

INFORME PROPUESTA TÉCNICA DE CONTRATACIÓN

Asunto: PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA PARA LA **CONTRATACIÓN DEL ARRENDAMIENTO SIN OPCIÓN DE COMPRA DE 7 MÓDULOS PREFABRICADOS DESTINADOS A CENTROS PÚBLICOS DOCENTES DEPENDIENTES DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES EN LA PROVINCIA DE TOLEDO.**

1.- PROPUESTA DE CONTRATACIÓN.

1.1.- Competencia para contratar.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto 108/2023, de 125 de julio, por el que se establece la estructura orgánica y distribución de competencias de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, corresponde a la Secretaría General la gestión del patrimonio e infraestructuras administrativas y educativas, incluida la programación de la inversión nueva, la reposición y el mantenimiento en los centros de todo tipo dependientes de la Consejería.

1.2.- Justificación de la necesidad.

En la actualidad, la Consejería de Educación, Cultura y Deportes tiene instaladas aulas prefabricadas para atender las necesidades educativas que la región demanda. La mayor parte de los módulos son propiedad de esta Consejería y el resto son arrendamientos para atender necesidades puntuales.

Las causas que han motivado su instalación a lo largo del tiempo son variadas, partiendo de diversas premisas, entre las que se pueden destacar principalmente:

- *Las nuevas necesidades de matrícula que surgen en determinados municipios para cada curso y que no es posible atender con la celeridad suficiente mediante la construcción de edificios de nueva planta.*
- *El carácter puntual en el tiempo de una determinada necesidad de escolarización en un centro educativo que no precisa de consolidar el espacio docente en cursos sucesivos.*
- *El frecuentemente número limitado de necesidades de espacio de escolarización, en numerosas ocasiones no superior a un aula, que suponen un inconveniente de cara a la planificación ordenada y coherente de la ampliación constructiva del centro educativo mediante obra de nueva planta.*
- *La necesidad de prestar el servicio educativo en paralelo a la ejecución de las obras de nuevas infraestructuras permanentes, reformas, sustituciones, ...*
- *Las nuevas ratios acordadas por el Gobierno Autonómico que reducen el número de alumnos por aula. Las limitaciones presupuestarias en especial en los casos en los que la subsanación de las necesidades implica acometer una inversión importante.*

Si bien el objetivo de esta administración es sustituir las instalaciones prefabricadas por infraestructuras permanentes, estas actuaciones se deben acomodar a las limitadas disponibilidades presupuestarias, que sólo permiten acometer expedientes de obra para construcción de infraestructuras de forma progresiva en el tiempo y ajustadas a aquellas.

De acuerdo con los Informes del Servicio de Inspección de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes en Toledo emitidos durante el mes de abril de 2024 y adjuntos al presente informe, resulta ineludible el seguir disponiendo de este tipo de instalaciones para poder prestar adecuadamente el servicio educativo que esta Consejería tiene asignado entre sus competencias, para lo que se precisa llevar a cabo la contratación del servicio de arrendamiento de nuevos módulos. En consecuencia, se entiende necesario incoar un **procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada para:**





El arrendamiento sin opción de compra de 7 módulos prefabricados de 60m² (aulas) destinados a los siguientes centros de la provincia de Toledo:

- 1 módulo en el I.E.S. Las Salinas de Seseña (Toledo).
- 1 módulo en el C.E.I.P. San Antonio de Yeles (Toledo).
- 2 módulos en el C.E.I.P. Remigio Laín de Yuncler (Toledo).
- 2 módulos en el C.E.I.P. Cesar Cabañas Caballero de Recas (Toledo).
- 1 módulo en el I.E.S. Carlos III de Toledo.

1.3.- Justificación de la idoneidad

En base a lo expuesto, para satisfacer la necesidad planteada, se estima idóneo y adecuado licitar la contratación de los servicios mencionados, mediante un procedimiento abierto, con pluralidad de criterios de adjudicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 156 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 145.3.b del citado texto legal, se propone la utilización de criterios distintos del precio, que se entienden adecuados y necesarios a la vista de las características de los trabajos a desarrollar. Los criterios objetivos a tener en cuenta son todos valorables mediante cálculos matemáticos y los porcentajes de valoración que se proponen son los siguientes:

- Criterio 1: Oferta económica (80%).
- Criterio 2: Número de días de reducción del plazo de instalación (20%).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, el presente contrato de suministros está sujeto a regulación armonizada.

Por otro lado, cabe destacar la necesidad de prestar el servicio educativo el próximo curso escolar 2024-2025 en las infraestructuras propuestas, elegidas por sus características de agilidad constructiva, por lo que es necesario que se acompañe de una agilidad administrativa en la tramitación del expediente de contratación, dado la proximidad con el inicio de curso.

1.4.- Presupuesto base de licitación y valor estimado.

A efectos de establecer en este Departamento el presupuesto base de licitación, como método se ha partido de los precios recogidos en los últimos procedimientos tramitados por este órgano de contratación que a su vez, estaba basado en precios recogidos en procedimientos anteriores a los que se les había aplicado ajustes derivados del tiempo transcurrido y del análisis de los precios actuales que el mercado del sector viene presentando, atendiendo al notable incremento del precio de las materias primas y energía en los últimos años, incorporando así mismo el resultado de las consultas llevadas a cabo a empresas pertenecientes a aquél.

Por todo ello, del resultado de tales gestiones, del juicio de esta Unidad Técnica y de acuerdo con los precios establecidos en contratos similares de alquiler, que las Delegaciones Provinciales de esta Consejería tienen en la actualidad en vigor, se ha considerado adecuado establecer el precio que a continuación se indica, y que se entiende no ha de propiciar que el procedimiento resulte desierto por excesivamente bajo ni que la Administración haya de prever un gasto desproporcionado por excesivamente alto, en consecuencia, se considera ajustado al mercado.

A) Arrendamiento sin opción de compra:

El precio se obtiene a partir de los siguientes parámetros:

- Nº de módulos aulas: 7 módulos
- Superficie de los módulos a alquilar: 60 m² / módulo.
- Precio unitario del arrendamiento aulas: 19,00.-€ / m² / mes (IVA excluido).
- Nº de meses de contrato: 20 meses.
- Nº de meses de posible prórroga: 12 meses.



**Precio a tanto alzado de arrendamiento sin opción de compra:**

PL = (7 módulos x 60 m²/ módulo x 19,00.-€/m²/mes) x 20 meses x 21% IVA = 193.116,00.-€

PLprórroga = (7 módulos x 60 m²/módulo x 19,00.-€/m²/mes) x 12 x 21% IVA = 115.869,60.-€

En base a lo expuesto, a efectos de determinar el **presupuesto base de licitación**, se efectúa el siguiente cálculo:

Precio arrendamiento sin opción de compra 7 módulos = 193.116,00.-€ (IVA incluido)

Precio arrendamiento 7 módulos prórroga 12 meses = 115.869,60.-€ (IVA incluido)

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN = 159.600,00.-€ + 33.516,00.-€ (21% IVA) = 193.116,00.-€

VALOR ESTIMADO (incluida la prórroga) = 255.360,00.-€

A todos los efectos, se entenderá que están incluidos todos los gastos que el adjudicatario deba realizar para el normal cumplimiento de las prestaciones contratadas, como son los generales, financieros, beneficios, seguros, transporte y desplazamiento, honorarios del personal a su cargo, tasas y toda clase de impuestos, tanto municipales, provinciales y estatales.

Dicho precio incluye, asimismo, los honorarios de redacciones de proyecto, direcciones facultativas de obras y coordinación en materia de seguridad y salud que requiera la instalación.

Se propone desglosar la contratación en **lotes** según, la localización de los módulos, de la siguiente forma:

- **LOTE 1:** ARRENDAMIENTO SIN OPCIÓN DE COMPRA DE 4 MÓDULOS PREFABRICADOS EN SESEÑA, YELES Y YUNCLER.
 - **Artículo 1:** 1 módulo en el I.E.S. Las Salinas de Seseña.
 - **Artículo 2:** 1 módulo en el C.E.I.P. San Antonio de Yeles.
 - **Artículo 3:** 2 módulos en el C.E.I.P. Remigio Laín de Yuncler.
- **LOTE 2:** ARRENDAMIENTO SIN OPCIÓN DE COMPRA DE 3 MÓDULOS PREFABRICADOS EN RECAS Y TOLEDO.
 - **Artículo 1:** 2 módulos en el C.E.I.P. César Cabañas Caballero de Recas
 - **Artículo 2:** 1 módulo en el I.E.S. Carlos III de Toledo.

LOTES Y ARTÍCULOS	MUNICIPIO DE DESTINO	CENTRO DE DESTINO	Nº DE MÓDULOS	PRECIO A TANTO ALZADO (IVA incluido)		
				ARRENDAMIENTO CONTRATO 20 MESES	ARRENDAMIENTO PRÓRROGA 12 MESES	TOTAL
1.1.	Seseña	I.E.S. Las Salinas	1	27.588,00.-€	16.552,80.-€	44.140,80.-€
1.2.	Yeles	C.E.I.P. San Antonio	1	27.588,00.-€	16.552,80.-€	44.140,80.-€
1.3.	Yuncler	C.E.I.P. Remigio Laín	2	55.176,00.-€	33.105,60.-€	88.281,60.-€
TOTAL LOTE 1			4	110.352,00.-€	66.211,20.-€	176.563,20.-€
2.1.	Recas	C.E.I.P. César Cabañas	2	55.176,00.-€	33.105,60.-€	88.281,60.-€
2.2.	Toledo	I.E.S. Carlos III	1	27.588,00.-€	16.552,80.-€	44.140,80.-€
TOTAL LOTE 2			3	82.764,00.-€	49.658,40.-€	132.422,40.-€
TOTAL ARRENDAMIENTO			7	193.116,00.-€	115.869,60.-€	308.985,60.-€

1.5.- Desglose de conceptos, anualidades y aplicaciones presupuestarias.

Se adjunta en el Anexo 1.





1.6.- Plazos.

Se establecen los siguientes plazos:

-Plazo de montaje: El ofertado por el contratista, y como máximo **30 días naturales** desde el día siguiente a la formalización del contrato.

-Plazo de arrendamiento: **20 meses** (previsión inicio del contrato el 1 de noviembre de 2024, finalización el 30 de junio de 2026) que cubra los cursos escolares 2024/2025 y 2025/2026. Dicho plazo se corresponde con el mínimo que ofrecen las empresas de servicios de módulos prefabricados consultadas, para poder cubrir sus costes de gastos de desplazamiento, instalación y amortización.

No obstante, cabe la posibilidad de que, analizando caso por caso, el plazo se pueda prorrogar por otro curso académico, esto es, un nuevo plazo de **12 meses** (de 1 de julio de 2026 a 30 de junio de 2027), de conformidad con lo establecido en el artículo 29.2 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

La prórroga se determinará por el órgano de contratación, en función de las necesidades de los Centros Educativos, y será obligatoria para el empresario, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación.

2.- PROPUESTAS A INCLUIR EN EL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

2.1.- Criterios de adjudicación.

Sin perjuicio del mejor criterio del Servicio de Contratación de la Consejería en base a sus competencias, se proponen desde este Departamento la inclusión en el correspondiente PCCAAPP anexo al contrato de los siguientes criterios de valoración:

A-Criterios evaluables mediante fórmula matemática (100 puntos)

A.1- Oferta económica (80 puntos)

Se valorará la baja que sobre el precio base de licitación a tanto alzado de la prestación correspondiente a arrendamientos, en función del lote.

<i>Baremo de puntuación</i>	<i>0 a 80 puntos</i>
Baja máxima	80 puntos
Precio de licitación	0 puntos
Propuestas de precio intermedias	Puntuación proporcional entre los límites anteriores

El cálculo se realizará de acuerdo con la siguiente fórmula matemática:

$$P_i = 80 \times (PML - O_i / PML - O_{min})$$

Siendo:

P_i: Puntuación obtenida por la oferta del licitador

PML: Presupuesto máximo de licitación

O_i: Oferta presentada por el licitador

O_{min}: Oferta mínima presentada





A.2- Reducción en el plazo de ejecución (20 puntos)

Esta medida supone un compromiso por parte del licitador de reducción del tiempo de ejecución del contrato, que en ningún caso puede implicar un menoscabo en la calidad. En el caso de que los módulos instalados no cumplieren las prescripciones del PPT, podría dar lugar a la imposición de penalidades por incumplimiento o incluso a la resolución del contrato.

Se valorará la reducción (en número de días) que sobre el plazo de ejecución establecido en el PCCAAPP oferta el licitador.

<i>Baremo de puntuación</i>	<i>0 a 20 puntos</i>
Mayor reducción del plazo	20 puntos
Sin reducción de plazo	0 puntos
Propuestas de plazo intermedias	Puntuación proporcional entre los límites anteriores

Se valorará con 20 puntos al licitador que oferte la mayor reducción del plazo en días; con 0 puntos al licitador que no ofrezca reducción de plazos, el resto se valorará con una puntuación proporcional, estableciéndose un número máximo de días de reducción de plazo:

Nº máximo días de reducción en el plazo de entrega e instalación: 15 días naturales

Las ofertas intermedias se puntuarán de forma proporcional entre los límites anteriores, según la siguiente expresión matemática:

$$P_i = \frac{R_{do} \times 20}{R_{d \text{ máx}}}$$

- Dónde: Rd max: Número de días naturales máximo de reducción de plazo
- Rdo: Número de días naturales de reducción ofertado por el licitador.
- Pi: Puntuación obtenida por el licitador

B-Criterios evaluables sujetos a juicio de valor (0 puntos)

No se establecen.

2.2.- Características, plazo de ejecución y forma de pago a reflejar en el contrato:

El plazo de duración del arrendamiento será el que precise la Administración, estando previsto inicialmente un plazo de **20 meses** (1 de noviembre de 2024 al 30 de junio de 2026), prorrogable por otros doce meses más, según las necesidades de los Centros Educativos, hasta el 30 de junio de 2027.

Los módulos arrendados se entregarán e instalarán en los centros o lugares indicados por la Administración, en el plazo máximo de 30 días naturales o el que se haya ofertado, contados desde el día siguiente al de la fecha de formalización del contrato, siendo por cuenta de la empresa adjudicataria los gastos de transporte e instalación para el perfecto desarrollo de las actividades escolares.

El técnico facultativo de la Unidad Técnica correspondiente certificará la adecuación de la entrega e instalación de los módulos arrendados, que se unirá a la factura de la primera mensualidad.





Se incluirá en el P.C.A.P. que los licitadores deberán desglosar su oferta económica a nivel de **ARTÍCULO**, es decir, para cada uno de los centros.

En el **contrato** deberá aparecer el importe desglosado tanto a nivel de Artículo como de anualidades.

También se incluirá en la Forma de Pago lo siguiente: Cada Artículo, es decir, cada centro, del Lote tendrá una facturación independiente, abonándose por meses vencidos, previa presentación de la correspondiente factura electrónica y certificación acreditativa de la subsistencia del arrendamiento. Las citadas facturas tendrán siempre la conformidad de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

En caso de discrepancia entre la suma del precio ofertado por artículos con el importe total del lote, prevalecerá el importe total de lote.

El tiempo de respuesta de asistencia técnica ante incidencias durante el periodo de arrendamiento, así como durante el plazo de garantía no será superior a 48 horas.

Toledo en la fecha indicada en la firma digital.
LA COORDINADORA DE INFRAESTRUCTURAS Y OBRAS
Raquel Bonilla Cacho

