

RESOLUCIÓN DE LA SECRETARIA GENEAL DE LA CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL POR LA QUE SE ACUERDA EL INICIO DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DE REFERENCIA.

CONTRATO DE REFERENCIA: OBRAS DE REFORMA INTEGRAL DEL MÓDULO NORTE DE LAS ANTIGUAS ESCUELAS “ASTRANA MARÍN”, PARA SU ADAPTACIÓN COMO CENTRO DE DÍA DE MAYORES “LAS QUINIENTAS” EN CUENCA. *“Este proyecto es susceptible de ser cofinanciado por la Unión Europea”.*

CÓDIGO DE EXPEDIENTE: 2021/017484

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - Con fecha 18 de noviembre de 2021 la Directora General de Mayores, emite informe justificativo sobre la necesidad de la contratación de las obras de referencia, identificando las necesidades que es preciso satisfacer y las razones que justifican la contratación, todo ello con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 28 y 116 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 (en adelante LCSP), referidos, respectivamente, a la *“Necesidad e idoneidad del contrato y eficiencia en la contratación”* y al *“Expediente de contratación: iniciación y contenido”*.


SEGUNDO. - El contrato proyectado tiene por objeto la ejecución de las obras de reforma integral del módulo norte de las antiguas escuelas “Astrana Marín” en Cuenca, para su adaptación como Centro de día de Mayores “Las Quinientas”, conforme al Proyecto de obras redactado al efecto y que cuenta con el Informe de Supervisión favorable del Servicio de Accesibilidad e Infraestructuras de fecha 8 de noviembre de 2021 y ha sido aprobado por Resolución de la Secretaría General de la Consejería de Bienestar Social de fecha 11 de noviembre de 2021.

TERCERO. - El plazo de duración del contrato y de ejecución de la prestación es de **siete (7) meses** conforme al Proyecto de obras aprobado por Resolución de la Secretaría General de la Consejería



de Bienestar Social de fecha 11 de noviembre de 2021, antes citada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO



PRIMERO. - La Secretaría General es competente para dictar la presente resolución en virtud de las competencias que le atribuye el artículo 6.p) del Decreto 86/2019, de 16 de julio, por el que se establece la estructura orgánica y las competencias de la Consejería de Bienestar Social (DOCM Núm. 141, de 18/07/2019), en relación con el artículo 323 de la LCSP.

SEGUNDO. - De conformidad con lo dispuesto en el artículo 116.1 de la LCSP, la celebración del contrato de referencia requiere la previa tramitación del correspondiente expediente, que se inicia por medio de la presente resolución, motivando la necesidad del mismo en los términos previstos en el artículo 28 de dicho texto legal.

Con el objeto de dar debido cumplimiento a los requerimientos establecidos en el citado artículo 28 de la LCSP y determinar de forma precisa la *“Necesidad e idoneidad del contrato y eficiencia en la contratación”*, se contemplan a continuación los siguientes apartados:

1. Identificación de las necesidades que es preciso satisfacer.
2. Idoneidad del contrato.

1.- Identificación de las necesidades que es preciso satisfacer.

Tal y como se establece en el Informe justificativo de la necesidad e idoneidad del contrato emitido por la Directora General de Mayores de la Consejería de Bienestar Social, con fecha 18 de noviembre de 2021 (ver Antecedente de Hecho Primero de la presente Resolución), entre las funciones que corresponden a la Consejería de Bienestar Social, se encuentran la de dirección y planificación de las políticas y servicios de atención a personas mayores en aras a mejorar su calidad de vida, así como la de ordenación y coordinación del conjunto de la red pública de centros y servicios propios, subvencionados, convenidos o concertados dirigidos a la atención de las personas

mayores, en especial recursos residenciales, servicios de estancias diurnas, nocturnas y centros de mayores.

Los centros de mayores son aquellos establecimientos de carácter social en los que se facilita la estancia durante el día y la convivencia entre las personas mayores, que ofrecen servicios básicos de información, orientación, atención social, atención médica, atención de enfermería, rehabilitación, terapia ocupacional, comedor, biblioteca, sala de usos múltiples y otros servicios complementarios con el objeto de favorecer la permanencia en su entorno familiar y social y mejorar su calidad de vida. Los centros son un recurso fundamental cuya importancia se acentúa en el caso de aquellas personas con graves dificultades y limitaciones que no pueden valerse por sí mismas, necesitando del apoyo de otras personas.

La edificación de actuación es el módulo Norte de las antiguas escuelas “Astrana Marín” para su adaptación como centro de día de mayores “Las Quinientas”, y se encuentra en la calle Álvaro de Luna, nº 15, 16003 en Cuenca, que actualmente está en uso como archivo municipal.

Para cumplir con estos fines y adecuar el edificio en el que se ubican las antiguas escuelas a las necesidades sociales actuales, se hace necesaria la ejecución de las obras ya proyectadas. Estas obras deben ser realizadas por empresarios particulares utilizando la técnica contractual, pues la Consejería de Bienestar Social carece de los recursos humanos y técnicos adecuados y necesarios para su realización con medios propios. La inadecuación a las necesidades funcionales actuales, así como la adecuación a la normativa actual de la accesibilidad son los principales objetivos del alcance del proyecto.

En el Proyecto básico y de ejecución de las obras se recogen todas aquellas unidades y capítulos necesarios para la realización de la reforma, comprendiendo los trabajos que se indican a continuación:

PLANTA BAJA:

- 1 sala cafetería/comedor/cocina.



- 2 aseos accesibles (Lv+In) diferenciados por sexo, con superficie mínima de 6 m².
- 1 espacio de recepción (mostrador).

Si es posible en planta baja (si no en planta primera):

- 1 despacho (dirección, personal administrativo), con superficie entre 10-15 m² aprox.
- 1 sala de reuniones, con superficie entre 10-15 m² aprox.

PLANTA PRIMERA:

- 2 salas de usos múltiples, con superficie aproximada de 15-20 m² aprox., valorar si es preferible dividir el espacio cuadrado de 60 m² aprox. en dos salas (con su parte proporcional de pasillo para el acceso a ambas).
- 2 aseos accesibles (Lv+In) diferenciados por sexo (estos aseos se dispondrían en previsión para su uso de toda la planta 1ª (módulos 1 y 2).
- Los espacios o dependencias que no haya sido posible su implantación en planta baja (despacho dirección/administrativo, sala de reuniones...).
- Además de los trabajos necesarios para la rehabilitación integral de las plantas baja y primera del módulo 1, resultan necesarios los siguientes trabajos sobre los espacios exteriores, así como fachadas y cubierta:
 - adecuación de los accesos a los módulos para convertirlos en accesibles.
 - reparación de grietas, desconchados y aplicación de revestimiento de pintura en la fachada del edificio.
 - reparación de las cubiertas del edificio, bajantes, canalones; reparación y reposición de deficiencias y desperfectos.
 - reparación del firme y asfaltado de los viales de acceso al edificio.

2.- Idoneidad del contrato.

La naturaleza del contrato proyectado, calificado como **contrato de obras**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la LCSP, así como la definición y contenido de las prestaciones que lo integran, resultan idóneos para satisfacer las necesidades de la Administración anteriormente descritas.



Las obras objeto del contrato se clasifican como **obras de reforma**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 232.1.a) y 232.3 de la LCSP y en relación con lo dispuesto en el artículo 233.1 de la LCSP sobre el contenido de los proyectos.

TERCERO. – Plazo de duración. El artículo 29 de la LCSP regula el plazo de **duración** de los contratos del sector público que será el que se determine en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP) atendiendo a la naturaleza de las prestaciones, las características de su financiación y la necesidad de someter periódicamente a concurrencia la realización de las mismas, sin perjuicio de las normas especiales aplicables a determinados contratos.

CUARTO. - Licitación electrónica. El apartado 3 de la Disposición Adicional Decimoquinta de la LCSP establece que la presentación de ofertas y solicitudes de participación se llevará a cabo utilizando medios electrónicos, de conformidad con los requisitos establecidos en dicha disposición adicional.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto 28/2018, de 15 de mayo, por el que se regula la contratación electrónica en el sector público regional, el órgano de contratación utilizará la Plataforma de Contratación del Sector Público como herramienta de presentación y custodia de las ofertas electrónicas en la presente licitación. En consecuencia, no serán admisibles las ofertas presentadas de forma manual.

En consonancia con los dictámenes nº 2/2018 y 69/2018 de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, si alguno de los licitadores presentara su oferta manualmente no resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 68.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, de manera que no procederá requerir al interesado para que la subsane a través de su presentación electrónica.

QUINTO. - Procedimiento de adjudicación. De conformidad con lo establecido en los artículos 131, 145 y 159 de la LCSP, el presente contrato se adjudicará mediante el **procedimiento abierto simplificado**, utilizando una **pluralidad de criterios de adjudicación**, en base a un planteamiento



regido por la consecución de la mejor relación calidad-precio de las ofertas. En este procedimiento toda empresa interesada puede presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con las licitadoras.

El procedimiento se tramitará de conformidad con lo establecido en las normas generales de adjudicación de los contratos de las Administraciones Públicas y en las específicas previstas en el artículo 159 de la LCSP, cuyo apartado 1 permite la utilización del citado procedimiento abierto simplificado en los contratos de obras, cuando se cumplan dos condiciones, que concurren en el contrato de referencia: la primera, que su valor estimado sea igual o inferior a 2.000.000 de euros; y la segunda, que la ponderación de los criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor, si los hay, no supere el veinticinco por ciento (25%) del total.

SEXTO. – Clasificación empresarial. La clasificación empresarial se incluye como medio para la acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 77.1.a) de la LCSP. La clasificación empresarial exigida para el presente contrato es: **Grupo C; Subgrupo: 2; Categoría 3 (o D, como categoría equivalente).**

SÉPTIMO. - Criterios de adjudicación. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 de la LCSP, *“La adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio”*. La mejor relación calidad-precio se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos, con el límite establecido en el artículo 159.1 de la LCSP para los criterios sujetos a juicio de valor utilizados en el procedimiento abierto simplificado, que no pueden superar el 25% del total.

La elección de los criterios cualitativos recogidos en el pliego responde a la necesidad y conveniencia de tomar en consideración, junto al precio, otros aspectos directamente vinculados al objeto del contrato y relacionados con la calidad de la prestación; en este sentido, conocer, a través de una **Memoria de desarrollo de los trabajos**, las propuestas de las entidades licitadoras para un correcto desarrollo de las obras en coherencia con la seguridad y salud y los medios



auxiliares propuestos, las prescripciones establecidas para minorar el polvo y ruido resultante de la obra y cualquier otro aspecto que incida en la gestión de la calidad de las obras, permitirá al órgano de contratación, como ordena el artículo 145.4 LCSP, obtener obras de gran calidad que respondan lo mejor posible a sus necesidades.

Se establece también, como criterio de adjudicación evaluable mediante juicio de valor, la utilización de materiales reciclados, cuya justificación se halla en el hecho de que el reciclado de residuos de construcción y demolición permite maximizar los recursos disponibles reduciendo el consumo de recursos naturales, su recolección, transformación y transporte, así como minimizar el consumo de energía en el proceso de transformación.

Junto al criterio precio, se recogen además en el PCAP una serie de criterios cuantificables de forma automática, mediante aplicación de fórmulas, cifras o porcentajes, que inciden en aspectos directamente vinculados al objeto del contrato y relacionados con la calidad de la prestación.

La cualificación profesional del personal adscrito a la ejecución del contrato como uno de los criterios de adjudicación del mismo, se justifica respecto de la **Jefatura de obras**, en uno de sus principales cometidos, cual es dirigir las obras y de servir de interlocutor directo entre dicha empresa contratista y la dirección facultativa responsable del contrato. Junto a la cualificación técnica e íntimamente unido a la misma, se considera que la acreditación de una mayor experiencia por parte del personal adscrito a la ejecución del contrato, es un aspecto relevante de las propuestas de las licitadoras que permite valorar y comparar su calidad a fin de otorgar mayor puntuación a aquella que ofrezca mayores garantías para la correcta ejecución de las soluciones constructivas, que, a veces, pierden eficacia por una incorrecta ejecución.

En cuanto la cualificación y experiencia del **Encargado/a de las obras**, con el fin de promover y no restringir la concurrencia, no se valora la titulación académica superior o media pero sí su experiencia que puede resultar decisiva en el ejercicio de sus principales cometidos en la ejecución de las obras; en concreto, el traslado eficiente de las ordenes de la dirección facultativa, la



organización de los tajos de obra, la coordinación de las labores de prevención y la coordinación, en general, del personal adscrito al contrato.

En el mismo sentido, se valora también la exclusividad de ambos profesionales, con el objeto de garantizar la atención que requieren las tareas que tienen encomendadas y minimizar los efectos negativos que la dispersión de obras a su cargo pudieran tener sobre la ejecución de la que ahora nos ocupa.

Por otra parte, se valora la **Ampliación del Plazo de garantía** sobre el mínimo de 1 año establecido por el Pliego, así como el **Control de la calidad**, considerando el porcentaje que la licitadora se compromete a poner a disposición de la Consejería para ensayos y análisis de los materiales y unidades de obra de acuerdo a lo previsto en el artículo 145 del RD 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, por encima del 1% del importe de licitación (IVA excluido).

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 146.3 de la LCSP y en el apartado 17.3 del Anexo del PCAP, **se establece un umbral mínimo del 50 por ciento de la puntuación en el conjunto de los criterios cualitativos tanto los evaluables mediante juicio de valor como de los cuantificables mediante cifras o porcentajes obtenidos mediante la aplicación de fórmulas para continuar en el proceso selectivo.** Dicho umbral es un instrumento idóneo para asegurar la calidad de la prestación, lo que no se puede lograr a través únicamente de exigencias de solvencia, referidas a las características relacionadas con la aptitud de las empresas licitadoras y no relacionadas con la prestación en sí.

OCTAVO. - Sobre la no división en lotes. El artículo 99.3 de la LCSP establece que *“Siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes (...) No obstante lo anterior, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente (...)”*.



Pues bien, se considera que el presente contrato no admite fraccionamiento por lo que se decide su no división en lotes. Esta decisión se justifica por el siguiente motivo: las prestaciones que conforman su objeto no admiten separación y realización independiente. La participación de dos o más contratistas en la ejecución de las obras de referencia afectaría a la correcta ejecución de las unidades comprendidas en el proyecto correspondiente, incidiendo negativamente en prestaciones fundamentales como la coordinación y planificación de las obras, la organización del trabajo y del personal, y el control eficaz y eficiente de dichos trabajos.

NOVENO. - Revisión de precio. De conformidad con lo establecido en el artículo 103. 2 de la LCSP y en la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, el precio en el presente contrato no será objeto de revisión.

DÉCIMO. - Resulta igualmente de aplicación el artículo 48 del Decreto Legislativo 1/2002, de 19 de noviembre de 2002, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha, que establece la posibilidad de adquirir **compromisos de gasto de carácter plurianual**.

UNDÉCIMO. - Sobre la tramitación anticipada del expediente de gasto: El artículo 117.2 de la LCSP y la Regla 34 de la Instrucción sobre Operatoria Contable a seguir en la Ejecución del Presupuesto de Gastos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, aprobada por Orden de 29 de enero de 2007 de la Consejería de Economía y Hacienda (D.O.C.M. nº 53, de 10 de marzo), establecen la posibilidad de tramitar anticipadamente el expediente de gasto cuando la ejecución del contrato en cuestión deba iniciarse en el ejercicio siguiente. En este caso, el gasto quedará condicionado a la existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas de dicho contrato en los Presupuestos de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha para los ejercicios que correspondan.

En virtud de cuanto antecede,



RESUELVO

PRIMERO. - Aprobar la iniciación del expediente de contratación de referencia.

SEGUNDO. - Disponer la tramitación *ordinaria* del expediente de contratación, y la adjudicación del contrato por el *procedimiento abierto simplificado*, a fin de que todo empresario interesado pueda presentar una proposición, que recaerá en aquel licitador que haga la oferta económicamente más ventajosa entendiendo por tal la que presente una mejor relación calidad-precio.

TERCERO. - Definir como *electrónica* la forma de presentación de las ofertas.

CUARTO. - Establecer que el contrato tendrá un *plazo de ejecución de siete (7) meses* a contar desde la fecha de formalización del acta de comprobación de replanteo positivo.

QUINTO. - Definir y ponderar los criterios de adjudicación del contrato, con la justificación a que se refiere el Fundamento de Derecho Séptimo de la presente resolución. Dichos criterios se recogen en el Apartado 17 del Anexo I del PCAP que rige esta licitación, definidos con claridad y con la ponderación que se les atribuye. Junto a ellos aparecen todas las reglas de adjudicación y valoración para su publicación y conocimiento por las licitadoras de cara a la adecuada preparación de sus ofertas.

Los criterios que se tendrán en consideración para la adjudicación del contrato y su correspondiente ponderación, son los siguientes:

- **Criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor Ponderación del 20%.**

Puntuación: 0 - 20 puntos.

- **Criterio nº 1:** Memoria de desarrollo de los trabajos: Ponderación del 15% del total. Puntuación: 0-15 puntos.

Se establecen los siguientes **subcriterios** con la siguiente valoración:



1. Memoria descriptiva de la programación de la obra. Ponderación 6%.
Puntuación 0-6 puntos.
2. Medidas para minorar el ruido y el polvo resultante de la obra.
Ponderación 6%. Puntuación 0-6 puntos.
3. Memoria descriptiva de los medios auxiliares a utilizar en esta obra.
Ponderación 3%. Puntuación 0-3 puntos.

- **Criterio nº 2:** Utilización de materiales reciclados: Ponderación del 5% del total.
Puntuación: 0-5 puntos.

- **Criterios de adjudicación cualitativos cuantificables mediante la aplicación de fórmulas, cifras o porcentajes. Ponderación 25%. Puntuación: 0-25 puntos.**

- **Criterio nº 1:** Experiencia, cualificación y disponibilidad del Jefe/a y Encargado/a de Obras. Ponderación: 10% del total. Puntuación: 0-10 puntos.
 1. Para el Jefe/a de Obra: se otorgará hasta un máximo de 6 puntos.
 2. Para el Encargado/a de Obra: otorgará hasta un máximo de 4 puntos.
- **Criterio nº 2:** Ampliación del plazo de garantía. Ponderación: 10% del total.
Puntuación: 0-10 puntos.
- **Criterio nº 3:** Control de calidad. Ponderación: 5% del total. Puntuación: 0-5 puntos.

- **Criterio Precio. Ponderación 55%. Puntuación: 0-55 puntos.**

Asimismo, tal y como se ha señalado en el Fundamento de Derecho Séptimo de la presente resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 146.3 de la LCSP y en el apartado 17.3 del Anexo I del PCAP, el **umbral mínimo de puntuación queda fijado en 22,5 puntos.**

SEXTO. - Disponer que el precio del contrato se formule en términos de precios aplicables a **tanto alzado** a la totalidad de las prestaciones del contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo



102 de la LCSP. De forma que el **presupuesto base de licitación de este contrato asciende a la cantidad de 833.414,12 € (OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CATORCE EUROS CON DOCE CÉNTIMOS) (IVA 21% incluido)** que se desglosa en los siguientes conceptos y cuantías:

- Presupuesto sin IVA: 688.772,00 €
- IVA al 21%: 144.642,12 €

Dicho gasto se financiará con cargo a la aplicación presupuestaria 27.04.CU00G.313D.62000 (FPA 0090010), (Elemento PEP: JCCM/0000022820) de los Presupuestos de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha para los ejercicios 2022 y 2023.

“Este proyecto es susceptible de ser cofinanciado por la Unión Europea”.

La distribución de anualidades del presupuesto base de licitación (IVA incluido al 21%), dada la duración del contrato (7 meses) se establece como se indica a continuación:

- Ejercicio 2021: 0,00 €
- Ejercicio 2022: 668.472,00 €
- Ejercicio 2023: 164.942,12 €
- Total: 833.414,12 €

LA SECRETARIA GENERAL DE LA CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL

