumplimiento GRAVE, con hasta una penalización del 3 % del precio del contrato, IVA excluido.
  - Por el tercer requerimiento tras la constatación de este incumplimiento tendrá la consideración de incumplimiento MUY GRAVE, con hasta una penalización del 6 % del precio del contrato, IVA excluido.

#### **Justificación de las penalidades**

La determinación de las penalidades recogidas en el apartado anterior viene determinada por la aplicación de lo establecido en el artículo 16 de la Ley 12/2018, de 26 de diciembre, de Contratación Pública Socialmente Responsable de Extremadura y siempre teniendo en cuenta la

normativa básica del Estado en cuanto al procedimiento, límites y requisitos para la imposición de dichas penalidades. Con el establecimiento de las mismas se pretende evitar el cumplimiento defectuoso, así como los incumplimientos parciales de las empresas adjudicatarias y las demoras en los plazos de entrega, y a su vez disuadir de dichos incumplimientos. En función del tiempo de demora, la calidad del suministro y la correcta entrega del mismo se asignarán el nivel de gravedad de las penalidades.

En Mérida, a fecha de firma electrónica

Jefe de Servicio de Obras y Proyectos

