

DATOS DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN ELECTRÓNICA

CONSEJERÍA/ORGANISMO CONTRATANTE: Consejería de Cultura, Turismo y Deporte

CÓDIGO EXPEDIENTE: A2024/012106

TIPO CONTRATO: Obras

TÍTULO EXPEDIENTE: OBRAS DE ELIMINACIÓN DE HUMEDADES EN LA VILLA ROMANA DE CAMARZANA DE TERA (ZAMORA).

OBJETO DEL CONTRATO: Las obras de eliminación de humedades en la Villa Romana de Camarzana de Tera (Zamora).

TIPO DE TRAMITACIÓN: Ordinaria

PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN:
Procedimiento abierto

TRAMITACIÓN ECONÓMICA: Normal

CENTRO DIRECTIVO: Dirección General de Patrimonio Cultural

UNIDAD PROMOTORA: Servicio de Conservación y Restauración

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD: Los restos arqueológicos de la villa romana bajoimperial situada en Camarzana de Tera (Zamora) y conocida desde la segunda mitad del S. XIX pero sin intervención arqueológica alguna hasta el año 2007 cuando la Junta de Castilla y León inicia las intervenciones arqueológicas, se realiza una investigación en profundidad del yacimiento y se musualiza. Tras estos trabajos, se realizan labores periódicas de control y seguimiento en varias ocasiones a lo largo de los años hasta llegar a este momento en el que se plantea volver intervenir en aras a la recuperación y mejora del uso de este espacio para su utilización de cara a la visita turística al yacimiento y su funcionalidad resolviendo los siguientes puntos:

1. Drenaje para dar salida a las aguas colgadas de la zona Norte. Se trata de evitar que se formen las "aguas colgadas".
2. Solución del sistema de recogida del agua, de las filtraciones de la cubierta y de las edificaciones medianeras.
3. Mejora de la acera en el encuentro con el edificio, mejorando y solucionando la estanqueidad de las juntas de unión, tanto de la acera como de la fachada del edificio.
4. Monitorización higrotérmica, instalando sensores de temperatura y humedad de registro continuo (data-logger) en el espacio y sobre el pavimento, que se completará con el seguimiento simultáneo del nivel freático, el crecimiento de plantas o algas.
5. Anejos I y II, en el que se estudia la ejecución, presupuesto y viabilidad, para la intervención, según proceda, de la edificación en situación de ruina de la parcela anexa al yacimiento, y la reforma del colector de saneamiento municipal próximo al yacimiento.

A efectos de lo dispuesto en el Acuerdo 82/2020, de 12 de noviembre, de la Junta de Castilla y León, por el que se aprueban directrices vinculantes para el impulso de la responsabilidad social en el gasto público de la Administración General e Institucional de la Comunidad de Castilla y León, el objeto del presente contrato se vincula además a la consecución de los siguientes objetivos:

- Objetivos sociales: Favorecer la estabilidad laboral, mediante la incorporación de una condición especial de ejecución al efecto.
- Objetivos medioambientales: Evitar el impacto de residuos y escombros generados por la ejecución del contrato, mediante la consideración de la gestión de residuos en los criterios de adjudicación y mediante la





incorporación de una condición especial de ejecución al efecto.

DETALLE PRESUPUESTARIO

Anualidad	Aplicación presupuestaria	Centro Gestor	Presupuesto sin IVA	IVA	Presupuesto total
2024	G/337A01/65000/9	1002	27.585,57 €	5.792,97 €	33.378,54 €
2025	G/337A01/65000/9	1002	197.752,45 €	41.528,01 €	239.280,46 €
TOTAL					272.659,00 €

PLAZOS DEL CONTRATO

DURACIÓN DEL CONTRATO: 6 meses contados desde la firma del acta de replanteo e inicio de las obras.

PRÓRROGAS CONVENCIONALES: No

PLAZOS PARCIALES: No

REVISIÓN DE PRECIOS

REVISIÓN DE PRECIOS: No



INFORME PROPUESTA PARA INICIAR EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

Código de Expediente: A2024/012106
Objeto del contrato: OBRAS DE ELIMINACIÓN DE HUMEDADES EN LA VILLA ROMANA DE CAMARZANA DE TERA (ZAMORA).
Servicio promotor: Conservación y Restauración.
Códigos CPV: 45454100-5 Trabajos de restauración. CPA: 41.00.40 Trabajos generales de construcción de edificios no residenciales.
Tipo de contrato: Contrato de obra.

De conformidad con el artículo 1 del Decreto 15/2022, de 5 de mayo por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, le compete a la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte bajo la superior dirección de su titular, promover, proyectar, dirigir, coordinar, ejecutar e inspeccionar en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, entre otras, las políticas de protección, ordenación y promoción del patrimonio cultural y de los bienes culturales, siendo competencia de la Dirección General de Patrimonio Cultural, como establece el artículo 6 apartado b) del mencionado decreto 15/2022, la planificación, gestión y seguimiento de estrategias, programas y planes de actuación, protección, intervención o cooperación sobre el Patrimonio Cultural de Castilla y León.

La protección y la garantía de la conservación del Patrimonio Histórico de Castilla y León constituye uno de los fines previstos en la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

De conformidad con lo dispuesto en estas normas, esta Dirección General ha comprobado la necesidad de proceder a la ejecución de los trabajos de **ELIMINACIÓN DE HUMEDADES EN LA VILLA ROMANA DE CAMARZANA DE TERA (ZAMORA)**.

Por lo expuesto y, a fin de iniciar el expediente de contratación indicado, se informa seguidamente de sus características y requisitos específicos:

1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO E IDONEIDAD DE SU OBJETO CONFORME AL ARTÍCULO 28 LCSP

El presente informe se emite a efectos de lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) y el Acuerdo 82/2020, de 12 de noviembre, de la Junta de Castilla y León por el que se aprueban directrices vinculantes para el impulso de la responsabilidad social en el gasto público de la Administración General e Institucional de la Comunidad de Castilla y León.

1a. Antecedentes.

Los restos arqueológicos localizados en los solares 28-30 de la calle Carretera de Camarzana de Tera (Zamora), se identifican con una villa romana bajoimperial. Esta villa es conocida ya desde la segunda mitad del s. XIX, pero no será hasta las intervenciones arqueológicas promovidas por la Junta de Castilla y León a partir del año 2007, cuando se realice una investigación en profundidad del yacimiento, labores que han permitido documentar una pequeña parte del conjunto habitacional de la villa. Los mosaicos que decoran gran parte de las





estancias conocidas permiten valorar este yacimiento entre los conjuntos más señalados del arte musivo de Castilla y León.

El solar excavado y adquirido por la Junta de Castilla y León, supera los 800m². La peculiaridad de esta villa se debe a que la construcción se está adaptando a un desnivel que genera dos cotas diferentes.

La importancia del conjunto motivó la necesidad de realización de diferentes actuaciones para conseguir su conocimiento y conservación.

La intervención arqueológica se inició el 6 de marzo de 2007, excavando una superficie de 64m². Ante los importantes resultados obtenidos se amplía la intervención sobre la totalidad del solar, exhumando la planta hoy conocida y musealizada.

Tras estos trabajos, se realizan labores periódicas de control y seguimiento de su estado de conservación. Así, en el año 2019 se detecta presencia de humedad en puntos localizados del yacimiento. Esta situación conduce a analizar sus posibles causas y a adoptar distintas medidas de conservación dirigidas al mantenimiento de la envolvente de los restos arqueológicos.

Esta situación hace que se realice una nueva campaña de mantenimiento y conservación en el año 2022 y se inicie el estudio de la problemática detectada para poder diagnosticarla adecuadamente y buscar las soluciones más efectivas. Se entiende en una primera hipótesis, que esta presencia de humedad puede estar generada por su acceso desde el subsuelo y por falta de efectividad de la envolvente.

En consecuencia, se hicieron estudios geotécnicos para evaluar si se pudiera tratar de un ascenso de nivel freático, y conocer mejor los diferentes estratos del terreno. Se encontró que el terreno bajo el yacimiento es "conflictivo", pues hay una primera capa de rellenos, que es algo permeable, y bajo ella hay una capa bastante impermeable de arcillas, que puede actuar como una "bandeja" reteniendo el agua que llegue hasta ella.

El problema más grave era el de las inundaciones del yacimiento, que se han producido en varias ocasiones desde 2018. Se veía la relación con las lluvias, pero no se conocía cómo tal cantidad de agua podía penetrar por los puntos en los que aparecía, y con tanta violencia.

También se detectaron algunas goteras por falta de estanqueidad de la cubierta y, además, debido al clima de la zona, en momentos de nieblas se producían condensaciones en el tejado de chapa. Se adoptaron medidas de protección, pero se veía la necesidad de abordar un estudio general de mejora de la protección del yacimiento.

1b. Necesidades.

Como resultado de los estudios realizados, se ha constatado que el edificio presenta actualmente las siguientes patologías, que son objeto de la intervención:

1. Filtraciones puntuales procedentes de la red de alcantarillado municipal. Son las patologías más intensas, que se producen en momentos importantes de lluvia. Existe un antiguo colector de la nave industrial que ocupaba antiguamente la parcela, que quedó sin uso durante las obras de adecuación del yacimiento, pero que no se taponó adecuadamente.

El alcantarillado municipal también está en bastante mal estado, y además en momentos de lluvia intensa no tiene capacidad de evacuar todo el agua de lluvia que se recoge, sufriendo pérdidas que anega la parte inferior del yacimiento.

2. Humedad del terreno que afecta a las partes más bajas del yacimiento. Gracias a los estudios realizados en el yacimiento, se ha podido demostrar que hay una fuente de humedades que viene "desde la parcela localizada al norte del yacimiento". El agua se infiltra al terreno, y se acumula en la primera capa de rellenos antrópicos. Por debajo se encuentra la capa de arcilla





limosa, que impide que el agua acumulada se drene con facilidad hacia cotas más profundas, por lo que termina filtrándose hacia el yacimiento.

3. En la zona norte del yacimiento se encuentran restos en ruinas de una edificación, que forma un “fondo de saco” a donde va a parar cierta escorrentía de agua de la parcela vecina. El agua que se acumula en este fondo de saco, se infiltra al terreno, y forma una bolsa (detectada en la tomografía) que posteriormente se difunde (dada la pendiente) hacia el yacimiento. Otra zona de “recarga” parece ser el patio de una vivienda medianera, pero esta segunda hipótesis no se ha podido comprobar por falta de acceso a la misma.

4. Filtraciones de cubierta, de las medianeras con edificios colindantes y del encuentro con la acera. Hay varios problemas constructivos detectados:

- 4.1. Todo el agua de lluvia de $\frac{3}{4}$ partes de la cubierta va a una sola arqueta, lo que puede producir desbordamientos en momentos de grandes lluvias.
- 4.2. El sistema por el que se recogen las aguas de la condensación del tejado consiste en una bandeja de chapa. Las juntas de unión entre unas piezas y otras se han abierto, y además la forma de desagüe es precaria.
- 4.3. Los canales y limahoyas del tejado necesitan limpieza, pues se han acumulado depósitos en ellos y el agua no circula bien. También hay que resolver adecuadamente los encuentros con edificios colindantes.
- 4.4. Hay piezas rotas y/o conexiones que hay que rehacer.
- 4.5. El encuentro entre la fachada y la acera, está mal resuelto y presenta filtraciones del agua de lluvia al terreno que luego aparecen en los muros interiores.

1c. Objetivo y obras previstas.

Las intervenciones planteadas se dirigen a la recuperación y mejora del uso de este espacio para su utilización de cara a la visita turística al yacimiento y su funcionalidad, resolviendo los siguientes puntos:

1. *Drenaje para dar salida a las aguas colgadas de la zona Norte*. Se trata de evitar que se formen las “aguas colgadas”.
2. *Solución del sistema de recogida del agua, de las filtraciones de la cubierta y de las edificaciones medianeras*.
3. *Mejora de la acera en el encuentro con el edificio*, mejorando y solucionando la estanqueidad de las juntas de unión, tanto de la acera como de la fachada del edificio.
4. *Monitorización higrotérmica*, instalando sensores de temperatura y humedad de registro continuo (data-logger) en el espacio y sobre el pavimento, que se completará con el seguimiento simultáneo del nivel freático, el crecimiento de plantas o algas.
5. *Anejos I y II*, en el que se estudia la ejecución, presupuesto y viabilidad, para la intervención, según proceda, de la *edificación en situación de ruina* de la parcela anexa al yacimiento, y la *reforma del colector de saneamiento municipal* próximo al yacimiento.

Por todo lo anteriormente expuesto, el objeto de la contratación se considera como idóneo para el interés público y para el cumplimiento de los fines y competencias del Centro Directivo.





2. JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Dada la naturaleza de las prestaciones objeto del contrato, considerando que la definición de las prestaciones es susceptible de ser mejorada y teniendo en cuenta que se establece la posibilidad de presentar propuestas que supongan mejoras al contenido mínimo del mismo, y siendo necesaria la valoración de estas aportaciones, se considera que el procedimiento de adjudicación más acorde con las necesidades de elección de la mejor oferta para la Administración es el **PROCEDIMIENTO ABIERTO** de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 157 a 158 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

3. DIVISIÓN EN LOTES

NO habrá división en lotes con base en el artículo 99.3.b), debido a que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato, puede dificultar su correcta ejecución desde el punto de vista técnico, y a que las características de la edificación y de las obras previstas, no hacen aconsejable la ejecución de las diferentes prestaciones de forma independiente por una pluralidad de contratistas diferentes, que iría en detrimento de la ejecución de los trabajos. Siendo además necesario coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones.

4. PLAZO DE EJECUCIÓN

Se fija en **6 meses**, contados desde la firma del acta de replanteo e inicio de las obras.

5. PRÓRROGA DEL CONTRATO

No se prevé prórroga, a excepción del supuesto recogido en el artículo 195.2 de la LCSP.

6. PERÍODO DE GARANTÍA

12 meses. Conforme a lo establecido en el artículo 243.3 de la LCSP.

7. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

Importe neto: **225.338,02 €**
I.V.A. al 21 %: **47.320,98 €**
Total: **272.659,00 €**

El presente presupuesto de licitación se financia con **FONDOS AUTÓNOMOS** y se abonará con cargo a la aplicación presupuestaria **10.02.337A01.65000.9** con arreglo al siguiente desglose y anualidades:

	2024	2025	TOTAL	
VALOR ESTIMADO DE OBRA	27.585,57 €	197.752,45 €	225.338,02 €	
	IVA 21%	5.792,97 €	41.528,01 €	47.320,98 €
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA (A)	33.378,54 €	239.280,46 €	272.659,00 €	

La determinación del presupuesto base de licitación se ha realizado, conforme a lo dispuesto en el artículo 100 LCSP, con arreglo a los costes y gastos detallados en el Proyecto Básico y de Ejecución de las obras que sirven de base a este expediente y a la declaración responsable del técnico redactor del proyecto en la que se hace constar que los precios tienen en cuenta la realidad del mercado.





8. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Valor estimado: **225.338,02 €**

La determinación del valor estimado del contrato se ha realizado, conforme a lo dispuesto en el artículo 101 LCSP del modo siguiente:

- Importe del contrato sin IVA: **225.338,02 €**
- Prórrogas previstas (sin IVA). **No se prevén.**
- Modificaciones convencionales previstas: **No se prevén.**

9. GARANTÍAS EXIGIDAS EN EL CONTRATO

9a. Garantía provisional.

No procede, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 106.1 de la LCSP.

9b. Garantía definitiva.

De conformidad con el artículo 107.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se constituirá una garantía del **5% del precio final ofertado**, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Procede constitución de garantía mediante retención de precio según artículo 108.2 de la LCSP.

9c. Garantía complementaria.

No procede.

10. CLASIFICACIÓN Y SOLVENCIA DEL CONTRATISTA

10a. Clasificación.

No se exige la clasificación por ser el Valor Estimado inferior a 500.000 €, según lo dispuesto en el artículo 77.1.a de la LCSP, pero podrá acreditarse alternativamente la solvencia económica o financiera que a continuación se indica mediante la clasificación en el Grupo K, Subgrupo 7, Categoría 2.

10b. Solvencia económica o financiera.

Se acreditará por el siguiente medio:

- Volumen anual de negocio referido al mejor ejercicio de los tres últimos disponibles por importe igual o superior a **225.338,02 €** (IVA excluido).

10c. Solvencia técnica o profesional.

Se acreditará por el siguiente medio:

- Relación de las obras ejecutadas en los últimos cinco años correspondientes al mismo grupo o subgrupo de clasificación al que corresponde el contrato, por un importe acumulado no inferior a **338.007,03 €** (IVA excluido). Las citadas obras estarán avaladas por certificados de buena ejecución; los 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. Los certificados de buena ejecución de las obras incluidas en la relación cuyo destinatario fuese una entidad del sector público podrán ser comunicados directamente al órgano de contratación por la entidad contratante de las obras.





- Asimismo, el adjudicatario deberá acreditar haber ejecutado en el año de mayor ejecución del periodo citado un importe acumulado igual o superior a **169.003,52 €** (IVA excluido), en trabajos del mismo grupo o subgrupo de clasificación al que corresponde el contrato.

Acreditación de la Solvencia técnica o profesional para empresas de nueva creación, conforme al artículo 88.2 LCSP, cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará por alguno de los medios previstos en los apartados b) a f) del artículo 88.1 LCSP.

10d. Adscripción de medios personales o materiales específicos a la ejecución del contrato conforme a lo dispuesto en el artículo 76.2 y 3 LCSP.

No se exigen.

11. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

11a. Justificación de los criterios de adjudicación y de las fórmulas de valoración utilizadas.

Los criterios de adjudicación relacionados con la calidad, y dependientes de un juicio de valor, se ajustan a lo previsto en el apartado 5 del artículo 145 de la LCSP. Son criterios vinculados al objeto del contrato, en la medida en que están relacionados con el proceso de desarrollo de las obras y de la obtención de los productos que en ella intervienen; están formulados de manera objetiva; y garantizan la posibilidad de que las ofertas sean evaluadas en condiciones de competencia efectiva, ya que van acompañadas de las especificaciones correspondientes.

En el caso de las mejoras, estas se especifican de manera suficiente en sus requisitos y límites, de tal manera que su admisión implica de forma objetiva un conocimiento preciso del objeto de contrato.

Los criterios de adjudicación evaluables mediante fórmulas, además del precio, persiguen obtener de los licitadores prestaciones de calidad concretas y relacionadas con la garantía, el control de calidad, y la difusión de la intervención.

De forma transversal se tienen en cuenta criterios de adjudicación de carácter medioambiental, digital, de innovación y de responsabilidad social.

11b. Criterios de adjudicación:

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR (48%)

CRITERIO 1. Propuesta de mejoras.

Descripción:

Propuesta de mejoras en cuanto a la calidad de los materiales, la racionalización de los procedimientos constructivos, la ampliación de las medidas de seguridad y salud o el tratamiento de los residuos, que supongan beneficios en el resultado final de la obra, en la ampliación del ciclo de vida de las soluciones proyectadas, o en la reducción del impacto medioambiental de la producción de los materiales que se incorporan.





Puntuación:

De 0 a 6 puntos

La puntuación máxima que se otorgará será de 6 puntos, distribuyéndose de la siguiente forma:

- 6 puntos al conjunto de propuestas más favorable, entendiendo como tal a aquella que obtenga la mayor puntuación en el global de los tres apartados objeto de valoración.
- 0 puntos, si no se hace ninguna propuesta o si las propuestas realizadas no son aceptadas.
- En el resto el reparto se hará proporcionalmente a la puntuación obtenida en el global de los tres apartados.

Valoración:

Para la valoración de las propuestas, se tomará en cuenta el importe económico de cada una de ellas, que será, en su caso, corregido por los técnicos que se ocupen de su análisis, en función de los precios de mercado o de aquellos que, por analogía, se puedan obtener del propio proyecto.

El coste económico de todas las mejoras presentadas no superará el 5% del Presupuesto de Ejecución Material (PEM) del proyecto. Este límite económico viene motivado en el hecho de que las mejoras derivan en obligaciones contractuales para el adjudicatario y, por lo tanto, debe evitarse la aceptación de mejoras que, desde el punto de vista económico, excedan de lo que se considera proporcionado en relación con el objeto y costo del contrato.

El número de mejoras presentadas no podrá ser superior a 4. Se valorarán en el orden en que sean presentadas, y no se tendrán en consideración aquellas que sobrepasen el importe máximo fijado, y el número permitido.

Los criterios con los que se valorarán las mejoras propuestas serán los siguientes:

- **Mejora de calidad de materiales.** Se valorará el incremento de la calidad en los materiales empleados en las soluciones constructivas propuestas en el proyecto, en función de sus dimensiones, el aumento de su ciclo de vida y la menor huella de carbono de su proceso de producción, del respeto al medio ambiente en su proceso de extracción y de que su inclusión no causa un perjuicio significativo a los objetivos medioambientales.
- **Racionalización o mejora de procedimientos constructivos.** Se valorarán los procedimientos propuestos, así como la organización y planificación de los trabajos, y la incidencia que la propuesta presenta en el rendimiento de la ejecución, calidad final de la obra y adecuación a las condiciones de entorno del monumento, garantizando los valores medioambientales del mismo y la ausencia de perjuicio significativo a los objetivos medioambientales.
- **Ampliación de las medidas de seguridad y salud y gestión de residuos.** Se valorarán solamente aquellos medios materiales y humanos necesarios exclusivamente para la ejecución de la mejora, en su caso, así como las soluciones alternativas que se proponen





para la seguridad y la gestión de residuos, valorando que éstas últimas no supongan perjuicio significativo a los objetivos medioambientales.

Cuando la valoración económica de las mejoras propuestas no se ajuste a los precios unitarios del proyecto o, en su defecto, a los precios de mercado, será corregida conforme a los mismos por el órgano de contratación.

Serán rechazadas razonadamente por el órgano de contratación aquellas mejoras que, pese a suponer mejora económica, propongan soluciones contrarias a los criterios expresados en el proyecto de restauración, a una adecuada imagen o a una eficaz conservación posterior. Así mismo serán rechazadas aquellas que supongan una onerosa conservación posterior.

No se valorarán las mejoras presentadas que ya se encontraban recogidas en el propio proyecto, aquellas cuya ejecución es obligatoria para la empresa de acuerdo al cumplimiento de la normativa vigente, ni las presentadas que queden fuera del ámbito y objetivos del proyecto.

No se valorará en las mejoras el incremento de recursos humanos, ya que se considera que estos están asignados a la obra en el propio proyecto y en la estructura de la empresa.

Forma de presentación:

Cada una de las mejoras propuestas, numeradas del 1 al 4, irá detallada de forma individualizada en una página de formato DIN A4, con una fuente tipo Arial con un tamaño mínimo de 10 e interlineado mínimo de tipo sencillo, no valorándose las propuestas que excedan de dicho número de hojas, que no cumplan el tamaño mínimo de la fuente, que incluyan más de una mejora, o cuyo contenido afecte a más de un sistema constructivo o aspecto de los referidos en el encabezamiento.

Para que las mejoras puedan ser valoradas, cada propuesta necesariamente incluirá una breve descripción de la misma, incluyendo:

- **Justificación económica y valoración** de la misma, referida a ejecución material, con datos de medición en base al proyecto de ejecución y precio descompuesto coherente con la definición de la mejora, elaborada tomando como base los precios unitarios del proyecto, cuando los hubiera, o en su defecto los precios de mercado.
- **Idoneidad de la solución** propuesta y repercusión en materia económica, constructiva o de seguridad con referencia explícita a su incidencia positiva en beneficio de los objetivos medioambientales.
- **Fotografía o detalle constructivo.**

No se valorarán las mejoras que no se ajusten al formato descrito o que carezcan de medición en base al proyecto de ejecución, precio descompuesto coherente con la definición de la mejora o de ambos.

CRITERIO 2. Experiencia específica del Jefe de obra





Descripción:

Dadas las especiales características del bien inmueble y la necesaria protección especial del patrimonio histórico, es razonable y proporcional valorar la experiencia del Jefe de Obra en intervenciones sobre inmuebles similares al que es objeto del contrato y en las que el contenido y la dificultad hayan sido similares a los que se definen en el proyecto.

Igualmente, la permanencia en la empresa del Jefe de Obra que se acredita, supone una implicación de la empresa con el objeto del proyecto. Este criterio de carácter socio-laboral favorece el mantenimiento del empleo y tiene una especial incidencia en la lucha contra la precariedad laboral.

Puntuación:

De 0 a 2 puntos

Valoración:

- Hasta 2,00 puntos para aquellos licitadores que se comprometan a adscribir como Jefe de Obra a un operario con experiencia específica de especial interés para el desarrollo de los trabajos. Se valorará:
 - a) El desempeño de la misma responsabilidad en algún bien inmueble de carácter similar al que es objeto de contrato. (Hasta 0,80 puntos).
 - b) Realización de trabajos de contenido similar a los que se definen en el proyecto. (Hasta 0,80 puntos).
 - c) Realización de dichos trabajos durante un periodo superior a siete años en la misma empresa que licita la obra. (Hasta 0,40 puntos).

La similitud entre bienes inmuebles se cumple cuando hay coincidencia de sistemas constructivos, estructurales, materiales, cuando hay analogía de tipos arquitectónicos, configuración espacial o implantación en el territorio. La puntuación se obtendrá en atención a la valoración del inmueble más similar de los propuestos con independencia del número de inmuebles identificados.

Se entiende que el contenido de los trabajos es similar al de la obra que se licita cuando, como mínimo, la mitad de los capítulos que se acreditan inciden sobre los mismos elementos constructivos y trabajos realizados. La puntuación se obtendrá en atención a la valoración del inmueble con mayor coincidencia de capítulos y mayor similitud en el contenido de los trabajos objeto del contrato, con independencia del número de bienes inmuebles identificados.

Para ser valorada con la puntuación indicada en el apartado c), la continuidad en la misma empresa del responsable cuya participación se acredita debe ser superior a siete años

Únicamente se tendrá en cuenta la participación en obras finalizadas en los últimos siete años previos a la fecha fin de plazo de presentación de ofertas de este contrato.

Sólo se valorará la experiencia específica en un máximo de **TRES INMUEBLES** por parte de la persona/s designada/s de forma expresa por el licitador. Para ello, sólo se considerarán los tres primeros inmuebles descritos, en caso de que se presenten más ejemplos.





Forma de presentación:

Necesariamente se acreditará la realización del trabajo mediante **declaración responsable o cualquier certificado extendido por promotor** (en documento aparte) en relación con las obras que se toman como referencia y en las que quede reflejada la responsabilidad ejercida por el técnico/s designado/s.

El documento deberá incluir:

- a) Identificación del técnico/s propuesto/s para las labores de Jefe de Obra, el Promotor de la obra y la fecha de realización.
- b) Breve descripción del inmueble y de las labores realizadas, en el que queden de manifiesto los aspectos de similitud que se pretenden acreditar con cada edificación.

En el caso de ser varios los técnicos propuestos para desempeñar dicha función:

- a) Se admitirá un MÁXIMO de 2 TÉCNICOS.
- b) Preferiblemente se deberán presentar obras realizadas conjuntamente, de no ser posible, cada técnico deberá aportar AL MENOS UNA OBRA PROPIA.

La propuesta se presentará en un máximo de una página DIN A4 por inmueble, con una fuente tipo Arial, tamaño mínimo de 10 e interlineado mínimo de tipo sencillo. Deberá incluir:

- a) Justificación escrita.
- b) Documentación gráfica o fotográfica que se estime más adecuada.

No se valorarán aquellas propuestas que no acrediten la cualificación y experiencia del Jefe de Obra, que excedan de una página, o que no cumplan el tamaño mínimo de la fuente.

CRITERIO 3. Adecuación del Programa de Trabajo

Descripción:

Adecuación del Programa de Trabajo a las características de la obra, los meses reales en los que previsiblemente se van a desarrollar los trabajos, la financiación prevista, los agentes atmosféricos y las festividades propias del lugar.

Puntuación:

De 0 a 2 puntos.

La puntuación máxima que se otorgará será de 2 puntos, distribuyéndose de la siguiente forma:

- Hasta 2 puntos, a la propuesta que desarrolle de forma más completa el Programa de trabajo, de acuerdo con el apartado de descripción.
- 0 puntos, si no se hace ninguna propuesta o no se desarrolla el apartado de descripción.

Valoración:

Se valorará la adecuación del programa de trabajo al calendario previsible de realización de las obras, su adaptación a las condiciones esperables del clima propias del lugar, festividades





durante el periodo de ejecución, financiación prevista y justificación de los diferentes eventos de trabajo propuestos.

Forma de presentación:

La propuesta se presentará en un máximo de una página DIN A4, con una fuente tipo Arial, tamaño mínimo de 10 e interlineado mínimo de tipo sencillo. Deberá incluir:

- a) Justificación escrita.
- b) Cuadro o cronograma de trabajo que contenga la previsión mensual y acumulada.

No se valorarán las propuestas que excedan de una página, o que no cumplan el tamaño mínimo de la fuente.

CRITERIO 4. Implantación de medios auxiliares

Descripción

Implantación de medios auxiliares adecuada al inmueble y al entorno en los que se va a desarrollar la obra, desde el punto de vista de la incidencia ambiental, acústica o formal de aquellos, o de alteración de las infraestructuras y la circulación vial.

Puntuación:

De 0 a 2 puntos.

La puntuación máxima que se otorgará será de 2 puntos, distribuyéndose de la siguiente forma:

- Hasta 2 puntos, a la propuesta que desarrolle de forma más completa la Implantación de Medios Auxiliares, de acuerdo con el apartado de descripción.
- 0 puntos, si no se hace ninguna propuesta o no se desarrolla el apartado de descripción.

Valoración:

Se valorará la adecuación de la implantación de los medios auxiliares y de la logística de la obra a las características físicas del inmueble y de su entorno, a su menor perjuicio a los objetivos medioambientales y al correcto tratamiento de los residuos.

Forma de presentación:

La propuesta se presentará en un máximo de una página DIN A4, con una fuente tipo Arial, tamaño mínimo de 10 e interlineado mínimo de tipo sencillo. Deberá incluir:

- a) Justificación escrita.
- b) Gráfico completo de la implantación o documentación fotográfica que se estime más adecuada.

No se valorarán las propuestas si no se ha aportado la declaración responsable de no causar un perjuicio significativo a los objetivos medioambientales, que excedan de una página, o que no cumplan el tamaño mínimo de la fuente.





CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORABLES MEDIANTE FÓRMULA MATEMÁTICA (52%)

CRITERIO 1. Oferta Económica

Puntuación:

De 0 a 8 puntos

Valoración:

La valoración se realizará sobre el importe de la base imponible, propuesto por el licitador en su oferta:

- Se otorgarán 8 puntos a la oferta más favorable.
- La oferta que coincida con el tipo de licitación obtendrá 0 puntos.
- En el resto de las ofertas el reparto se hará proporcionalmente de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P.O. = \frac{8 \times \text{oferta más económica}}{\text{oferta a valorar}}$$

Forma de presentación:

Modelo **ANEXO 1.**

CRITERIO 2. Ampliación del plazo de garantía

Puntuación:

De 0 a 1,5 puntos.

Valoración:

La valoración se realizará sobre los meses de ampliación del plazo de garantía propuesto por el licitador en su oferta:

- Se otorgarán 1,5 puntos a la propuesta de ampliación que sea igual o superior a CINCO años (sesenta meses).
- Se otorgarán 0 puntos si no se realiza ampliación de garantía.
- En el resto de las ofertas el reparto se hará proporcionalmente, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P.O. = \frac{1,5 \times \text{ampliación plazo de oferta a valorar}}{\text{ampliación plazo de la mejor oferta (60 meses)}}$$

Forma de presentación:

Modelo **ANEXO 1.**





CRITERIO 3. Propuesta de medios de difusión de la intervención

Las propuestas de los medios de difusión de la intervención tienen en cuenta criterios de carácter digital, innovación y de responsabilidad social.

Puntuación:

De 0 a 2,5 puntos.

Valoración:

Se asignará un máximo de dos puntos a las ofertas que incluyan una o varias de las siguientes opciones, con el criterio de puntuación y asignación de puntos que se expresa en cada opción:

- a) **Elaboración y realización de soporte estable** ⁽¹⁾ que incluirá *Código de Respuesta Rápida (QR)* ⁽²⁾ y *Código NaviLens* ⁽²⁾ mediante subcontratación con empresas de inserción laboral o centros especiales de empleo de iniciativa social y que se ubicará en el inmueble objeto de las obras ⁽³⁾.

Puntuación= 1,50 puntos.

Elaboración y realización de soporte estable ⁽¹⁾ que incluirá *Código de Respuesta Rápida (QR)* ⁽²⁾ mediante subcontratación con empresas de inserción laboral o centros especiales de empleo de iniciativa social y que se ubicará en el inmueble objeto de las obras ⁽³⁾.

Puntuación= 1,00 puntos.

Elaboración y realización de soporte estable ⁽¹⁾ que incluirá *Código de Respuesta Rápida (QR)* ⁽²⁾ y que se ubicará en el inmueble objeto de las obras ⁽³⁾.

Puntuación= 0,50 puntos.

- b) Elaboración e impresión de **Folleto** explicativo de la intervención, que incluirá Código de Respuesta Rápida (QR) ⁽²⁾, mediante subcontratación a empresas de inserción laboral o centros especiales de empleo de iniciativa social, en color, en papel satinado, en formato TRIPTICO A4, en número de 300 unidades.

Puntuación = 0,50 puntos.

Elaboración e impresión de **Folleto** explicativo de la intervención, que incluirá Código de Respuesta Rápida (QR) ⁽²⁾ en color, en papel satinado, en formato TRIPTICO A4, en número de 300 unidades.

Puntuación = 0,25 puntos.

- c) **Elaboración y realización de panel informativo** sobre el desarrollo de la obra, que incluirá Código de Respuesta Rápida (QR) ⁽²⁾ y *Código NaviLens* ⁽²⁾, mediante subcontratación a empresas de inserción laboral o centros especiales de empleo de iniciativa social, impreso en papel plastificado o similar y en color, en formato A2, en número de 2 unidades, que se ubicarán en soporte independiente en el inmueble o bien en el lugar donde se desarrolla la obra.

Puntuación = 0,50 puntos.





Elaboración y realización de panel informativo sobre el desarrollo de la obra, que incluirá Código de Respuesta Rápida (QR) ⁽²⁾ y *Código NaviLens* ⁽²⁾, impreso en papel plastificado o similar y en color, en formato A2, en número de 2 unidades, que se ubicarán en soporte independiente en el inmueble o bien en el lugar donde se desarrolla la obra.

Puntuación = 0,25 puntos.

- d) **Elaboración y realización de Lona impresa con serigrafía** de protección de andamio o de parte de la fachada, con reproducción total o parcial del inmueble objeto de contrato mediante subcontratación a empresas de inserción laboral o centros especiales de empleo de iniciativa social.

Puntuación = 0,50 puntos.

Elaboración y realización de Lona impresa con serigrafía de protección de andamio o de parte de la fachada, con reproducción total o parcial del inmueble objeto de contrato, **Puntuación = 0,25 puntos.**

Forma de presentación:

Modelo **ANEXO 1.**

(1) El soporte estable que incluirá el Código de Respuesta Rápida (QR) y/o Código NaviLens, consistirá en una pieza de dimensiones suficientes para la fácil identificación del código, fabricada en material de calidad (azulejo, piedra, acero o similar), según diseño realizado con la previa conformidad de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

(2) El Código de Respuesta Rápida (QR) y/o Código NaviLens se alojará en una dirección .url facilitada previamente por la Consejería de Cultura y Turismo para su vinculación al Portal de la Dirección General de Patrimonio Cultural. Contendrá al menos la localización del inmueble y la Documentación de Obra Ejecutada (DOE), acompañados de un resumen de la actuación con una extensión aproximada de 200 palabras; estos contenidos digitales serán facilitados por la empresa contratista antes de finalizar la obra y de su recepción.

(3) La ubicación e instalación del soporte estable en el inmueble objeto de las obras se realizará por la empresa adjudicataria, previa conformidad de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

CRITERIO 4. Propuesta de Control de calidad superior al 1% del PEM

Puntuación:

De 0 a 1 puntos.

Valoración:

La valoración de las ofertas se realizará de la siguiente forma:





- Se otorgará 1 punto a la propuesta que sea igual o superior al 2% del Presupuesto de Ejecución Material.
- La oferta que sea igual al 1% del P.E.M. obtendrá 0 puntos.
- En el resto de las ofertas el reparto se hará proporcionalmente, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P.O. = \frac{1 \times \% \text{ ampliación oferta a valorar}}{\% \text{ ampliación de la mejor oferta}}$$

Forma de presentación:

Modelo **ANEXO 1**.

11c. Umbral que permite apreciar cuando una oferta económica es anormalmente baja.

Se apreciará que la oferta, considerada en su conjunto, es desproporcionada o anormalmente baja mediante la aplicación de los siguientes parámetros objetivos, conforme a lo dispuesto en el artículo 149.2 b) LCSP:

- Cuando concurren tres o menos licitadores, se considerará desproporcionada la oferta económica cuyo porcentaje de baja sea superior al 20% respecto al Precio Base de Licitación y, simultáneamente, la puntuación otorgada en el resto de los criterios de valoración sea igual o superior a 12 puntos.
- Cuando concurren cuatro o más licitadores, se considerará desproporcionada la oferta económica cuyo porcentaje de baja sea superior en 7 puntos a la media de las bajas y, simultáneamente, la puntuación otorgada en el resto de los criterios sea igual o superior a 12 puntos.

Las ofertas así calificadas deberán justificarse de acuerdo a los criterios que puede exigir la mesa de contratación o el órgano de contratación, según se establece en el artículo 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

11d. Criterios de desempate del artículo 147 LCSP.

No se establecen especiales criterios de desempate, aplicándose lo dispuesto en el artículo 147.2 LCSP.

12. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

12a. Condiciones especiales de ejecución de carácter social, laboral, medioambiental (artículo 202 LCSP).

El contratista queda obligado a cumplir la condición especial para la ejecución del contrato que se establece a continuación:

- 1.- El contratista deberá acreditar que al menos el 30% sobre el total de los trabajadores afectados por el contrato gocen de estabilidad laboral por contrato indefinido; acreditándose por los licitadores mediante declaración responsable en el momento de la licitación. Durante la ejecución del contrato se acreditará, si lo requiere





el órgano de contratación, mediante la aportación de la documentación necesaria justificativa de la naturaleza estable de la relación laboral (Informe de Vida Laboral, contratos de trabajo, documentos de cotización de la Seguridad Social, etc.).

En todo caso la empresa adjudicataria, con la última factura, aportará relación nominal de trabajadores correspondiente a las fechas de ejecución del contrato junto con los informes de vida laboral u otra documentación acreditativa de la estabilidad laboral.

Para el cómputo del número de trabajadores con contrato indefinido se tendrán únicamente en cuenta los contratos de jornada laboral completa, pudiendo agruparse contratos de jornada parcial mediante la suma de horas a efectos del cálculo del número de trabajadores equivalentes a jornada completa.

El cumplimiento de esta obligación se certificará junto con la conformidad de la última factura presentada.

2.- Obligación del uso de áridos reciclados en las obras públicas promovidas por la Administración Autónoma y realizadas en el ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León.

2.1.- En las unidades de obra en las que se empleen áridos, se deberán usar áridos reciclados que verifiquen las condiciones del material y en al menos, el porcentaje mínimo establecido en la *tabla de Anexo I del Decreto 5/2023, de 4 de mayo, por el que se regula la producción y gestión sostenible de los residuos de construcción y demolición en Castilla y León.*

Los áridos reciclados deberán provenir de valorización de residuos de construcción y demolición.

En este porcentaje computará la cantidad de áridos reciclados utilizados en la fabricación de los elementos prefabricados que se utilicen en la obra. No computarán las tierras de excavación que se haya previsto utilizar en el proyecto.

2.2.- La comprobación de esta condición medioambiental se realizará con los certificados de origen de los materiales procedentes de la planta de RCD y conforme de la Dirección Facultativa de la obra de haber sido empleados en la misma.

2.3.- La no viabilidad de utilización de árido reciclado, teniendo en cuenta lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero y en el Decreto 5/2023 de 4 de mayo, deberá quedar recogido mediante un estudio del técnico/s redactores del proyecto conforme a la normativa antes citada.

12b. Condiciones especiales de ejecución en materia de protección de datos de carácter personal.

No se establecen, ya que la ejecución del presente contrato no requiere el tratamiento por el contratista de datos personales proporcionados por la Administración contratante de los que ésta sea responsable de su tratamiento.

12c. Otras condiciones especiales de ejecución:

No se establecen.





13. RÉGIMEN DE PENALIDADES PARA EL INCUMPLIMIENTO PARCIAL Y DEFECTUOSO DE LA PRESTACIÓN (ARTÍCULO 192 LCSP)

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 192 de la LCSP, se establece el siguiente régimen de penalidades para el caso de incumplimiento parcial o defectuoso de las obligaciones del contrato y condiciones especiales de ejecución establecidas en los pliegos:

- **Incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución:** Respecto a las condiciones especiales de ejecución se establecen las siguientes penalidades:
 - Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución de carácter social y laboral se establece como penalidad un 0,1% del precio del contrato (IVA excluido), por cada día de incumplimiento.
 - Por incumplimiento parcial o total de la condición especial de ejecución medioambiental, se establece la imposición como penalidad de 20 euros por cada tonelada de áridos reciclados que no se haya integrado en la unidad de obra correspondiente o no se haya ejecutado correctamente, bien por el origen del material, extensión y/o calidad del mismo, con un mínimo de 300 euros y un máximo del 2% del presupuesto de ejecución material previsto en el proyecto.
- **Incumplimiento por demora en la ejecución:** 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, tal y como establece el artículo 193.3. de la LCSP.

14. RESERVA DE CONTRATOS A CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO DE INICIATIVA SOCIAL O EMPRESAS DE INSERCIÓN Y OTRAS CLÁUSULAS SOCIALES (ACUERDO JCYL 82/2020)

A los efectos previstos en el Acuerdo 82/2020, de 12 de noviembre, de la Junta de Castilla y León, por el que se aprueban directrices vinculantes para el impulso de la responsabilidad social en el gasto público de la Administración General e Institucional de la Comunidad de Castilla y León, el presente contrato queda supeditado a los siguientes condicionamientos:

- **Reserva de contrato a Centros Especiales de Empleo de iniciativa social y Empresas de Inserción:** El presente contrato no se encuentra reservado a Centros Especiales de Empleo de iniciativa social ni Empresas de Inserción al no ser su objeto una actividad incluida en el ámbito del Anexo del precitado Acuerdo.
- **Especiales requisitos de capacidad y solvencia técnica profesional:** No se exigen, dada la naturaleza y el objeto del contrato que no requiere aptitudes específicas en materia social.
- **Especiales criterios de adjudicación de carácter social:** Dado el objeto y las características del contrato no se establecen criterios de adjudicación de carácter social.





- **Preferencia en la adjudicación:** Conforme a lo establecido en el apartado 11.d del presente informe.
- **Condiciones de ejecución de carácter social:** Se establecen las indicadas en el apartado 12 de este informe.
- **Proyecto de Inserción socio-laboral:** No concurren las circunstancias previstas en el Acuerdo 82/2020 para incorporar un Proyecto de Inserción socio-laboral como condición especial de ejecución del contrato.

15. MODIFICACIÓN CONVENCIONAL DEL CONTRATO (ARTÍCULO 203 LCSP)

No se prevé una modificación convencional del contrato.

16. INFORMACIÓN SOBRE LAS CONDICIONES DE SUBROGACIÓN EN CONTRATOS DE TRABAJO (ARTÍCULO 130 LCSP)

No hay obligación de subrogación de trabajadores.

17. FORMA DE PAGO Y REVISIÓN DE PRECIOS

17a. Forma de pago (artículo 240 LCSP):

Certificaciones mensuales.

17b. Revisión de precios:

No procede.

18. SUBCONTRATACIÓN

18a. Prohibición de subcontratar:

No.

18b. Límites a la subcontratación:

No.

18c. Condiciones de la subcontratación:

El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de prestaciones con las condiciones establecidas en los artículos 215 a 217 de la LCSP.

19. LUGAR DE ENTREGA DE LOS BIENES O DE LOS TRABAJOS

Villa Romana de Camarzana de Tera, (Zamora).

20. DESIGNACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE PERSONAL

20a. Responsable del contrato.

Milagros Burón Alvarez. Jefe de Servicio de Conservación y Restauración.

20b. Intervinientes en la redacción del Proyecto de obras.

Arquitecto: Fernando Guerra-Librero Fernández.

20c. Presidentes titular y suplente de la Mesa de contratación.

Titular: Coordinador de Servicios de la Dirección General.

Suplente: Un Técnico de la Dirección General.





**Junta de
Castilla y León**

Consejería de Cultura, Turismo y Deporte
Dirección General de Patrimonio Cultural

Por todo lo informado y expuesto, **PROPONGO A V.I.**

Acuerde elevar la iniciación del expediente de contratación citado, conforme a las características descritas en el presente informe y a lo dispuesto en los artículos 116, 131 y 156 a 158 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

ILMO SR. DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL

