EXPEDIENTE:	CONTR 2024 488108
TÍTULO:	00043/ISE/2024/SC DDFF - REHABILITACIÓN INTEGRAL PIREP IES ALHADRA, ALMERÍA(AL)
OBJETO:	DIRECCIÓN FACULTATIVA DE OBRAS PARA LA REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL IES ALHADRA EN ALMERÍA, CONTEMPLADA DENTRO DEL PROGRAMA DE IMPULSO A LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS PÚBLICOS (PIREP)
CENTRO:	04001163- IES ALHADRA EN ALMERÍA
PROC. ADJ.:	ABIERTO
TIPO CONTRATO:	SERVICIOS (SERVICIOS(OBRAS))
PRESUPUESTO DE LICITACION (IVA EXCLUIDO):	89.225,68 Euros
IMPORTE IVA:	18.737,39 Euros
VALOR ESTIMADO:	89.225,68 Euros

MEMORIA JUSTIFICATIVA

El contrato a que se refiere el presente expediente tiene por objeto los SERVICIOS DE DIRECCIÓN FACULTATIVA DE OBRAS (DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD) PARA LA REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL IES ALHADRA EN ALMERÍA, CONTEMPLADA DENTRO DEL PROGRAMA DE IMPULSO A LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS PÚBLICOS (PIREP).

El artículo 2 del Decreto 194/2017, de 5 de diciembre, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia Pública Andaluza de Educación, dispone que constituyen los fines generales de la Agencia, como entidad instrumental de la Administración de la Junta de Andalucía, en el marco de la planificación y la dirección de la Consejería competente en materia de educación, la gestión de las infraestructuras educativas y servicios complementarios de la enseñanza, cuya competencia corresponda a la Comunidad Autónoma, así como la promoción de la oferta de plazas del primer ciclo de educación infantil en el ámbito de dicha Comunidad. Concretamente, en el artículo 6.1.c de sus Estatutos, entre sus funciones se establecen la gestión y la contratación de proyectos y obras de construcción, mejora, transformación y adaptación de centros docentes dependientes de la Consejería competente en materia de educación.

Necesidades a satisfacer por la Administración

El IES Alhadra es un centro ubicado en un edificio de gran tamaño, cuenta con hasta 5 núcleos de escaleras en torno a un patio central, las cuales salvan entre dos y tres alturas, dependiendo del caso, por lo que resulta un edificio de gran envolvente y en gran medida abierto al mencionado patio, lo que lastra su eficiencia energética y condiciones medioambientales. Se detecta, a su vez, la necesidad de mejora de la accesibilidad en los accesos al mismo, en concreto en su acceso principal. Es necesario por tanto una rehabilitación integral del edificio en la que primen las intervenciones encaminadas a la mejora de la eficiencia energética pero que persigue que las actuaciones tengan un carácter integral y sean ejemplarizantes desde el punto de vista de la calidad arquitectónica, a través de las actuaciones que se desarrollan en el Pliego de Prescripciones Técnicas, siendo los principales problemas o deficiencias las carencias respecto la eficiencia energética del mismo debido, por ejemplo, a los puentes térmicos que generan las carpinterías, así como obsolescencia de las instalaciones o la necesidad de adaptación a normativa de accesibilidad de sus espacios exteriores, entre otras necesidades.

Es por ello que se detecta la necesidad de la Rehabilitación Integral del IES Alhadra en Almería, la misma se incluyó en la Programación de **Reformas y Mejoras 2.022** de esta Agencia.

Esta rehabilitación permitirá la mejora de las condiciones de habitabilidad de este centro, beneficiando a los 1.310 alumnos matriculados actualmente (461 de secundaria, 158 de bachillerato y 691 de ciclos formativos).

Habiéndose licitado anteriormente de forma conjunta el proyecto y obras, mediante el expediente CONTR 2023 0000999101, se propone en este momento la contratación de las preceptivas Dirección de la Obra, Dirección de Ejecución y la Coordinación de Seguridad y Salud de dichas obras.

Se aprobó por la Comisión Europea el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (en adelante PRTR), para su financiación a través de los fondos del New Generation EU, el Gobiernos ha establecido un Plan de rehabilitación y regeneración urbana con el objetivo específico de conseguir unas tasas de rehabilitación energética significativamente superiores a las actuales que permitan adelantar el cumplimiento de los objetivos de rehabilitación contemplados en el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) y el de la Estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España (ERESEE).

El Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (anterior Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana) lidera dos de las diez políticas palanca que conforman el PRTR, la **Política Palanca 1** cuenta, en su componente 2 definida como Implementación de la Agenda Urbana Española, con el Plan de rehabilitación y regeneración urbana con fondos procedentes del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (Fondos New Generation EU).

La **componente 2** tiene, en el ámbito de la rehabilitación que es el que nos ocupa, el objetivo de producción sustancial incremento en el ritmo de la renovación del parque edificado con modelos que, por su viabilidad técnica y financiera, se puedan sostener en el medio y largo plazo.

Uno de los seis programas que conforman dicha componente es el relatico al Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos - **CO2.I05 (PIREP)**, cuya inversión (05) está destinada a las Comunidades/Ciudades Autónomas mediante transferencia directa de fondos, a través del Convenio entre el Ministerio y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la ejecución del Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos, con fecha 30 de diciembre de 2.021.

Hitos y objetivos

Esta medida CO2.I05 – PIREP está enfocada a la renovación de edificios públicos: contemplando herramientas para impulsar la rehabilitación del parque público edificado de Comunidades Autónomas y Entidades Locales, con clara vocación ejemplarizante, y en aras de políticas de ahorro tanto en energía y emisiones, como en gasto público.

El objetivo de control que se establece en el Convenio entre el MTMAU y la Comunidad Autónoma de Andalucía la financiación y recepción, antes del 31 de marzo de 2.026, de las obras correspondientes a las actuaciones que se proponen para la fase 2 en el anexo I del convenio, con una reducción media de, al menos, un 30 % del consumo de energía primaria no renovable (al menos 1.230.000 m2) Todo ello sin perjuicio del establecimiento de otros indicadores de monitorización o hitos y objetivos de gestión adicionales.

Dentro del listado de actuaciones del citado Convenio, con **identificador 1F2-10**, se encuentra la Rehabilitación Integral del IES Alhadra en Almería, objeto del presente contrato con una superficie de la actuación: 9.658 m^2.

La forma de acreditación del cumplimiento de los objetivos viene detallada en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) que rige el presente contrato.

Etiquetado verde y digital

De conformidad con el art 4 de la Orden HFP/1030/2021, del 29 de septiembre, se entiende por etiquetado el reconocimiento del peso relativo de los recursos previstos para la transición ecológica y digital. El Reglamento (UE) 2021/241 de MMR incluye una lista de campos de intervención a los que pueden asignarse, en todo o en parte, las dotaciones financieras.

Etiquetado verde:

Los tipos de actuaciones, que pueden ser objeto de financiación, contempladas en la clausula quinta del Convenio se corresponden con el campo de Intervención 026bis del Anexo VI del Reglamento "Renovación de eficiencia energética o medidas de eficiencia energética relativas a infraestructuras públicas, proyectos de demostración y medidas de apoyo conformes con los criterios de eficiencia energética", cuyos objetivos son:

a) Lograr, por término medio, una renovación de al menos un grado de profundidad intermedia, tal como se define en la Recomendación (UE)2.019/786 de la Comisión relativa a la renovación de edificios ,
b) Lograr, por término medio, una reducción de al menos un 30 % de las emisiones directas e indirectas de gases de efecto invernadero en comparación de las emisiones ex ante

Etiquetado digital:

En el Convenio no consta que las inversiones de las actuaciones estén vinculadas a Campos de Intervención del Anexo VII del Reglamento.

Medidas antifraude

Además de lo anterior es de obligatoria aplicación el Plan de Medidas Antifraude Adaptado de la Agencia aprobado mediante Resolución del 27 de mayo del 2.022.

Todos los contratos con financiación europea se sujetarán a las normas en materia de comunicación, los controles de la Comisión Europea, la Oficina de Lucha Antifraude, el Tribunal de Cuentas Europeo y la Fiscalía Europea y el derecho de estos órganos al acceso a la información; así como a las normas sobre conservación de la documentación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 132 del Reglamento Financiero de la Unión Europea. La persona contratista habrá de cumplir con las medidas de información y comunicación sobre el apoyo procedente de los Fondos establecidas en el anexo XII del Reglamento (UE) núm. 1303/2013 y en el capítulo II del Reglamento de Ejecución (UE) núm. 821/2014 de la Comisión, de 28 de julio de 2014, por el que se establecen disposiciones de aplicación del Reglamento (UE) núm. 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que se refiere a las modalidades concretas de transferencia y gestión de las contribuciones del programa, la presentación de información sobre los instrumentos financieros, las características técnicas de las medidas de información y comunicación de las operaciones, y el sistema para el registro y el almacenamiento de datos.

Principio de "No causar perjuicio significativo" al Medio Ambiente o DNSH

Todas las actuaciones estarán sujetas al principio de «no causar un perjuicio significativo» (principio DNSH, «Do No Significant Harm») como principio transversal establecido en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR).

El análisis de riesgo sobre impactos medioambientales no deseados (DNSH) se realiza mediante la cumplimentación del ANEXO III.B de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, por parte de contratistas y subcontratistas.

En dicho anexo se evalúan los efectos de las actuaciones sobre los seis objetivos medioambientales mediante los que se asegura la ausencia de perjuicios significativos, desarrollados en el PPT que rige la licitación.

Financiación Europea y Autonómica

Encontrándose el objeto de la presente licitación incluido dentro del Plan PIREP, cofinanciado con cargo a Fondos Next Generation de la Unión Europea, se desglosa a continuación el porcentaje de financiación correspondiente calculado en base a los "Gastos e inversiones objeto de financiación y determinación de la cuantía objeto de financiación" que desarrolla el Convenio del 30 de diciembre de 2.021 en su clausula séptima.

Gasto financiado con Fondos Europeos	Gasto asumido por la Comunidad Autónoma	Total inversión
80,18 %	19,82 %	100,00 %
86.566,22 €	21.396,86 €	107.963,08 €

En todo caso se verifica la constancia de ausencia de doble financiación del contrato.

Como se ha indicado anteriormente, para ejecutar las obras es necesario contratar los servicios de Direcciones Facultativas, que engloban la Dirección de la Obra, la Dirección de Ejecución y la Coordinación de Seguridad y Salud de las obras. Se propone por tanto su contratación, encontrándose estos servicios entre los clasificados con el código **CPV 71000000-8**.

En relación con el expediente para la contratación de referencia, se hace constar que los **medios personales y materiales** con que cuenta La Agencia para cubrir las necesidades que se tratan de satisfacer a través del contrato propuesto **son insuficientes** y faltos de adecuación al objeto de los servicios propuestos, no estimándose conveniente su ampliación, por lo que es de todo punto necesario acometer la ejecución del contrato que se propone.

Al tratarse de un contrato de servicios, para la elaboración del **Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares** nos basaremos en el actual ***"MODELO DE PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES RECOMENDADO POR LA COMISIÓN CONSULTIVA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS CON ORIGEN DE FINANCIACIÓN EN FONDOS EUROPEOS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO-PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS****"- Se implementa sobre un modelo de pliego recomendado por la Comisión Consultiva de Contratación Pública en sesión celebrada el día 4 de julio de 2023, el cual fue informado por la Asesoría Jurídica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos con fecha de 27 de junio de 2023 (nº de informe: AJ-CEHFE 2023/144). Actualizado en marzo de 2024, en virtud de la autorización conferida por la Comisión Consultiva de Contratación Pública a su Presidencia para adaptar los modelos de pliegos recomendados y publicados a las conclusiones alcanzadas en la sesión celebrada el día 14 de marzo de 2024*. Respetándose en su totalidad, incluyendo sólo las **adecuaciones mínimas necesarias en el clausulado y anexos**, para adaptarlo a los servicios específicos objeto de este contrato y las necesidades y particularidades de esta licitación, conforme se justifica en esta memoria.

Debido a que los servicios objeto de esta licitación son los de Direcciones facultativas de obra, siendo por tanto este contrato complementario del de obra, y recogiéndose la ejecución de estos tipos de contratos especialmente en la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP) y en su desarrollo reglamentario, se considera indispensable incluir en el clausulado del PCAP MODELO las condiciones de ejecución de estas Direcciones facultativas. Por ello, al final de la **CLÁUSULA 12.1. Condiciones de ejecución**, se debe incluir lo siguiente:

> *"La persona adjudicataria del contrato, además de todo esto, deberá ejecutar las prestaciones objeto de este contrato conforme lo indicado a continuación para cada una de las fases de los trabajos.*
>
> ***Dirección Facultativa***
> *La Dirección Facultativa, que incluye la Dirección de la Obra, la Dirección de la Ejecución de la Obra y la Coordinación de la Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra, se llevará a pie de obra, sin perjuicio del trabajo de gabinete que pudiera existir.*
>
> *Asimismo, la persona contratista se obliga a la redacción de los proyectos modificados de la ejecución de obras cuando éstos resulten necesarios, en los términos previstos legal y reglamentariamente, sin perjuicio del abono de los honorarios que correspondan.*
>
> *De conformidad con el artículo 17.7 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, quien acepte la dirección de una obra cuyo proyecto no haya elaborado él mismo, asumirá las responsabilidades derivadas de las omisiones, deficiencias o imperfecciones del proyecto, sin perjuicio de la repetición que pudiere corresponderle frente al proyectista. Cuando la dirección de obra se contrate de manera conjunta a más de un técnico, los mismos responderán solidariamente sin perjuicio de la distribución que entre ellos corresponda.*
>
> *El órgano de contratación deberá designar una persona responsable del contrato de obra a la que le corresponderá coordinar, supervisar y controlar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.*

La persona responsable del contrato de obra, que será a todos los efectos la responsable de la Administración frente a la persona contratista de obra, podrá ser una persona física o jurídica, vinculada a la entidad contratante o ajena a él, pudiendo estar auxiliada por una unidad encargada del seguimiento y ejecución o una entidad contratada a tal efecto.

El responsable del contrato, así como toda persona que intervengan en funciones de control y seguimiento de la ejecución del contrato, deberán presentar la Declaración de ausencia de conflicto de intereses (DACI), en el modelo que se incorpora en el pliego, según corresponda, como medida de detección de posibles conflictos de interés y al objeto de garantizar la imparcialidad en el procedimiento de contratación pública. Dicha DACI será suscrita al inicio del desarrollo de las respectivas funciones de control o seguimiento.

***Las facultades de la persona responsable del contrato de obra serán ejercidas por la Dirección Facultativa, a tenor de lo dispuesto en el artículo 62.2 de la LCSP y conforme a lo establecido en los artículos 237 a 246 de la LCSP**. El órgano de contratación concretará formalmente cualquier otra misión o instrucción no contemplada en los citados preceptos que encargue a la persona responsable del contrato.*

Corresponderá a la persona responsable del contrato las funciones que se prevén en el artículo 62 de la LCSP y en concreto:

a) Dictar las instrucciones necesarias para asegurar la correcta realización de la prestación.
b) Supervisar y verificar el cumplimiento por parte de la contratista de las obligaciones asumidas en virtud del contrato y entre ellas las condiciones especiales de ejecución.
c) Informar al órgano de contratación de los eventuales incumplimientos y, en su caso, proponer la resolución del contrato o la imposición de penalidades.
d) Proponer la alteración de los medios humanos y materiales que se obligó a adscribir a la ejecución del contrato, en los términos establecidos en la LCSP y en los pliegos de cláusulas administrativas particulares en el plan de trabajo o cualquier otra modificación material en la ejecución del contrato.
e) Proponer al órgano de contratación las modificaciones que resulte necesario introducir.
f) Proponer la imposición de penalidades y/o reclamación de indemnizaciones por incumplimientos contractuales.
g) Informar en los expedientes de reclamación de daños y perjuicios que haya suscitado la ejecución del contrato así como en los de devolución o cancelación de garantías.
h) Conformar las facturas derivadas de la ejecución del contrato.
*i) **Cuando el contrato esté financiado con fondos del PRTR, realizar el seguimiento del cumplimiento de los hitos y objetivos que la entidad contratante haya comprometido alcanzar con el contrato en cuestión, así como las obligaciones en materia de etiquetado verde y etiquetado digital y para no causar un daño significativo al medio ambiente, sin perjuicio de las facultades del órgano de contratación**.*

Las instrucciones dadas por la persona responsable del contrato serán de obligado cumplimiento para la persona contratista de obra, que asumirá las responsabilidades inherentes a la dirección inmediata de los trabajos que ejecute, siendo inmediatamente ejecutivas en cuanto puedan afectar a la seguridad de las personas o cuando la demora en su aplicación pueda implicar que devengan inútiles posteriormente en función del desarrollo de la ejecución del contrato.

La persona responsable y su personal colaborador, acompañados por la persona delegada de la persona contratista de obra, tendrán libre acceso a la obra, quedando la persona contratista de obra obligada a facilitar la visita y los medios necesarios para la realización de las actuaciones pertinentes, así como acceso al Libro de Subcontratación, conforme a lo dispuesto en el artículo 8.1 de la LRSSC.

La persona responsable del contrato y encargada de la dirección facultativa podrá ordenar la apertura de catas cuando sospeche la existencia de vicios ocultos de construcción o haberse empleado materiales de calidad deficiente. De confirmarse la existencia de tales defectos, serán de cuenta de la persona contratista de obra los gastos derivados del reconocimiento y subsanación. En caso contrario, la persona responsable certificará la indemnización que corresponde a la ejecución y reparación de las catas, valoradas a los precios unitarios del proyecto.

Asimismo, podrá ordenar la realización de ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y que se recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes, siendo a cargo de la persona contratista de obra los gastos que por estas operaciones se originen.

La Dirección Facultativa será responsable de que las obras se lleven a cabo con estricta sujeción al proyecto aprobado y que las mismas se realicen dentro de los plazos establecidos.

En la oficina de obras deberá existir un Libro de Órdenes, un Libro de Incidencias y un Libro de Subcontratación, así como la documentación necesaria para el desarrollo de las obras, en el que la Dirección Facultativa de la obra haga constar, por escrito, las instrucciones que, periódicamente y para el mejor desarrollo de aquellas formule a la persona contratista de obra.

La Dirección Facultativa deberá cuidar por el correcto cumplimiento de los requisitos y régimen establecidos en la Ley 32/2006, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción, así como los previstos en la Ley 9/2017 ley de contratos del sector público. No pudiendo, por otra parte, autorizar la ampliación excepcional de la cadena de subcontratación a que se refiere el artículo 5.3 de dicha ley, sin contar con la autorización previa y expresa de la Administración.

A los efectos del pago de la obra ejecutada, de conformidad con lo establecido en el artículo 240 de la LCSP, la Dirección Facultativa expedirá, con la periodicidad establecida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato de obras, las certificaciones comprensivas de la obra ejecutada durante dicho periodo de tiempo, cuyos abonos tendrán el concepto de pagos a cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer, en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden.

La elaboración de las citadas certificaciones se efectuará conforme a lo establecido en el presente pliego y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato de obras.

La Dirección Facultativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 147 a 150 del RGLCAP, realizará, con la antelación necesaria, las actuaciones que correspondan para que el informe detallado del estado de las obras, la correspondiente relación valorada a origen y, cuando así proceda por su periodicidad, las certificaciones de obra y de dirección obren en poder de la Administración y de la persona contratista de obra con anterioridad al día 10 del mes siguiente al que correspondan.

Conforme a los plazos establecidos en los artículos 149 y 150 del RGLCAP, se considerará como fecha de expedición de las certificaciones de obras, a los efectos previstos en el apartado 4 del artículo 198 de la LCSP, el décimo día del mes siguiente al que correspondan, todo ello sin perjuicio de que, en su caso, sea de aplicación lo previsto en los artículos 144.4 y 152 del RGLCAP, así como todos aquellos supuestos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato de obras en los que la Dirección Facultativa puede, en su caso, no dar curso a las certificaciones sin derecho a intereses de demora por retraso en el pago de estas certificaciones.

El procedimiento para la medición y valoración de las obras que se certifiquen se realizará de acuerdo con lo establecido en los artículos 147 y 148 del RGLCAP.

Los criterios técnicos a seguir para la medición de las distintas unidades de obra, atenderán a los fijados en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del proyecto aprobado por la Administración, o en su defecto a los indicados en los epígrafes de cada unidad de obra en el documento de precios unitarios descompuestos del proyecto. En caso de dudas, olvidos u omisiones, en los criterios anteriormente establecidos, se atenderá al orden de prelación indicado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato de obras.

A la primera certificación mensual se incorporarán, como mínimo, los siguientes documentos, sin los cuales no se podrá dar trámite a la misma ni a sucesivas certificaciones:

- ✓ *Copia del Acta de Replanteo e Inicio (debe estar suscrita por la DF, contratista de obra y Técnico/a de la Agencia)*
- ✓ *Copia de la Licencia de Obras y carta de pago de las tasas municipales (Licencia e ICO) satisfechas por la persona contratista de obra*
- ✓ *Programa de Trabajo aprobado por la Gerencia Provincial*
- ✓ *Fotografía del cartel de obra colocado en la misma.*
- ✓ *Apertura del Centro de Trabajo.*

Junto con cada una de las certificaciones deberán presentarse los siguientes documentos:

a) Los correspondientes informes mensuales, incluidos los establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato de obras relativos al Control de Calidad.

b) La relación valorada.

c) Copia del Libro de Órdenes.

d) Copia del Libro de Incidencias.

e) Copia de los Controles y Ensayos efectuados.

f) Relación actualizada de las partes de la obra a realizar mediante subcontratas, con indicación del presupuesto de las mismas, a los efectos previstos en el artículo 215 de la LCSP.

g) Certificado de los pagos a los subcontratistas del contrato, si los hubiera, de acuerdo a lo establecido en el artículo 217.2 de la LCSP.

Tanto en los informes mensuales como en las relaciones valoradas se recogerán las variaciones de medición que se produzcan respecto de las establecidas en el proyecto aprobado. No obstante en las certificaciones mensuales no se podrá recoger mayor medición que la que figura para cada una de las partidas en el proyecto aprobado, debiendo dejarse los posibles excesos de medición, que en su caso hubiera, para la certificación final de las obras.

Igualmente, la Dirección Facultativa deberá redactar, cuando proceda, el presupuesto adicional por revisión de precios.

El incumplimiento de los plazos de presentación de certificaciones establecidos en este pliego, dará origen a las penalidades indicadas en el Anexo I del mismo.

El importe de las penalidades no excluye la indemnización a que pudiese tener derecho la Agencia por daños y perjuicios originados por la demora de la persona contratista, y en especial los intereses de demora que la Agencia se vea obligada a abonar a las empresas contratistas de las obras por el incumplimiento de los plazos de presentación de certificaciones, los cuales serán detraídos de los correspondientes honorarios de dirección facultativa.

La Dirección Facultativa exigirá el cumplimiento, por parte de la empresa contratista de la obra, de las condiciones y características de las señalizaciones de obra y del inmueble establecidas en el pliego de la obra.

*La prestación de **Coordinación de Seguridad y Salud** de las obras, que forma parte de la Dirección facultativa, incluye en sus funciones las siguientes tareas:*

a) Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y seguridad, en las decisiones técnicas y en la estimación de la duración de los tajos.

b) Coordinar las actividades de la obra para garantizar que la empresa contratista, las subcontratistas y los/las trabajadores/as autónomos, apliquen coherentemente los principios de prevención conforme al artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales así como la cooperación entre ellos. Comprobar el efectivo cumplimiento de la Ley de subcontratación y su correspondiente reflejo en el Libro de subcontratación por parte de la empresa.
En particular se aplicará el contenido del párrafo anterior en las siguientes tareas:
- *Orden y policía de la obra.*
- *Ubicaciones de áreas de trabajo, accesos y circulaciones interiores*
- *Manipulación de materiales y uso de medios auxiliares.*
- *Control periódico de las instalaciones provisionales.*
- *La delimitación de almacenamientos, sobre todo si son materiales peligrosos.*
- *Almacenamiento y evacuación de residuos y escombros.*

c) Informar el Plan de Seguridad y Salud confeccionado por la empresa contratista principal y subcontratistas, para su aprobación por la Agencia actuante.

d) Cuantas otras obligaciones establecidas por la normativa vigente.

En caso de que se produzca alguna anotación en el libro de incidencias, conforme los supuestos recogidos en los arts. 13.4 y 14 del RD 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, el/la Coordinador/a deberá remitir en plazo máximo de 24 horas a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social de la provincia correspondiente una copia

Ensayos y análisis de materiales y unidades de obra

1. La realización del Control de Calidad de la obra se encuentra incluida en el contrato de obra, para la subcontratación de ésta, se estará a lo dispuesto en el artículo 215 de la LCSP.
Las empresas propuestas por la persona contratista de la obra para la realización de los ensayos y análisis no podrán ser empresas vinculadas a la misma, en el sentido en que son definidas en el artículo 42 del Código de Comercio y deberán

estar acreditadas conforme al Decreto 67/2011, de 5 de abril, por el que se regula el control de calidad de la construcción y obra pública.

2. El control de calidad de la obra incluirá:

a) El de aquellos materiales, elementos o unidades de obra sujetos a normas o instrucciones de obligado cumplimiento promulgadas por la Administración que versen sobre condiciones u homologaciones que han de reunir los mismos.

Los costes de ejecución de los ensayos, análisis, pruebas o controles preceptivos para verificar tales condiciones, se considerarán incluidos en los precios recogidos en el proyecto y de acuerdo con el presupuesto desglosado, en su caso, a tales efectos, en el programa de control de calidad que figure en el proyecto aprobado.

b) Aquellos otros controles y análisis que no vengan impuestos por norma alguna, pero que estén incluidos en el Plan de Control de Calidad del Proyecto aprobado, o que la Dirección Facultativa o la Persona Responsable del Contrato estimen pertinentes, hasta un límite máximo del 1% del presupuesto de ejecución material de la obra vigente en cada momento o del porcentaje que, en su caso, la empresa constructora hubiese ofertado como mejora en la licitación, los cuales abarcarán los siguientes conceptos:

b.1.) Los ensayos no obligatorios que la Dirección Facultativa o la persona coordinadora del trabajo estimen pertinentes.

b.2.) El Control de Calidad de ejecución de la cimentación, estructura, albañilería y acabados.

b.3.) El Control de Calidad de ejecución de las instalaciones.

b.4.) Las Pruebas Finales de las instalaciones así como de estanqueidad y de drenaje.

b.5.) El Control de Calidad y Seguimiento del Plan de Seguridad y Salud.

El Control de Calidad de las actuaciones reflejadas anteriormente se recogerá en informes mensuales donde se indicarán las incidencias detectadas que pueda afectar a la ejecución de la obra proyectada. Al citado informe mensual se adjuntará copia de toda la documentación generada.

Los ensayos establecidos en los apartados anteriores, que por cualquier circunstancia no sean realizados y abonados por la persona contratista de obra, podrán ser ejecutados por la Administración y su importe deducido de las certificaciones mensuales correspondientes.

3. En cualquier caso, los gastos de ensayos destinados a información, verificación o comprobación de unidades de obra mal ejecutadas por la empresa contratista de las obras, serán abonados por ésta en su totalidad, sea cual sea su importe, siendo el mismo a cuenta de la persona contratista de obra.

Si por cualquier circunstancia, los ensayos establecidos en el párrafo anterior no son realizados y abonados por la persona contratista de la obra, éstos podrán ser ordenados por la Dirección Facultativa, previa autorización de la Administración, y su importe será deducido de las certificaciones de obra mensuales correspondientes.

Para la aprobación de la Certificación Final de Obra, la dirección facultativa emitirá un informe sobre el grado de cumplimiento del Plan de Control de Calidad.

<u>Modificación del contrato de obra</u>

El contrato solo podrá ser modificado por razones de interés público en los casos y forma previstos en los artículos 203 a 207, así como el artículo 242 de la LCSP.

En el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato de obras se indicará la posibilidad o no de modificación del contrato, detallándose, en caso afirmativo, de forma clara, precisa e inequívoca las condiciones en que podrá hacerse uso de la misma, así como el alcance, límites y naturaleza de dichas modificaciones, con expresa indicación del porcentaje del precio del contrato al que como máximo pueda afectar, que no podrá superar el 20% del precio inicial, de conformidad con lo establecido en el artículo 204 de la LCSP. Estas modificaciones no podrán alterar la naturaleza global del contrato conforme al apartado 2 del artículo 204 de la LCSP. En todo caso, se entenderá que se altera ésta si se sustituyen las obras que se van a realizar por otras diferentes o se modifica el tipo de contrato. No se entenderá que se altera la naturaleza global del contrato cuando se sustituya alguna unidad de obra puntual.

Las modificaciones acordadas por el órgano de contratación serán obligatorias para la persona contratista de obra y deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de la LCSP, previo reajuste de las garantías constituidas.

La Dirección Facultativa no podrá introducir en el proyecto, a lo largo de su ejecución, alteraciones en las unidades de obra, sin autorización previa de la Administración contratante, previo informe de la unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato. Asimismo, en caso de discordancias entre los documentos del proyecto, tampoco podrá adoptar decisión alguna que pueda implicar la introducción de modificaciones sobre el proyecto aprobado, estándose a estos efectos a lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato de obras.

La realización por la persona contratista de obras de alteraciones en las unidades de obra, sin autorización previa de la Administración contratante, aún cuando éstas se realizasen bajo las instrucciones de la Dirección Facultativa, no generará obligación alguna para la Administración, quedando además la persona contratista obligada a rehacer las obras afectadas sin derecho a abono alguno, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades que la Administración pudiera exigir a ambos en cumplimiento de sus respectivos contratos.

En caso de que la modificación suponga supresión o reducción de unidades de obra, la persona contratista de obra no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.

En el caso de que las modificaciones supongan la introducción de unidades de obra no previstas en el proyecto o cuyas características difieran de las fijadas en éste, se estará a lo preceptuado en el artículo 242.2 de la LCSP.

Las modificaciones no previstas en los pliegos o que, habiendo sido previstas, no se ajusten a lo establecido en el artículo 204 de la LCSP, solo podrán realizarse cuando la modificación en cuestión encuentre su justificación en alguno de los supuestos que se relacionan en el apartado segundo del artículo 205 de la LCSP, y que se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria. En estos supuestos, las modificaciones acordadas serán obligatorias para las personas contratistas cuando impliquen, aislada o conjuntamente, una alteración en su cuantía que no exceda del 20 % del precio inicial del contrato, IVA excluido. En caso contrario, la misma solo será acordada por el órgano de contratación previa conformidad por escrito del mismo, resolviéndose el contrato, en caso contrario, de acuerdo con lo establecido en la letra g) del apartado 1 del artículo 211 de la LCSP.

Los costes de los componentes de materiales, mano de obra y maquinaria a aplicar para la formación de los nuevos precios a establecer, en su caso, serán, en cuanto resulten de aplicación, los fijados en las descomposiciones de los precios unitarios del proyecto aprobado y, en su defecto, los que correspondiesen a los vigentes de mercado en la fecha de adjudicación del contrato. A estos efectos, se tomarán, cuando existan, de las descomposiciones de los precios correspondientes al banco de precios "Base de Costes de la Construcción de Andalucía" o a las tarifas que, en su caso, hayan sido aplicados al proyecto, según se determinen en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato de obras.

Los nuevos precios unitarios descompuestos se confeccionarán siguiendo la estructura de costes adoptada para los precios del proyecto. De modo que, para el cálculo y descomposición de precios, determinación de cantidades de componentes, conceptos imputables a costes directos y conceptos a considerar en los precios de los componentes se aplicarán iguales criterios que para los precios del proyecto. Por tanto, para elaborar los nuevos precios se tomarán, cuando resulten de aplicación y siempre que no existan errores en los mismos, las cantidades de materiales y rendimientos de mano de obra y maquinaria que figuren en las descomposiciones de los precios del proyecto o en sus anexos o, en su defecto, cuando existan, en el banco de precios "Base de Costes de la Construcción de Andalucía" a que se refieren éstos, o a las tarifas que, en su caso, hayan sido aplicados al proyecto, según se determinen en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato de obras.

El porcentaje de costes indirectos a aplicar será el mismo que el del proyecto aprobado.

Si la persona contratista de obra no aceptase los precios fijados, por el mismo se deberán adoptar todas las medidas precisas para facilitar la ejecución de la parte de obra afectada por parte de la Administración o por la persona empresaria que ésta designe, debiendo indemnizar a la Administración por cualquier perjuicio que ocasione el incumplimiento de esta obligación.

En este supuesto, la Administración, previa audiencia de la persona contratista principal, establecerá las instrucciones y medidas que deberán adoptarse y el plazo en el que ha de verificarse su cumplimiento.

Cuando la Dirección Facultativa considere necesaria una modificación del proyecto, recabará del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente, que se substanciará con carácter de urgencia con las actuaciones previstas en el artículo 242.4 de la LCSP.

Recepción de la obra

La Dirección Facultativa velará para que la persona contratista de obra le comunique por escrito, con una antelación mínima de cuarenta y cinco días hábiles, la fecha prevista para la terminación de las obras, a los efectos de que se pueda realizar su recepción.

A estos efectos, en caso de disconformidad, la Dirección Facultativa elevará con su informe dicha comunicación a la Agencia, con una antelación mínima de un mes, con la finalidad de que por ésta se realicen las actuaciones oportunas para su recepción.

Asimismo, con la antelación necesaria, deberá solicitar a la empresa contratista de la obra la entrega de la documentación exigida en la cláusula correspondiente al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato de obras y completarla con aquellos otros documentos, de los en ella relacionados, que obren en su poder, para su entrega conjunta a la Agencia antes de la recepción.

La persona adjudicataria deberá solicitar inscripción en el Registro del Certificado de eficiencia energética andaluz del edificio terminado, conforme normativa en vigor, en nombre de la Agencia.

La recepción se realizará de conformidad con lo establecido en los artículos 243 de la LCSP y 164 del RGLCAP.

Tras la recepción de la obra y antes de la Certificación Final de Obra, la Dirección de Obra deberá recopilar toda la documentación de la obra ejecutada y elaborar el Libro del Edificio para entregarlo a la Agencia, para que la misma pueda trasladarlo a los usuarios finales.

Certificación final de la obra

1. De acuerdo con lo previsto en el artículo 243 de la LCSP, en el plazo de 3 meses contados a partir de la fecha de recepción, el órgano de contratación deberá aprobar la certificación final de las obras ejecutadas, que será abonada a la persona contratista de obra a cuenta de la liquidación del contrato.

A estos efectos, recibidas las obras se procederá seguidamente a su medición general con asistencia de la persona contratista de obra, formulándose por la Dirección de la obra, en el plazo máximo de un mes desde la recepción, la medición de las realmente ejecutadas de acuerdo con el proyecto. A tal efecto, en el acta de recepción de la obra se fijará la fecha para el inicio de dicha medición, quedando notificada la persona contratista de obra para dicho acto.

De dicho acto se levantará acta en triplicado ejemplar que firmará la Dirección de la obra y la persona contratista de obra, retirando un ejemplar cada uno de los firmantes y remitiéndose el tercero por la Dirección de la obra al órgano de contratación.

Si la persona contratista de obra no ha asistido a la medición el ejemplar del acta le será remitido por la Dirección de la obra para que en el plazo de cinco días hábiles preste su conformidad o manifieste los reparos que estime oportunos.

Sobre la base del resultado de la medición general y dentro del plazo de un mes, contado a partir de la fecha de recepción, la Dirección de la obra redactará la correspondiente relación valorada.

Posteriormente, y dentro de los diez días siguientes al término del plazo indicado en el párrafo anterior, la Dirección de la obra expedirá y tramitará la correspondiente certificación final.

2. La persona contratista de obra tendrá derecho al abono, con arreglo a los precios convenidos, de la obra que realmente haya ejecutado con sujeción al proyecto aprobado y a las órdenes dadas por escrito por la Administración, o por la Dirección Facultativa con la autorización de ésta, siempre que no respondan a la corrección de deficiencias

imputables a la misma por lo que, cuando se hubiesen realizado unidades de obra con mayores dimensiones que las reflejadas en los planos del proyecto aprobado, sin la preceptiva autorización, se tomarán las de éstos últimos, y si resultasen menores dimensiones que las que figuran en planos, se tomarán las correspondientes a lo realmente ejecutado.

Los criterios técnicos a seguir para la medición de las distintas unidades de obra serán los fijados en del Pliego de Cláusulas Administrativas particulares que rige el contrato de obra.

No procederá recoger en la certificación final de las obras las variaciones de las unidades de seguridad y salud, contempladas en el plan vigente en el momento de la recepción.

Al practicar la certificación final de las obras se tendrá en cuenta el importe de los ensayos, controles, pruebas y análisis, que se hayan llevado a cabo a los efectos de su deducción de la valoración a origen de las obras realmente ejecutadas.

3. La certificación final de las obras se elaborará según el modelo establecido al efecto por la Administración, y deberá contener la siguiente documentación:

a) Memoria, incluyendo: antecedentes, presupuesto vigente, honorarios, saldo de liquidación, justificación de las variaciones de medición.

b) Acta de recepción de la obra.

c) Acta de medición final de la obra.

d) Medición de la obra realmente ejecutada.

e) Presupuesto comparativo.

f) Relación de certificaciones expedidas a la contrata.

g) Relación de minutas de honorarios expedidas a la Dirección Facultativa.

h) Estado demostrativo del saldo de la certificación final.

i) Revisión de precios que proceda en su caso.

j) Planos definitivos de la obra.

Liquidación de la obra

La liquidación de la obra, previo informe favorable de la persona contratista, en desarrollo de sus funciones de Dirección Facultativa, supondrá la recepción y liquidación del presente contrato.

1. Transcurrido el plazo de garantía, y en los plazos establecidos en la LCSP, se redactará la correspondiente liquidación del contrato de obras.

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, la Dirección Facultativa de la obra, de oficio o a instancia de la persona contratista de obra, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si éste fuera favorable, la persona contratista quedará relevada de toda responsabilidad, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato y, en su caso, al pago de las obligaciones pendientes.

En el caso de que el informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía, la Dirección Facultativa procederá a dictar las oportunas instrucciones a la persona contratista de obra para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

La liquidación de las obras se efectuará con los mismos criterios y documentación, establecidos para la realización de la certificación final de las obras.

2. En el caso de resolución del contrato de obras, la misma dará lugar a la comprobación, medición y liquidación de las obras realizadas con arreglo al proyecto, fijando los saldos pertinentes a favor o en contra del contratista de obra. Será necesaria la citación de este, en el domicilio que figure en el expediente de contratación, para su asistencia al acto de comprobación y medición.

a) En el caso de resolución del contrato por causas imputables a la persona contratista de la obra, para establecer el saldo de liquidación de obras se restará de la valoración correspondiente a la obra ejecutada, que sea de recibo, el importe de las certificaciones cursadas.

Como obra ejecutada, a los efectos de su valoración, solo se tendrá en cuenta la que corresponda a aquellas unidades de obra del proyecto aprobado en las que se pueda comprobar su correcto funcionamiento o terminación, valorándose conforme a la descomposición de los precios unitarios y, dentro de ellas, únicamente las que no presenten defectos o deterioros y estén correctamente ejecutadas.

Las obras auxiliares o accesorias, los acopios de materiales y la maquinaria e instalaciones no podrán considerarse en el caso referido.

b) Cuando se trate de causas de resolución de contrato imputables a la Agencia, la persona contratista de la obra tendrá derecho al valor de las obras efectivamente realizadas y a la indemnización prevista en el artículo 246 de la LCSP.

Como obras efectivamente realizadas se considerarán, de una parte, las correspondientes a unidades de obra terminadas completas o incompletas, que sean de recibo, tomándose como base, para valorar estas últimas, las descomposiciones de los precios unitarios, salvo que se adviertan errores, defectos u omisiones en las mismas, en cuyo caso, se obtendrán las necesidades y recursos que realmente se deduzcan de la obra ejecutada.

De otro lado, se considerarán también como obras efectivamente realizadas las accesorias e instalaciones provisionales de obra que formen parte de los costes indirectos, en la forma que reglamentariamente se determine, y los acopios situados a pie de obra.

La valoración de las obras accesorias e instalaciones provisionales de obra se fijará en base al desglose de porcentajes que, dentro del total de costes indirectos, corresponda a cada uno de tales conceptos, según se haya establecido o considerado en el proyecto, bien de modo expreso o por referencia a norma o publicación que verse sobre la materia o, en su defecto, de acuerdo con la publicación "Base de Costes de la Construcción de Andalucía" de la Consejería competente en materia de Obras Públicas de la Junta de Andalucía, y en particular referido a la estructura de la composición de los distintos precios unitarios adaptando los rendimientos y los precios elementales a la realidad de las obras ejecutadas con los precios de mercado en el momento de la licitación."

Debido a que los servicios objeto de este contrato cuentan con una normativa técnica específica, en el ANEXO I – apartado 1, se incorpora aquella normativa técnica mínima que se tiene que tener en cuenta en su ejecución, sin perjuicio de lo indicado en la cláusula 1ª del PCAP MODELO.

Esta licitación contempla las prestaciones de servicios necesarios en el proceso de ejecución de las obras de edificación, circunscribiéndose esta licitación a una obra única y concreta, considerándose que la realización independiente de estas prestaciones dificultaría la correcta ejecución del contrato cuyo fin último para la Administración es la propia edificación. Por lo que, en relación con lo indicado en el art.99.3b) de la LCSP, se considera conveniente la **no división en lotes** de este contrato. Dentro de las direcciones facultativas se incluye la Coordinación de Seguridad y Salud, ya que conforme el art. 2.1 f) del RD 1627/1997 de 24 de octubre por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, se define el Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra como "el técnico competente integrado en la Dirección facultativa, designado por el promotor para llevar a cabo las tareas que se mencionan en el art. 9"; siendo definida la Dirección Facultativa en la letra g) del mismo artículo como "el técnico o técnicos competentes designados por el promotor, encargados de la Dirección y del control de Ejecución de obra".

La **determinación del precio** para este expediente se ha realizado, basándose en los últimos baremos orientativos de honorarios de los colegios profesionales según las funciones a realizar, adecuándolos a las características y especificidades de esta actuación, siendo estos para cada prestación, sin IVA):

- Dirección de la Obra: 40.211,84 euros
- Dirección de la Ejecución de obra: 40.211,84 euros
- Coordinación de Seguridad y Salud: 8.802,00 euros

Debido a las características de esta licitación y su nivel medio de complejidad, se considera que este desglose de trabajos y prestaciones es el adecuado para ejecutarla, no estimándose una mayor fragmentación,

teniendo en cuenta que en ellas se engloban todos los trabajos a realizar para llevar a cabo las Direcciones facultativas de la obra, hasta la liquidación de dichas obras.

El **presupuesto máximo de licitación**, sin incluir el IVA, que debe soportar la Agencia Pública Andaluza de Educación, asciende a la cantidad de 89.225,68 Euros (OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS), a esta cantidad le corresponde un IVA de 18.737,39 Euros (DIECIOCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS), por lo que el presupuesto máximo de licitación, IVA incluido, asciende a la cantidad de 107.963,08 Euros (CIENTO SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON OCHO CÉNTIMOS).

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 103 de la LCSP y siguientes, **no se contempla la revisión de precios**. Así mismo, **no se prevé tampoco variación de precios** en función del cumplimiento o no de los plazos y rendimientos por el objeto del contrato.

El **plazo de ejecución** de las Direcciones Facultativas queda condicionado al plazo de ejecución resultante del contrato de obras a las que están vinculadas, estimándose en 15 meses más el plazo necesario para proceder a la liquidación de las mismas (art. 29.7 de la LCSP).

Debido a la naturaleza y las características del objeto del contrato y los condicionantes de los fondos PIREP con los que se va a financiar el mismo, para favorecer una mayor concurrencia y competencia, así como el cumplimiento de las exigencias específicas para estas actuaciones determinadas por esta financiación, se propone su adjudicación mediante **procedimiento abierto con criterios de adjudicación valorados mediante aplicación de fórmulas**, siendo la ponderación de los criterios relacionados con la calidad mayor del 51% de la valoración asignable a las ofertas, conforme el art.145.4 de la LCSP.

Los **criterios de adjudicación** se han elegido para potenciar la calidad, ligada tanto a la consecución de los objetivos y necesidades pretendidos por este programa europeo en el que se encuadran las actuaciones a licitar, como a que su cumplimiento quede documentado y garantizado, por lo que se propone la licitación con los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas siguientes:

Proposición económica - (De 0 a 30 puntos)

- La máxima puntuación la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y cero puntos la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las restantes ofertas económicas obtendrán valoraciones linealmente proporcionales. Todas las ofertas con un importe superior al presupuesto de licitación serán rechazadas y por tanto tampoco serán tenidas en cuenta para calcular la media de las propuestas presentadas. Para la valoración de la oferta económica se ha considerado por tanto una fórmula lineal, por la que se asigna la mayor puntuación a la oferta económicamente más ventajosa no incursa en temeridad, estando las demás valoradas proporcionalmente.

Compromiso asistencia y refuerzo al equipo técnico – Criterio calidad/Características sociales (0 ó 20 puntos)

- Se adjudicarán todos los puntos en caso de que se aporte un/a profesional más para ASISTENCIA Y REFUERZO al equipo técnico, el cual deberá contar con titulación de Arquitecto/a, Arquitecto/a técnico/a, Ingeniero/a o Ingeniero/a técnico/a que refuerce, asista y complemente el trabajo del equipo, permitiendo por tanto una mayor dedicación de los técnicos adscritos y una mejora del contrato. Las personas licitadoras que oferten técnicos adicionales a este, seguirán obteniendo la misma puntuación máxima. El/la profesional que se oferte en este apartado, no podrá coincidir con los aportados en el equipo mínimo que conforma la solvencia técnica o profesional de la persona licitadora, siempre realizando funciones distintas.
- Deberá acreditarse por la persona licitadora en el sobre 3, aportando un compromiso de colaboración, firmado por ella y por la persona técnica de apoyo, y certificado de colegiación o copia cotejada del título del mismo.
- En la ejecución del contrato, la persona adjudicataria deberá aportar una Declaración responsable firmada por el profesional incluido como asistencia y refuerzo al equipo técnico que recoja el cumplimiento de los compromisos adquiridos por ellos en contrato. Se deberá entregar con la documentación que contiene la certificación final y siempre antes de la facturación de los honorarios de la DF por dicha certificación.

Número de visitas mensuales – Criterio calidad/Valor técnico (De 0 a 20 puntos)

- La puntuación máxima corresponderá la persona licitadora que oferte un mayor número de visitas, con los límites establecidos en el anexo correspondiente y linealmente hasta el mínimo de visitas, que obtendrán 0 puntos. Las personas licitadoras que oferten valores superiores, seguirán obteniendo la misma puntuación máxima. Se valora de forma objetiva el mayor control de la obra de forma proporcional a las visitas ofertadas, suponiendo mayor control, mayor seguimiento, obteniéndose anticipación en la resolución de posibles problemas y por tanto, un resultado final de mayor calidad.

FUNCIONES	VISITAS MÍNIMAS MENSUALES DURANTE EL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA	VISITAS MÁXIMAS VALORABLES MENSUALES DURANTE EL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA
Dirección de la obra	2	8
Dirección de ejecución de obra	4	8
Coordinación de seguridad y salud	4	12

- En la ejecución del contrato, las visitas a obra por cada uno de los miembros del equipo mínimo, deberán quedar reflejadas en el Libro de órdenes y Asistencia, en el que constará su asistencia, firmada cada vez, durante el desarrollo de la misma.

Compromiso de presencia en obra – Criterio calidad/Valor técnico: De 0 a 15 puntos

- Compromiso de presencia en obra de alguno de los miembros del equipo mínimo adscrito al contrato, cada uno de ellos en el ámbito de sus funciones, en un tiempo máximo desde el requerimiento del responsable del contrato, otorgando una mejora de calidad por la resolución de problemas surgidos en obra con la mayor brevedad posible. Valorada de acuerdo con el siguiente baremo:

Hasta 12 horas..... 15 puntos
Más de 12 hasta 24 horas..... 10 puntos
Más de 24 horas……..... 0 puntos

- En la ejecución del contrato, caso de ser requeridos en obra, la visita correspondiente y sus circunstancias, deberán quedar reflejadas en el Libro de órdenes y Asistencia en el que constarán las asistencias durante el desarrollo de la misma.

Compromiso de visitas semestrales en plazo de garantía – Criterio calidad/Asistencia técnica (0 ó 15 puntos)

- Compromiso de realizar visitas semestrales para el seguimiento de lo construido y realización de los subsiguientes informes a la Agencia, durante el plazo de garantía desde la recepción de las obras. Esto permite asesorar tanto a usuarios como a la administración y poder detectar posibles problemas con celeridad gracias a la realización de ese seguimiento periódico, mejorando con ello la calidad de la edificación una vez construida.
- Una vez finalizado el plazo de Garantía, los informes generados producto de las visitas semestrales deberán ser entregados a la Agencia. Todo ello de cara al cumplimiento de este compromiso en fase de ejecución de contrato.

El hecho de haber incluido varios criterios de adjudicación, nos obliga a **modificar el Anexo V** del PCAP MODELO para incluir el modelo de proposición relativa a todos estos criterios, ya que en el PCAP MODELO sólo se recoge para el criterio de proposición económica.

En cuanto a los parámetros objetivos para apreciar si las proposiciones pueden ser cumplidas o no como consecuencia de la inclusión de **valores anormales**, se han indicado las fórmulas recogidas en el RLCSP adecuándolos a las circunstancias del mercado y considerando ciertos matices que permiten tener siempre ofertas y medias de referencia para su cálculo, que promueven la calidad de las prestaciones, tal y como se recoge en el PCAP.

Se establece, además de las recogidas en el PCAP MODELO para los contratos que ejecuten inversiones financiadas con el PRTR, la **condición especial** siguiente:

- La documentación escrita que deba ser entregada en papel por la contratista, deberá entregarse en papel reciclado sin blanquear a doble cara. (Condición de carácter medioambiental conforme **art. 202 de la LCSP**)

Además del incumplimiento de la adscripción de medios personales, el incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución indicadas en el PCAP MODELO para los contratos PRTR, se consideran **obligación contractual esencial**, y por tanto su incumplimiento dará lugar a la resolución del contrato.

Por otro lado, el incumplimiento de la **condición especial de carácter medioambiental**, relativa a la entrega de la documentación escrita en papel reciclado sin blanquear a doble cara, conllevará una **penalización** del 0,10% del precio del contrato (IVA no incluido).

Igualmente se ha considerado necesario incluir, además de las penalidades por demora establecidas en el art. 193.3 de la LCSP, las siguientes **penalidades por incumplimientos defectuosos** tipificados como graves:

a) El incumplimiento del plazo de presentación de la Certificación Final de Obra (CFO), dará origen como penalización a la detracción del importe de adjudicación del contrato de los siguientes porcentajes:
   - El 1% del contrato si la CFO obra en poder de la Agencia en los 30 días siguientes al vencimiento del plazo.
   - El 2% del contrato si la CFO obra en poder de la Agencia superado el plazo anterior.

b) El incumplimiento del plazo de presentación del informe sobre el estado de las obras al que se refiere el art.243.3 de la LCSP, dará origen como penalización a la detracción del importe de adjudicación del contrato de los siguientes porcentajes:
   - El 1% del contrato si el informe obra en poder de la Agencia en los 30 días siguientes al vencimiento del plazo.
   - El 2% del contrato si el informe obra en poder de la Agencia superado el plazo anterior.

También las indicadas en el PCAP MODELO de la Junta como muy graves, para los contratos financiados por Fondos Europeos y, en concreto para los financiados con el PRTR, en su caso. Penalizando con un 2% del precio del contrato en caso de no facilitar adecuadamente la información indicada antes de 15 días naturales.

Se considera necesario que la persona propuesta adjudicataria disponga de un **Seguro de Indemnización por Riesgos Profesionales**, sin perjuicio de los seguros obligatorios necesarios para el ejercicio de la profesión de los agentes. La persona contratista, por tanto, deberá tener suscrito un Seguro de Responsabilidad Civil que cubra los daños a terceros, tanto personales como materiales, y los daños producidos a la Administración o al personal dependiente de la misma, durante la vigencia del contrato. Cobertura mínima 5 veces el precio de adjudicación del contrato, ó 600.000 € si dicho importe fuera superior.

Se exige **habilitación profesional** a la persona licitadora, que deberá estar colegiada en el Colegio Oficial correspondiente o la empresa contar con profesionales colegiados en el Colegio Oficial correspondiente. Debiéndose aportar certificado de colegiación en caso de ser propuesta adjudicataria.

Por otro lado, en relación a las **condiciones de compatibilidad**, conforme el art. 70.2 de la LCSP, los contratos que tengan por objeto la vigilancia, supervisión, control y dirección de la ejecución de cualesquiera contratos, así como la coordinación en materia de seguridad y salud, no podrán adjudicarse a las mismas empresas adjudicatarias de los correspondientes contratos, ni a las empresas a estas vinculadas. Por lo que es necesario antes de proceder a la exclusión de la persona licitadora que participó en la preparación del contrato, darle audiencia para que justifique que su participación en la fase preparatoria no puede tener el efecto de falsear la competencia o de dispensarle un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

La persona licitadora debe acreditar la **solvencia económica y financiera**. Según la condición de la misma, deberá acreditarlo de las siguientes formas:

a) En el caso de sociedades profesionales o de profesionales que no tengan la condición de empresarios, acreditarán la solvencia económica y financiera mediante justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por un importe mínimo equivalente al 50% del presupuesto de licitación del contrato al que concurre (IVA excluido).
   En el caso de concurrir en UTE, se considera que la UTE es solvente si aporta el medio exigido y sus importes acumulados alcanzan el importe mínimo total exigido en la licitación.
b) En el caso de personas jurídicas distintas a las sociedades profesionales, acreditarán la solvencia económica y financiera mediante justificante de un volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas, por importe mínimo equivalente al 50% del

presupuesto de licitación del contrato al que concurre (IVA excluido). Deberán además justificar un patrimonio neto, según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas, que deberá superar el importe mínimo establecido en la legislación mercantil para no incurrir en causa de disolución.
En el caso de concurrir en UTE, se considera que es solvente si cumplen para el criterio establecido en el número 3, todos los miembros, y para el criterio número 1, aportan el medio exigido y sus importes acumulados alcanzan el importe mínimo total exigido en la licitación.

Por otro lado deberá acreditar su **solvencia técnica o profesional** mediante el criterio número 2 - 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. Debido a la complejidad de la actuación y su envergadura, y para potenciar la vigilancia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra se asigna un profesional específico para la Coordinación de Seguridad y Salud, por lo que se considera necesario contemplar un mínimo de tres técnicos que deben tener la experiencia siguiente:

FUNCIONES	TITULACIÓN LOE	EXPERIENCIA
Dirección de Obra	Arquitecto	Haber realizado la dirección de una obra de edificación de similares características
Dirección de Ejecución de Obra	Arquitecto técnico	Haber realizado la dirección de ejecución de una obra de edificación de similares características
Coordinación de Seguridad y Salud	Arquitecto, o arquitecto técnico, o ingeniero, o ingeniero técnico	Haber realizado la coordinación de seguridad y salud de una obra de edificación de similares características

Todas las funciones deben ser realizadas por diferentes personas

Nota aclaratoria:
En todos los casos y en cuanto a la actuación que se acredita, a efectos de experiencia de los agentes del equipo mínimo, se entiende por obra de similares características, aquella que pertenezca a los usos indicados en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y que el presupuesto de ejecución material, (PEM), de la actuación acreditada sea igual o superior a 400.000 €.

En el caso de concurrir en UTE, si se acredita por uno de los integrantes de la UTE, la unión temporal alcanzará la solvencia exigida, sin perjuicio de la habilitación profesional exigida a cada uno de los miembros de la UTE.

Dicho personal técnico deberá ser adscrito por la contratista a la ejecución del contrato conforme el art. 76.2 de la LCSP. Debido a esta exigencia, es necesario modificar el clausulado del PCAP MODELO incluyendo al final de la **CLÁUSULA 9.2.1.Sobre electrónico nº 1. Documentación acreditativa de los requisitos previos**, un nuevo apartado j):

"j) Declaración responsable de la persona licitadora de disponer efectivamente del equipo técnico en el que basa su solvencia técnica o profesional redactado conforme al anexo II-C.
De conformidad con el modelo establecido en el ANEXO II-C, las personas licitadoras presentarán una declaración responsable de la persona licitadora de disponer efectivamente del equipo técnico en el que basa su solvencia técnica o profesional."

Por esta misma razón, es necesario también modificar, la **CLÁUSULA 10.7. Documentación previa a la adjudicación, apartado 2**, los párrafos 4º y 5º de su subapartado **d. Documentación justificativa de disponer efectivamente de los medios que se haya comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución de contrato**, por los siguientes:

"Para ello, la persona licitadora presentará un escrito, conforme el modelo del anexo XIX-B, en el que designa al personal técnico que la empresa asignará con carácter permanente al contrato, el cual deberá ser como mínimo el establecido en el Anexo I-apartado 4 y reunir las condiciones de titulación, especialización y experiencia que en el mismo se establecen.

Asimismo, la persona licitadora presentará la documentación justificativa de disponer efectivamente de tales medios consignada en el Anexo I-apartado 4. A tal fin, el órgano de contratación podrá exigir que la acreditación del cumplimiento de los requisitos y condiciones requeridos se realice mediante la presentación, por cada una de las personas técnicas propuestas, de una "Declaración responsable del cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidos al personal técnico asignado con carácter permanente al contrato", realizada conforme al modelo establecido en el Anexo XIX-A, sin perjuicio de que el órgano de contratación, adicionalmente, pueda exigir cualquier otra documentación justificativa que estime necesaria."

Esta adscripción de medios personales obliga a **incluir dos anexos nuevos** necesarios y no contemplados en el PCAP MODELO:

ANEXO II-C: Declaración responsable de la persona licitadora de disponer efectivamente del equipo técnico en el que se basa su solvencia técnica o profesional

ANEXO XIX-B: Compromiso de dedicación de los medios personales suficientes para la ejecución del contrato

También obliga, debido a que los técnicos a adscribir son los mismos en los que basa su solvencia técnica o profesional la persona licitadora, a **modificar el Anexo XIX** y renombrarlo como Anexo XIX-A para adaptarlo a esta casuística.

No se permite la subcontratación ya que la calidad de los servicios objeto de este contrato está relacionada con la experiencia requerida a los medios adscritos, en los que basa su solvencia la adjudicataria. Por lo que todos los trabajos deberán ser realizados por la persona contratista y su equipo técnico, debiéndose recoger así en el apartado correspondiente del DEUC que se aporte.

La ejecución del contrato deberá adecuarse a las prescripciones técnicas adjuntas y PCAP que rigen en la presente contratación.

Se considera necesario establecer un **plazo de garantía** igual al de la obra a la que está vinculado y exigir, además de una **garantía definitiva** del 5% del precio final ofertado (sin IVA) y una **garantía complementaria** por otro 5% más, si la oferta de la adjudicataria resultara inicialmente incursa en presunción de anormalidad. No se contempla la devolución proporcional en caso de recepción parcial.

No se considera necesario establecer otras **causas de modificación** del contrato más allá de la prevista como 1 en el PCAP MODELO, ya que para la establecida para el caso de contratos financiados con cargo al PRTR, en este tipo de contratos de servicios de obra no es posible definir el alcance y límites de la misma a priori.

En principio, no se le otorga carácter confidencial a ninguna información del contrato.

Por otro lado, siguiendo la "Instrucción para utilización de pliegos en la Agencia Pública Andaluza de Educación", se anexa a esta memoria la Memoria elaborada por la Dirección de Contratación y Gestión Patrimonial de la Agencia, de fecha 01/04/2024.

Finalmente, considerando los aspectos anteriormente expuestos, se requiere al Órgano de Contratación de esta AGENCIA acuerde la iniciación del expediente de contratación CONTR 2024 488108 - DIRECCIÓN FACULTATIVA DE OBRAS PARA LA REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL IES ALHADRA DE ALMERÍA, CONTEMPLADA DENTRO DEL PROGRAMA DE IMPULSO A LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS PÚBLICOS (PIREP), conforme a lo dispuesto en el artículo 116 de la LCSP.

LA DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES EDUCATIVAS