

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA EL INICIO DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LA CASA DE LOS ARAGONES DE MONACHIL (GRANADA).

Tipo: Obras **Procedimiento:** Abierto



Expediente: 2024-254020

Título: REHABILITACIÓN DE LA CASA DE LOS ARAGONES DE MONACHIL, GRANADA. (CLAVE GR.08.0001.AR)

Esta Memoria complementa y sustituye a la redactada por el Servicio de Arquitectura de 20 de marzo de 2024, para la contratación de las obras de referencia, con objeto de dar cumplimiento a las indicaciones realizadas en el informe 2024/087, de 25 de abril de 2024, de la Asesoría Jurídica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda y a la Memoria redactada por el Servicio de Arquitectura de 16 de mayo de 2024, con objeto de dar cumplimiento a las indicaciones realizadas en el informe de fecha, de 7 de junio de 2024, de la Intervención de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

1. OBJETO DEL CONTRATO.

La actuación de referencia tiene por objeto la ejecución de las obras de rehabilitación de la Casa de los Aragones en Monachil (Granada) en base al proyecto redactado por la UTE RSV MONACHIL (Francisco Reina Fernández-Trujillo, Mercedes Sánchez González y Olga Valderas Grisolvo), con Informe de Supervisión favorable de fecha 27 de septiembre de 2022 y aprobado por Resolución de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda el 28 de septiembre de 2022.

No procede la división en lotes ya que la naturaleza misma del contrato constituye un todo indivisible de forma que no hay partes de la obra que puedan hacerse de forma separada sin poner en riesgo la correcta ejecución de la misma.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL OBJETO DEL CONTRATO.

Como se regula en el Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, esta tiene entre sus fines y objetivos el impulso y ejecución de la rehabilitación y conservación del patrimonio arquitectónico y el fomento de las tipologías arquitectónicas tradicionales, favoreciendo su adaptación a las nuevas necesidades de la sociedad y a las técnicas constructivas actuales.

Esta competencia se desarrolla en el Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030, dispone en el Título III, el Programa de rehabilitación de edificios de interés arquitectónico: Plan rehabilita patrimonio. El objeto de dicho programa es el desarrollo de actuaciones de rehabilitación y reactivación de aquellos edificios de titularidad pública, que tengan un destacado interés patrimonial, y en los que por dicha circunstancia exista un interés colectivo objetivo para su puesta en valor y uso como equipamiento público.



JOSE CARLOS MONTES RIOS		19/09/2024 09:54:44	PÁGINA: 1 / 19
VERIFICACIÓN	NJyGwbX28I703rd8WT5Vl2kuktM4Eq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En el presente caso, la rehabilitación de “La Casa de los Aragones de Monachil”, merced a sus notables valores arquitectónicos, estaba incluida en el Programa de rehabilitación de edificios públicos de interés arquitectónico, encontrándose en tramitación a la entrada en vigor del Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía.

Esta actuación se encuentra entre las actuaciones del Programa de Rehabilitación de Edificios Públicos de Interés Arquitectónico del Anexo VII del Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030, al objeto de cumplir los compromisos adquiridos mediante Convenios en ejecución suscritos con anterioridad.

Mediante Convenio de colaboración suscrito el 11 de enero de 2024 entre la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda y el Ayuntamiento de Monachil, se regula las condiciones para la financiación, ejecución y gestión conjunta para desarrollar la actuación, encontrándose dentro de los compromisos de la Consejería la contratación de las obras de rehabilitación.

3. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 131.2, en relación con lo señalado en el artículo 156.1 de la LCSP y cumpliendo las condiciones recogidas en el artículo 156, la adjudicación se realizará mediante el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, como procedimiento ordinario que garantiza una mayor concurrencia de ofertas y a efectos de favorecer los valores de calidad arquitectónica y permitir una competencia real y efectiva fomentando el libre acceso y la igualdad de condiciones.

4. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

El expediente se tramitará por vía ordinaria.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 131.2 de la LCSP, el expediente de contratación se tramitará de forma Ordinaria, iniciada de oficio por el órgano de contratación. La adjudicación se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad precio.

5. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto de ejecución material de las obras de rehabilitación se ha calculado mediante partidas y precios unitarios, los cuales se encuentran definidos y debidamente desarrollados en el Proyecto Básico y de Ejecución aprobado, que sirve de base para la licitación de las obras objeto de este contrato, cuyo precio de ejecución material asciende a 3.692.843,69 euros y el presupuesto base de licitación a 4.394.483,99 euros (5.317.325,63 euros I.V.A. incluido).

El valor estimado del contrato (VEC) se ha calculado a partir del presupuesto de ejecución material (PEM), sumándole los gastos generales (GG) y el beneficio industrial (BI), coincidiendo con el presupuesto base de licitación sin IVA al no contemplarse modificaciones del contrato al alza y no existir prórrogas ni primas a los contratistas.

JOSE CARLOS MONTES RIOS		19/09/2024 09:54:44	PÁGINA: 2 / 19
VERIFICACIÓN	NJyGwbX28I703rd8WT5Vl2kuktM4Eq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Capítulos	Importe en €
01 DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS	106.025,03
02 ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO	22.220,03
03 CIMENTACIONES	112.776,05
04 SANEAMIENTO	42.113,02
05 ESTRUCTURAS	700.755,64
06 ALBAÑILERÍA	84.236,65
07 CUBIERTAS	83.945,96
08 INSTALACIONES	818.508,48
09 AISLAMIENTOS	32.997,47
10 REVESTIMIENTOS	494.731,33
11 CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	468.430,43
12 VIDRIERÍA	53.303,69
13 PINTURAS	45.870,35
14 RESTAURACIÓN	239.374,47
15 VARIOS	4.992,32
16 ESPACIOS LIBRES	300.724,21
17 GESTIÓN DE RESIDUOS	28.952,43
18 SEGURIDAD Y SALUD	52.886,13
Presupuesto de Ejecución Material	3.692.843,69
13,00% Gastos generales	480.069,68
6,00% Beneficio industrial	221.570,62
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA	4.394.483,99
21,00% I.V.A.	922.841,64
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN CON IVA	5.317.325,63

6. FINANCIACIÓN Y ANUALIDADES

La actuación se encuadra en el Programa Operativo FEDER de Andalucía 2021-2027 y va a ser cofinanciada por la Unión Europea a través del Fondo Europeo de Desarrollo Regional que aportará el 80% de la aportación efectuada por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, y por ello, con cargo a la fuente financiera 17.

El gasto previsto entre ambas administraciones para la anualidad 2025 asciende a 2.399.478,88 euros, y para la anualidad 2026 a un importe de 2.917.846,75 euros. Correspondiendo a cada una de ellas según se recoge en los cuadros siguientes.

La cobertura financiera de la aportación de la Consejería está garantizada al existir crédito disponible en el artículo 76, Medida A442FBG6V1 "Protección, desarrollo y promoción del patrimonio cultural y los servicios culturales", y al Proyecto de Inversión 2023000805 "Subvenciones a CCLL para rehabilitación del Patrimonio de Interés Arquitectónico", para las anualidades previstas en el cuadro siguiente:

JOSE CARLOS MONTES RIOS		19/09/2024 09:54:44	PÁGINA: 3 / 19
VERIFICACIÓN	NJyGwbX28I703rd8WTSVl2kuktM4Eq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Centro gestor	Posición presupuestaria	Anualidad	Importes (euros)
1700170000	G/43A/76400/00	2025	1.904.348,32
1700170000	G/43A/76400/00	2026	2.292.935,42
TOTAL APORTACIÓN CFATV			4.197.283,74

El Ayuntamiento ha justificado la disponibilidad de crédito necesaria para financiar la cantidad restante:

	Anualidad	Importes (euros)
	2025	495.130,56
	2026	624.911,33
TOTAL APORTACIÓN AYUNTAMIENTO		1.120.041,89

7. REVISIÓN DE PRECIOS

En base al apartado 5 del artículo 103 de la LCSP, 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, procederá la revisión de precios periódica y predeterminada cuando el contrato se hubiese ejecutado, al menos, en el 20 por ciento de su importe y hubiese transcurrido un año desde su formalización. En consecuencia, el primer 20 por ciento ejecutado y el importe ejecutado en el primer año transcurrido desde la formalización quedarán excluidos de la revisión.

La fórmula es la número 832. Obras de restauración de edificios con alto componente de maderas, del Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre, por el que se aprueba la relación de materiales básicos y las fórmulas-tipo generales de revisión de precios de los contratos de obras y de contratos de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas.

8. PLAZO DE EJECUCIÓN

Según el programa de trabajo incluido en el documento del Proyecto Básico y de Ejecución, las obras tienen un plazo de ejecución de veinte (20) meses, no contemplándose posibles prórrogas del contrato.

9. CRITERIOS DE SOLVENCIA

En base a lo especificado en el artículo 77 de la Ley 9/2017 (LCSP), dado que el valor de las obras es superior a 500.000 euros será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de los poderes adjudicadores.

La clasificación y categoría exigida al contratista será:

Grupo	Subgrupo	Categoría
K	7	4

JOSE CARLOS MONTES RIOS		19/09/2024 09:54:44	PÁGINA: 4 / 19
VERIFICACIÓN	NJyGwbX28I703rd8WT5Vl2kuktM4Eq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA:

Las personas empresarias no españolas de Estados miembros de la Unión Europea acreditarán su solvencia económica y financiera por el medio o los medios que se señalan a continuación, que tal como indica la Ley será proporcional y vinculada al objeto del contrato, de forma alternativa:

1. Volumen anual de negocios de la persona licitadora o candidata, que 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 de: **4.394.483,99 €.**

2. El patrimonio neto según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar el menor:

- El 20 por 100 del importe del contrato.
- Los siguientes importes en relación con la categoría de la clasificación indicada en el siguiente cuadro:

CATEGORÍAS		IMPORTE EN EUROS
1	A o B	15.000
2	C	36.000
3	D	84.000
4	E	240.000
5	F	500.000
6	F	1.000.000

SOLVENCIA TÉCNICA:

Las personas licitadoras no obligadas al requisito de clasificación, la solvencia técnica se acreditará indistintamente mediante la presentación del certificado de clasificación administrativa como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato, con la categoría de clasificación que por su valor anual medio corresponda, expedido por la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma; o por el medio o los medios que se señalan a continuación:

Relación de las obras ejecutadas en el curso de los últimos CINCO años correspondiente al mismo grupo o subgrupo de clasificación al que corresponde el contrato, avalada por certificados de buena ejecución para las obras más importantes; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término.

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior a 1.845.683,27 euros (IVA excluido).

Las actuaciones objeto de este contrato, como se describen en esta memoria justificativa, consisten en la rehabilitación de un edificio de reconocido valor patrimonial. En este sentido, la complejidad técnica de las obras justifica la necesidad de la especificidad del personal asignado a las mismas con carácter permanente, considerándose igualmente requisito razonable y proporcional a la entidad y características del contrato.

JOSE CARLOS MONTES RIOS		19/09/2024 09:54:44	PÁGINA: 5 / 19
VERIFICACIÓN	NJyGwbX28I703rd8WT5Vl2kuktM4Eq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Conforme al artículo 76.2 de la LCSP, para afrontar con garantías el objeto del contrato, se considera imprescindible asegurar el desempeño de los trabajos contando con un personal técnico de la contrata con dilatada experiencia en obras similares y en diferentes campos, que acumule buenas prácticas y conocimientos, de manera que se anticipe a la detección de dificultades y errores que eviten o disminuyan su aparición durante la ejecución de las obras y retrasos. Por ello, se estima oportuno la adscripción de los siguientes medios personales como compromiso de dedicación en el apartado G del Anexo I del PCAP:

Personal técnico asignado con carácter permanente a la obra:			
Puesto y nº de personas:	Titulación :	Antigüedad	Experiencia
JEFE/A DE OBRA (1)	Arquitecto/a, Arquitecto/a técnico/a, Aparejador/a o Equivalente	7 años como jefe/a de obra	7 años como jefe/a de obra, especialidad en ejecución de obras de rehabilitación, contabilizándose la experiencia por la suma de los meses justificados. Experiencia como jefe/a de obra en al menos 1 obra de rehabilitación cuyo PEM sea igual o superior a 5.250.000 €, o en al menos 2 obras de rehabilitación cuyo PEM sea igual o superior a 3.500.000 € para cada una de ellas.
ENCARGADO/A DE OBRA (1)		7 años como encargado/a de obra	7 años como encargado/a de obra, especialidad en ejecución de obras de rehabilitación, contabilizándose la experiencia por la suma de los meses justificados. Experiencia como encargado/a de obra en al menos 1 obra de rehabilitación cuyo PEM sea igual o superior a 5.250.000 €, o en al menos 2 obras de rehabilitación cuyo PEM sea igual o superior a 3.500.000 € para cada una de ellas.
TÉCNICO/A DESARROLLO BIM (1) Sólo en el caso de que se oferte la mejora 4.1.1.	Arquitecto/a, Arquitecto/a técnico/a, Aparejador/a o Equivalente	3 años como técnico/a desarrollo BIM	Experiencia ejerciendo funciones de técnico/a de desarrollo de modelos BIM en al menos 2 proyectos de edificación, preferentemente de rehabilitación, en los últimos 3 años cuyo PEM sea igual o superior a 3.500.000 €

De conformidad con lo establecido en el artículo 232.6 de la LCSP, “*Son obras de rehabilitación aquellas que tienen por objeto reparar una construcción conservando su estética, respetando su valor histórico y dotándola de una nueva funcionalidad que sea compatible con los elementos y valores originales del inmueble.*”.

10. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

De acuerdo con los artículos 116.4 c) y 145 de la LCSP, dadas las características de este contrato de obras, la adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios en base a la mejor relación calidad-precio. El 100 % de los criterios serán evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas. La mejor relación calidad-precio se determinará conforme a criterios económicos y medioambientales

JOSE CARLOS MONTES RIOS		19/09/2024 09:54:44	PÁGINA: 6 / 19
VERIFICACIÓN	NJyGwbX28I703rd8WT5Vl2kuktM4Eq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



vinculados al objeto del contrato en cumplimiento de lo especificado en el punto 6 de dicho artículo 145 LCSP. Así mismo, todos los criterios a emplear se refieren a prestaciones que intervienen en el proceso específico de ejecución de las obras y, entre ellos, los de carácter medioambiental inciden en una ejecución de las mismas de forma más sostenible.

Se seguirán los siguientes criterios en su adjudicación:

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS:

Máx. 100 puntos

1.- Proposición económica

Máx. 40 puntos

La máxima puntuación (40 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el Presupuesto Base de Licitación.

Se aplicarán las siguientes fórmulas para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Ofi) admitida:

Si $Ofi > K$

$$X = Max \cdot 0,90 \cdot \left[\frac{PBL - Ofi}{PBL - K} \right]$$

Si $Ofi \leq K$

$$X = Max \cdot \left[0,10 \cdot \left[\frac{K - ofi}{K - OMB} \right] + 0,90 \right]$$

siendo,

Max= Puntuación máxima de la proposición económica (40)

PBL= Presupuesto Base de Licitación (€)

Ofi= Oferta económica de la empresa "i" (€)

OMB= Oferta Mas Baja (€)

$K = Ofm + S$

Ofm= Media aritmética de las ofertas económicas válidamente admitidas. En el caso de empresas que formen parte de un grupo empresarial, con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurren en unión temporal, se eliminarán del cálculo de esta media, las ofertas mas onerosas para cada grupo empresarial.

$$Ofm = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^{i=n} Ofi$$

siendo,

n= numero total de ofertas validas admitidas.

S= Desviación estándar de las ofertas validas admitidas. En el caso de empresas que formen parte de un grupo empresarial, con independencia de que presenten su oferta

JOSE CARLOS MONTES RIOS		19/09/2024 09:54:44	PÁGINA: 7 / 19
VERIFICACIÓN	NJyGwbX28I703rd8WT5Vl2kuktM4Eq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurren en unión temporal, se eliminarán del cálculo de esta desviación estándar, las ofertas más onerosas para cada grupo empresarial:

$$S = \left[\frac{\sum_{i=1}^{i=n} Of_i^2 - n \cdot Of_m^2}{n} \right]^{1/2}$$

siendo,

Of_i= Oferta "i".

n= número total de ofertas válidas admitidas.

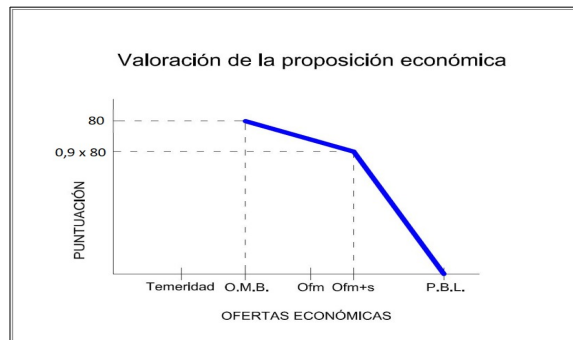
Of_m= Media aritmética de las ofertas válidas admitidas.

Esta formulación tiene el objeto de potenciar la puntuación de aquellas proposiciones económicas, no incurso en temeridad, cuyo valor numérico se encuentre dentro del rango comprendido entre la oferta media más la desviación típica y la oferta media menos la desviación típica. Estas propuestas económicas contarán con una gran puntuación económica, pero su rango de puntuación oscilará entre la puntuación máxima, que se le otorgaría a la oferta más baja no incurso en temeridad, y el 90 % de dicha puntuación máxima. El resto de las proposiciones económicas, se alejarán rápidamente de estos rangos de puntuación elevados, al presentar ofertas más onerosas que el límite marcado por la oferta media más la desviación típica.

Por tanto, se pretende favorecer la centralidad en las proposiciones económicas presentadas evitando el efecto distorsionador que genera la presentación de proposiciones económicas muy elevadas o muy bajas.

Esta formulación cumple con los requisitos establecidos por la Dirección General de Fondos Europeos ya que, en ningún caso, ninguna propuesta económica más onerosa tendrá mayor puntuación que una más económica.

Se adjunta gráfico ilustrativo de la formulación propuesta para la valoración de las propuestas económicas:





2.- Ampliación del plazo de garantía de la obra por encima del mínimo exigido de 12 meses

Máx. 10 puntos

La máxima puntuación (10 puntos) la obtendrá la oferta que presente el mayor compromiso de ampliación del plazo de garantía por encima del mínimo exigido, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta que presente el menor compromiso de ampliación del plazo de garantía por encima del mínimo exigido. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

El compromiso de ampliación del plazo de garantía de la obra por encima del mínimo exigido no podrá ser superior a 12 meses. En caso de que la cantidad comprometida supere la permitida, solo se tendrá en cuenta la ampliación de plazo máxima permitida (12 meses).

Para la obtención de la puntuación (X) del compromiso asumido (Ofi) se aplicará la siguiente fórmula:

$$X = \frac{Max \cdot [ofi - ofmin]}{ofmax - ofmin}$$

siendo,

Max= Puntuación máxima del compromiso

Ofmin= n° de meses más bajo comprometido por los licitadores

Ofmax= n° de meses más alto comprometido por los licitadores

Ofi= n.º de meses comprometidos por la licitadora

Para formalizar este compromiso, los licitadores deberán cumplimentar el modelo que figura en el Anexo VIII-a "Modelo de compromiso de ampliación de garantía de la obra por encima del mínimo exigido de 12 meses" del presente pliego.

3.- Medidas de carácter medioambiental a adoptar durante la ejecución de las obras

Máx. 10 puntos

Compromiso del porcentaje de materiales a colocar en la obra que va a disponer de Declaración Ambiental de Producto (DAP), etiquetado tipo III (ISO 14025):

La máxima puntuación (10 puntos) la obtendrán aquellas ofertas que alcancen un compromiso del porcentaje de materiales con DAP (etiquetado tipo III) de al menos el 20%, y la mínima puntuación (0 puntos) se le otorgará a aquella que no se haya comprometido a colocar en la obra materiales que dispongan de DAP (etiquetado tipo III).

Las ofertas tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X):

JOSE CARLOS MONTES RIOS		19/09/2024 09:54:44	PÁGINA: 9 / 19
VERIFICACIÓN	NJyGwbX28I703rd8WT5Vl2kuktM4Eq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



$$X = \frac{10 \cdot P_{DAP}}{20}$$

siendo,

P_{DAP} = Porcentaje comprometido por la empresa

El porcentaje de materiales (en precio) a colocar en la obra con Declaración Ambiental de Producto (DAP), se calculará de la siguiente manera:

Se indicará el código, denominación ("resumen") y precio por unidad de medida del material que se va a colocar en obra con DAP, que se corresponderá con el del cuadro de precios elementales de materiales (Mediciones y Presupuestos, del Proyecto básico y de ejecución de Rehabilitación de la Casa de los Aragones objeto del contrato). Se indicará la cantidad de dicho material que se compromete a colocar en obra y la distancia de la fábrica de procedencia a la obra.

El importe del material que se compromete a colocar en obra (importe parcial) será el resultado del producto del precio del material por unidad de medida por la cantidad comprometida.

El porcentaje parcial comprometido de cada material (porcentaje parcial) será el mismo que el que representa el importe parcial sobre el importe total de materiales (2.156.506,24 €).

El porcentaje parcial comprometido se multiplicará por un factor de corrección (K) en función de la distancia de la fábrica de procedencia del material a la obra, siendo K:

K=1 Cuando la distancia de la fábrica a obra sea menor de 250 Km.

K=0,5 Cuando la distancia de la fábrica a obra sea de 250 Km- 500Km.

K=0,1 Cuando la distancia de la fábrica a obra sea mayor de 500Km.

El porcentaje total comprometido (P_{DAP}) será el sumatorio del producto de los porcentajes parciales por K:

$$P_{DAP} = \sum_{i=1}^{i=k} (P_i \cdot k)$$

En caso de que la cantidad comprometida supere la contemplada en proyecto, prevalecerá esta última.

Para formalizar este compromiso, los licitadores deberán cumplimentar el modelo que figura en el Anexo VIII-a "Modelo de compromiso de colocación en obra de materiales que disponen de declaración ambiental de producto" del presente pliego.

4.- Mejoras.

Máx. 40 puntos

4.1.- Seguimiento y control del avance en la ejecución de la obra mediante el uso de nuevas tecnologías.

Máx. 25 puntos

4.1.1.- Modelo de la obra ejecutada utilizando metodología BIM

15 puntos

JOSE CARLOS MONTES RIOS		19/09/2024 09:54:44	PÁGINA: 10 / 19
VERIFICACIÓN	NJyGwbX28I703rd8WT5Vl2kuktM4Eq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El compromiso por parte del adjudicatario a efectuar esta mejora se puntuará con 15 puntos.

Conforme a las normas UNE-EN ISO 19650 Y UNE-EN ISO 16739.

Como objetivos principales del modelo desarrollado se plantean los siguientes:

- El apoyo al seguimiento técnico y económico durante la ejecución de las obras por parte de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en especial de aquellos capítulos o partidas considerados dentro del camino crítico de la obra: estructuras de madera, cubiertas, instalaciones y carpinterías.
- La obtención de planos de arquitectura del estado realmente construido, así como permitir la visualización 3D, generar imágenes y visualizar recorridos virtuales de cara a las labores de difusión de la obra por parte de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.
- Conforme a los dos objetivos anteriores, se deberá garantizar la máxima trazabilidad en cuanto a Mediciones y Planos (documentación 2D) a partir de los modelos BIM.
- Su utilización como soporte de información y apoyo a las labores de mantenimiento y conservación a desarrollar por el propietario del edificio tras la terminación de las obras, en especial de aquellos elementos o sistemas constructivos que requerirán un grado de mantenimiento más intensivo, tales como estructuras de madera e instalaciones.

En primer lugar, se realizará la captura masiva con laser escáner o Lidar y cámara fotográfica digital 360° de la realidad encontrada inicial “as found” y su entorno mediante sistema de Mapeo Móvil o fijo (en inglés Mobile Mapping, MMS).

En esta se integrarán tanto el levantamiento BIM antes del inicio de obra y del proyecto licitado como los modelados que se realicen durante la obra (interior y exterior del edificio) y la información generada durante el proceso de la rehabilitación, de manera que puedan optimizarse sus operaciones, aumentar la eficacia de la intervención, facilitar el mantenimiento mediante una gestión integral y eficiente del ciclo de vida del edificio y servir para el conocimiento y la difusión mediante la visita virtual y patrimonial del inmueble y de su espacio exterior colindante.

El modelo deberá incluir toda la información, tanto de la fase de obra y del estado final del edificio y del conjunto urbano de la intervención.

El modelo contendrá, en el set de propiedades, toda la información relevante de la obra referida a:

- geometría.
- materiales y técnicas constructivas empleadas a lo largo de la vida del edificio (desde la construcción hasta la rehabilitación).
- sistemas de gestión y control existentes.
- ensayos y controles realizados durante las obras.
- fotografías de su ejecución.
- datos referentes a su certificación: coste, códigos de capítulo o subcapítulo al que pertenece, certificación en la que se incluye cada elemento, etc.

JOSE CARLOS MONTES RIOS		19/09/2024 09:54:44	PÁGINA: 11 / 19
VERIFICACIÓN	NJyGwbX28I703rd8WT5Vl2kuktM4Eq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- fichas técnicas, garantías, plazos de mantenimiento de elementos, etc.
- cualquier otro apartado que se estime de interés, como por ejemplo la información relativa a las actuaciones arqueológicas realizadas durante las obras y sus resultados, evaluaciones e informes finales.

Se definen los siguientes entregables:

- Plan de Ejecución BIM (PEB). En un plazo inferior a los 30 días de la firma del contrato, el Adjudicatario entregará el PEB para aprobación de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Este PEB deberá dar respuesta, como mínimo, a los siguientes puntos:

- Unidades de obra que se van a certificar digitalmente en base a los modelos BIM y la forma con la que se medirán.

- Estrategia de vinculación (periodicidad y forma) de información generada durante la obra a los modelos BIM.

- Definir de forma específica y clara los controles de calidad que se harán de forma periódica a los modelos como parte del plan de aseguramiento de la calidad.

- Definir claramente la estrategia y la metodología para satisfacer cada uno de los usos previstos.

- Captura del “as found” mediante sistema de mapeo móvil o fijo: nube de puntos 3D en formato interoperable tipo LAS o equivalente e imágenes en formato JPG o equivalente, ambos sincronizadas y georeferenciada en el sistema de coordenadas UTM30 ETRS89 Huso30.

- Levantamiento BIM antes del inicio de la Obra con un nivel de definición mínimo LOD200 (Cimentación, Estructuras y Arquitectura): El licitador deberá realizar los modelos openBIM con la documentación de proyecto licitado en formato tradicional y el “as found” realizado. Se analizará por parte del Contratista la información planimétrica procedente del proyecto licitado, realizando un informe de auditoría y comprobación respecto del modelo levantado. En el modelo se integrarán las mejoras al proyecto que haya podido ofertar el contratista adjudicatario.

- Modelos BIM de seguimiento de obras con un nivel de definición mínimo LOD300 (Cimentación, Estructuras y Arquitectura): Los modelos de seguimiento de obra deberán ser presentados de forma periódica mensual para su revisión coincidiendo con cada certificación, pudiendo la Dirección Facultativa proceder a su revisión antes de subirlo al ECD de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

- Modelo BIM final de la Obra ejecutada (as built) con un LOIN adecuado (Cimentación, Estructuras y Arquitectura): Los modelos As Built de obra deberán ser una representación fiel y real de la obra ejecutada. El objetivo de los mismos no es sólo incorporar de forma centralizada la información producida durante la obra sino también que cuando se haga uso de los mismos en futuras actuaciones de remodelación, ampliación, conservación o mantenimiento, etc. A partir de este modelo as built y con destino a las labor de difusión de la obra por parte de la Consejería, el licitador adjudicatario elaborará un vídeo final que incluya un recorrido virtual en 3D conforme a lo ejecutado.

- Captura del “as built” mediante sistema de mapeo móvil o fijo, con los mismos requerimientos que los indicados para la captura del “as found”.

JOSE CARLOS MONTES RIOS		19/09/2024 09:54:44	PÁGINA: 12 / 19
VERIFICACIÓN	NJyGwbX28I703rd8WT5Vl2kuktM4Eq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El nivel de definición para todos los elementos proyectados en las distintas disciplinas seguirá lo especificado para cada entregable, de acuerdo con los niveles de desarrollo incluidos en el último estándar publicado de “Level of Development Specifications” del BIM Forum Specs. Diciembre 2021, referencia a nivel mundial y a lo definido en el cuadro resumen incluido en este apartado:

LOD	Definición
200	Genérico: Un modelo genérico suficientemente modelado para identificar el tipo y los componentes. Las dimensiones pueden ser aproximadas.
300	Específico: Un objeto específico suficientemente modelado para identificar materiales de tipos y componentes, con las dimensiones exactas. Adecuado para producción, o pre-construcción, es decir, con un diseño cerrado. Corresponde a una envolvente geométrica exacta de los elementos

Además del formato tradicional (CAD), se entregará modelo nativo y modelo exportado a IFC garantizando el traspaso de información en la exportación entre modelo nativo y archivo IFC. Los modelos como entregables BIM que son, se entregará en formato IFC mas actualizado y en vigor. También se aportará el formato nativo en el que se ha elaborado indicando el visualizador gratuito con el que poder visualizarlo, e información contenida en el modelo en formato COBie (BS 1192-4) utilizando la clasificación Uniclass 2015. El modelo deberá contener los set de propiedades aprobados al inicio de los trabajos por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda para los alcances requeridos, debiendo estar organizados de forma homogénea y organizada.

El desarrollo de los trabajos se realizará dando cumplimiento a las entregas de documentación según los hitos temporales establecidos en el siguiente cuadro:

Nº Hito	Entregable	Plazo desde la fecha de acta de replanteo de obra o (+)	Fecha inicio	Fecha entrega
1	Plan de Ejecución BIM (PEB)	1 mes (+) desde la firma del contrato		+ 1 mes
2	Captura láser y validación BIM modelo constructivo <i>Captura as found</i> Modelos BIM validados para construir	1 mes (+) desde la firma del contrato		+ 1 mes
3	Seguimiento avances de obra	Mensualmente con cada certificación	X	X + 1 mes
3.1	Modelos BIM *.IFC, modelos federados (NWC/NWD) y ficheros nativos.			
3.2	Fichero tabla excell con la relación valorada de certificación X indicando cuáles proceden de BIM			
3.3	Fichero excell obtenido del set de propiedades del modelo BIM con listado de mediciones del mes X			
4	Obra ejecutada o <i>as built</i>	Plazo total de ejecución de la obra		+ 3 meses desde la fecha de firma del acta recepción
4.1	Proyecto <i>as built</i> en pdf y editables (bc3, dxf, xlsx, etc)			
4.2	Captura <i>as built</i>			
4.3	Modelo <i>as built</i> BIM 3D, 4D, 5D, IFC, modelos federados y ficheros nativos			

JOSE CARLOS MONTES RIOS		19/09/2024 09:54:44	PÁGINA: 13 / 19
VERIFICACIÓN	NJyGwbX28I703rd8WT5Vl2kuktM4Eq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- 4.4 Ficheros excell referentes a la certificación final
- 4.5 Vídeo final recorrido virtual modelo 3D

Coincidiendo con cada hito de entrega parcial, se entregará una versión actualizada de los modelos BIM en formato abierto (IFC última versión) y en formato nativo con el nivel de información de los elementos adecuado según el nivel de información requerido. En el caso de que el entregable esté definido por un solo modelo, no será necesario ningún tipo de federación.

En caso de ser necesario un proyecto modificado, será otro hito la entrega del modelo BIM correspondiente al proyecto modificado, con los mismos requisitos que el modelo BIM inicial de obras.

El Contratista será responsable de los modelos digitales 3D de información, y de todas las salidas a partir de éstos, y de la calidad de los mismos. Deberá responder por sus subcontratas y de la calidad de la información que aporten. Adquiere, por tanto, el rol de “coordinador BIM” de la Obra con las empresas participantes. La Dirección Facultativa podrá revisar los modelos y entregables correspondientes a cada hito, antes de subirlo al ECD de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda para proceder a su revisión.

La Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda se declara propietaria y del derecho a su uso de toda la información producida en el contrato, ya sea digital o no digital; y del derecho a su uso.

La Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda concede al Contratista el derecho de uso de esta información durante el periodo de ejecución de la obra hasta su entrega.

Para formalizar este compromiso, los licitadores deberán cumplimentar el modelo que figura en el Anexo VIII-c "Compromiso de realizar modelo de la obra ejecutada utilizando metodología BIM".

4.1.2.- Reportaje fotográfico y vídeo a color

Máx. 2,5 puntos

La puntuación según los compromisos asumidos será:

- Reportaje fotográfico final: 1 punto
Reportaje fotográfico en color de alta resolución realizado por fotógrafo profesional con experiencia en el campo de la arquitectura. El formato de entrega será en soporte digital, en alta resolución (tiff o una extensión semejante), y en baja resolución (jpg) para su uso en publicaciones y en páginas web.
Terminadas las obras, se realizará el reportaje (al menos 50 fotografías) que incluirá imágenes de la obra acabada que muestren el resultado de la restauración y la actuación en el entorno, siendo al menos cuatro de ellas, imágenes aéreas en las que se aprecie todo el área de la actuación.

- Reportaje fotográfico final y vídeo de la obra terminada: 2,5 puntos
Adicionalmente al reportaje fotográfico anterior, una vez finalizadas las obras se realizará un vídeo a color de la obra terminada, en formato Full HD, con cámara estabilizada, realizado por profesional con experiencia

JOSE CARLOS MONTES RIOS		19/09/2024 09:54:44	PÁGINA: 14 / 19
VERIFICACIÓN	NJyGwbX28I703rd8WT5Vl2kuktM4Eq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



en el campo de la arquitectura. Con una duración de 7 minutos y que incluirá un vuelo dron donde se visualice el área completo la actuación y se identifique la totalidad de la obra ejecutada.

Los derechos de propiedad intelectual de las fotografías realizadas se transferirán a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Se alojarán en un repositorio web de acceso limitado a aquellas personas que determine la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

Para formalizar este compromiso, los licitadores deberán cumplimentar el modelo que figura en el Anexo VIII-d "Modelo de compromiso de realización de reportaje fotográfico y vídeo a color".

4.1.3.- Seguimiento de la ejecución de las obras mediante cámaras time-lapse

Máx. 7,5 puntos

Se valorará la instalación en obra de una red de cámaras fijas time lapse con resistencia a la intemperie mínima IP66, alimentación autónoma mediante captador solar o similar y captura en ultra alta definición 4K que permita a los servicios técnicos de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda el seguimiento diario de la ejecución de la obra, en tiempo real y vía Internet. La colocación de las cámaras implica la aportación de los programas informáticos o aplicaciones necesarias para su visualización.

A la finalización de la obra, se aportará un vídeo time-lapse de la ejecución completa de la obra. En caso de ofertar la mejora 4.1.2, se completará este vídeo timelapse con las filmaciones aéreas realizadas con dron.

Se valorará hasta un máximo de 7,5 puntos, adjudicando 2,5 puntos por cada cámara instalada.

La localización concreta de las cámaras requerirá la previa conformidad de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Los derechos de propiedad intelectual de los vídeos realizados se transferirá a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. Se alojarán en un repositorio web de acceso limitado a aquellas personas que determine la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

Para formalizar este compromiso, los licitadores deberán cumplimentar el modelo que figura en el Anexo VIII-e "Modelo de instalación de cámaras time-lapse para el seguimiento de la ejecución de las obras" del presente pliego.

4.2.- Mejora técnica: Aplicación de tratamiento hidrofugante sobre superficie de cubierta de teja recuperada. 15 puntos

El compromiso por parte del adjudicatario a efectuar esta mejora se puntuará con 15 puntos.

m2 TRATAMIENTO HIDROFUGANTE SOBRE TEJA RECUPERADA:

Partida de nueva creación.

Aplicación de tratamiento hidrofugante de nano partículas tipo Tecnan Aquashield o equivalente aplicado en 2 capas mediante pulverización con rendimiento de 0.25 l/m2.

Superficie de teja recuperada: 1.151,76 m²

Para que el compromiso de mejoras técnicas de materiales y elementos constructivos ofertadas por el licitador, sin repercusión económica para la Consejería de Fomento,

JOSE CARLOS MONTES RIOS		19/09/2024 09:54:44	PÁGINA: 15 / 19
VERIFICACIÓN	NJyGwbX28I703rd8WT5Vl2kuktM4Eq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Articulación del Territorio y Vivienda, pueda ser baremado, será requisito imprescindible que se formule por el licitador de conformidad con el Anexo VIII-f “Oferta de mejora técnica”.

Los parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja¹:

1.- Para un numero de ofertas admitidas inferior a cinco (5)

Los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciara, en su caso, que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente bajos serán los siguientes:

- Quando concurriendo un (1) solo licitador, su oferta económica sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 10 unidades porcentuales ($Ofi < 0,90 \cdot PBL$).
- Quando concurriendo dos (2) licitadores, la oferta económica sea inferior en más de 5 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas económicas validas admitidas ($Ofi < 0,95 \cdot Ofm$).
- Quando concurriendo tres (3) o cuatro (4) licitadores, la oferta económica sea inferior en más de 2,5 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas económicas validas admitidas ($Ofi < 0,975 \cdot Ofm$).

Se define “Ofm” como la media aritmética de las ofertas económicas validas admitidas.

$$Ofm = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^{i=n} Ofi$$

siendo,

n= numero total de ofertas validas admitidas.

Para este caso se utiliza la metodología expuesta en la que no se elimina ninguna oferta para el calculo de la media aritmética ya que si utilizamos el método explicado en el apartado 2, se podría dar el caso de la eliminación de alguna oferta que pudiera influir negativamente en el proceso de licitación.

2.- Para un numero de ofertas admitidas mayor o igual a cinco (5)

En este caso, el valor a partir del cual se considera una oferta anormalmente baja, se calculara utilizando la desviación estándar (S) de las ofertas válidamente admitidas. El objetivo que se persigue con esta nueva formulación es eliminar aquellas ofertas extremas (excesivamente altas o bajas) en el calculo del valor medio (Mr) que se utiliza para conocer las ofertas anormalmente bajas.

De esta manera el valor medio no quedaría desvirtuado por algún valor extremo presentado. En caso que todos los valores estén suficientemente cercanos al valor medio, ninguna oferta quedaría excluida en el calculo de Mr siendo en este caso $Mr=Ofm$.

La metodología de calculo es la siguiente:

¹ En estos supuestos se estará a lo previsto en la LCSP y en el RGLCAP.
Quando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anomalía, aquella que fuere más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurran en unión temporal.

JOSE CARLOS MONTES RIOS		19/09/2024 09:54:44	PÁGINA: 16 / 19
VERIFICACIÓN	NJyGwbX28I703rd8WT5Vl2kuktM4Eq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Cuando concurriendo cinco (5) o más licitadores, la oferta económica sea inferior en más de 2,5 unidades porcentuales a la Media de referencia (Mr) de las ofertas económicas validas admitidas.

Si $Of_i < (0.975) \cdot Mr$, Of_i es presuntamente anormal o desproporcionada.

La Media de Referencia (Mr) se calcula de la siguiente manera:

Se calcula el valor de la desviación estándar (s) de las ofertas validas admitidas:

$$S = \left[\frac{\sum_{i=1}^{i=n} Of_i^2 - n \cdot Of_m^2}{n} \right]^{1/2}$$

S= Desviación estándar.

Of_i = Oferta "i".

n= numero total de ofertas validas admitidas (según prescribe el artículo 149.3 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Publico).

Of_m = Media aritmética de las ofertas validas admitidas.

De entre las "n" ofertas admitidas se seleccionaran las "k" ofertas cuyo valor cumplan la siguiente condición:

$$|Of_i - Of_m| \leq S$$

Se calculara la Media de Referencia teniendo en cuenta exclusivamente las "k" ofertas seleccionadas

$$Mr = \frac{1}{k} \cdot \sum_{j=1}^{j=k} Of_j$$

Siendo Of_j la oferta "j" que cumple la condición $|Of_i - Of_m| \leq S$

En estos supuestos se estará a lo previsto en la LCSP y en el RGLCAP. Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere mas baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurren en unión temporal.

11. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

1. ESTABILIDAD LABORAL

De acuerdo con los artículos 116.4 c) y 202.2 de la LCSP, y según establece el artículo 11.1 del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la contratación en el Sector de la Construcción, se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución:

"Las empresas que sean contratadas o subcontratadas habitualmente para la realización de trabajos en obras del Sector de la Construcción deberán contar, en los términos que se establecen en este capítulo, con un número de trabajadores contratados con carácter indefinido no inferior al 30 por ciento de su plantilla".

JOSE CARLOS MONTES RIOS		19/09/2024 09:54:44	PÁGINA: 17 / 19
VERIFICACIÓN	NJyGwbX28I703rd8WT5Vl2kuktM4Eq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Siendo un objetivo de esta Administración la mejora de la calidad en el empleo, se establece un porcentaje mínimo de trabajadores contratados con carácter indefinido superior al mínimo legal establecido en el mencionado artículo 11 del Real Decreto 1109/2007 de la siguiente forma: al menos el 35% del personal adscrito a la ejecución del contrato deberá tener contrato indefinido. En caso de producirse nuevas contrataciones, bajas o sustituciones, deberá seguir manteniéndose el citado porcentaje de contratación indefinida.

Se deberá aportar listado de las personas que se vayan a adscribir a las obras con indicación de los días durante los que estarán efectivamente adscritas a las mismas, indicando el carácter indefinido o no de los contratos de trabajo, así como las características de los contratos laborales necesarias para el cálculo de este porcentaje en el caso de contratos fijos discontinuos o trabajadores a tiempo parcial. Este listado deberá encontrarse siempre actualizado y los datos aportados podrán ser comprobados por la Administración durante el transcurso de las obras en cualquier momento.

Para el cálculo del porcentaje de trabajadores contratados con carácter indefinido se tomara como periodo de referencia el tiempo transcurrido desde la apertura del centro de trabajo de las obras hasta el momento del cálculo, aplicando las siguientes reglas en función del número de días que comprenda el periodo de referencia:

1. La plantilla de los trabajadores adscritos a la obra se calculará por el cociente que resulte de dividir por el número de días que comprenda el periodo de referencia el número de días trabajados efectivamente en la obra por todos los trabajadores por cuenta ajena de la empresa adscritos a la obra.
2. El número de trabajadores contratados con carácter indefinido se calculará por el cociente que resulte de dividir por el número de días que comprenda el periodo de referencia el número de días trabajados efectivamente en la obra por los trabajadores de la empresa adscritos a la obra contratados con tal carácter, incluidos los fijos discontinuos.
3. Los trabajadores a tiempo parcial se computarán en la misma proporción que represente la duración de su jornada de trabajo respecto de la jornada de trabajo de un trabajador a tiempo completo comparable.
4. A efectos del cómputo de los días trabajados previsto en los puntos anteriores, se contabilizarán tanto los días efectivamente trabajados como los que correspondan, proporcionalmente en su caso, de descanso semanal, permisos retribuidos y días festivos, las vacaciones anuales y, en general, los periodos en que se mantenga la obligación de cotizar.

En el caso de cooperativas de trabajo asociado se computarán a estos efectos tanto a los trabajadores por cuenta ajena como a los socios trabajadores. Los socios trabajadores serán computados de manera análoga a los trabajadores por cuenta ajena, atendiendo a:

1. La duración de su vínculo social.
2. Al hecho de ser socios trabajadores a tiempo completo o a tiempo parcial.
3. A que hayan superado la situación de prueba o no.

La comprobación del cumplimiento del porcentaje mínimo de trabajadores contratados con carácter indefinido se realizará en el momento del inicio de las obras, a los 10 meses desde el inicio de la obra, y con carácter previo e inmediato a la fecha del acta de recepción de las obras, pudiendo la Administración realizar comprobaciones en cualquier otro momento del transcurso de las obras si así lo estimara.

JOSE CARLOS MONTES RIOS		19/09/2024 09:54:44	PÁGINA: 18 / 19
VERIFICACIÓN	NJyGwbX28I703rd8WT5Vl2kuktM4Eq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Forma de acreditación del cumplimiento: el carácter indefinido de los contratos se acreditara mediante informe de la Seguridad Social.

12. GARANTÍAS EXIGIDAS

De conformidad el artículo 107 de la LCSP, se establece una garantía definitiva del 5% del precio final ofertado por el adjudicatario, que deberá constituirse a disposición del órgano de contratación y que podrán presentarse en alguna de las formas establecidas en el artículo 108 de la LCSP.

No se exige garantía provisional ni se prevén garantías complementarias.

13. PLAZO DE GARANTÍA

Se establece un plazo de garantía de 1 año, a contar desde la fecha de recepción o conformidad y transcurrido sin objeciones por parte de la Administración.

14. CESIÓN DEL CONTRATO

Se posibilita la cesión del contrato a terceros, en los términos establecidos en el art 214.1 de la LCSP.

15. SUBCONTRATACIÓN

De conformidad y con las limitaciones establecidas en el artículo 215 de la LCSP, el contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación objeto de este contrato.

16. PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRATO Y UNIDAD DE SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN

De conformidad con el art. 62 de la LCSP, el responsable del contrato coincidirá con el director facultativo de las obras.

La unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato es el Servicio de Rehabilitación y Arquitectura de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Granada, no obstante lo anterior y conforme a lo establecido en el art 190 de la LCSP, los técnicos de la Consejería quedan facultados para inspeccionar las obras desarrolladas por el contratista.

17. PENALIDADES POR DEMORA

No se establecen penalidades por demora en la ejecución parcial o total del plazo de ejecución, distintas de las establecidas en el primer párrafo del artículo 193.3 de la LCSP.

18. SUBROGACIÓN EN CONTRATOS DE TRABAJO

De acuerdo con el art. 130 de la LCSP, no procede la subrogación en el presente contrato.

En Sevilla, a fecha de la firma digital,
El Jefe del Servicio de Arquitectura
José Carlos Montes Ríos

JOSE CARLOS MONTES RIOS		19/09/2024 09:54:44	PÁGINA: 19 / 19
VERIFICACIÓN	NJyGwbX28I703rd8WT5Vl2kuktM4Eq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	