

EXPEDIENTE:	CONTR 2021 0000950312
TITULO:	382/ISE/2021/SC- OBRAS IES D3 EN ALBOLOTE (GR).
OBJETO:	NUEVO INSTITUTO DE EDUCACION SECUNDARIA OBLIGATORIA DE 3 LINEAS (TIPO D3) EN ALBOLOTE, GRANADA
CENTRO:	Centro Código 18004781
PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:	ABIERTO
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA NO INCLUIDO):	4.168.959,20€
Porcentaje IVA:	21%
Importe IVA:	875.481,43 €
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN CON IVA:	5.044.440,63€
VALOR ESTIMADO:	4.168.959,20 €

MEMORIA JUSTIFICATIVA

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.

Esta Dirección de Obras y Construcciones Educativas propone la presente contratación y que se apruebe el gasto para financiar las obligaciones derivadas del presente contrato, conforme a lo dispuesto en el art. 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en virtud de las competencias que ostenta la Agencia Pública

MARIA DEL CARMEN ROLDAN VENDRELL		11/05/2022 15:10:19	PÁGINA: 1 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwe5H6iC4zhpQsED4k50W1E444S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Andalucía de Educación, a la que se le atribuye como objeto llevar a cabo la gestión de las infraestructuras educativas y servicios complementarios de la enseñanza cuya competencia corresponde a la Comunidad Autónoma de Andalucía y más 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.

JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA LICITACION

El contrato a que se refiere el presente expediente tiene por objeto la contratación de la obra “NUEVO INSTITUTO DE EDUCACION SECUNDARIA OBLIGATORIA DE 3 LINEAS (TIPO D3) EN ALBOLOTE, GRANADA. (Centro Código 18004781)

Con la presente actuación se quiere dar respuesta a la demanda de nuevos puestos escolares mediante la implantación de un nuevo Instituto de tipología D3, de 3 líneas completas de Educación Secundaria Obligatoria, con 12 Unidades de Educación Secundaria, con capacidad para albergar a 360 puestos escolares para absorber la demanda existente en la zona. El edificio es ampliable a un tipo D4 cuando lo determinen las necesidades de escolarización en el futuro.

Con esta actuación se eliminan 5 módulos prefabricados (10 aulas), de las cuales 3 se encuentran instaladas en el recinto del IES Aricel y 2 en el recinto del edificio municipal contiguo.

La edificación de nueva planta cuenta con una superficie construida de 3.968,42 m2.

La intervención consistirá en la construcción de un nuevo edificio que dispondrá de 12 Aulas polivalentes, biblioteca, el aula- Gimnasio con sus vestuarios, 1 Aula de Música, 1 Aula de Plástica y 1 Aula Taller, 1 laboratorio, 10 seminarios y 4 aulas de desdoble y de refuerzo pedagógico. También existirá un aula para Educación Especial con su correspondiente aseo especialmente adaptado.

Asimismo se construirá la zona de administración que albergará la Secretaría y archivo y la conserjería y reprografía, la sala de profesorado, los despachos de dirección, secretario, orientación y de jefatura de estudios, y los despachos para la Asociación de Madres y Padres del Alumnado y para el propio alumnado. El Centro contará, asimismo, con cafetería, almacén para recursos, cuarto de limpieza, aseos y vestuarios para personal no docente, cuartos de instalaciones, etcétera.

Esta actuación tiene su origen en la Programación del año 2018 de esta Agencia, dentro del **Programa de Infraestructuras**, habiéndose ratificado por el Consejo Rector del 29 de Diciembre de 2021, y se encuentra incluida dentro de las actuaciones con FINANCIACIÓN FEDER MARCO 2014-2020. Esta actuación está acogida al programa **REACT-UE** de la Unión Europea, financiadas como parte de la respuesta de la Unión a la pandemia de COVID-19.

El proyecto ha sido redactado por el arquitecto D. Luis Llopis García, bajo el expediente bajo el expediente 92/ISE/2007.

MARIA DEL CARMEN ROLDAN VENDRELL		11/05/2022 15:10:19	PÁGINA: 2 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwe5H6iC4zhpQsED4k50W1E444S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Se ha establecido un presupuesto de licitación adecuado para la ejecución de la obra, conforme a las determinaciones del proyecto supervisado.

Se propone su tramitación mediante procedimiento ABIERTO, utilizando una pluralidad de criterios basados en el principio de mejor relación calidad-precio según los artículos 131 y 156 de la LCSP.

Se considera que la obra en licitación no reviste especial complejidad, no siendo necesarias maquinarias ni equipos especiales, por lo que se propone la licitación de la obra con **criterios de valoración ponderables mediante procedimientos automáticos.**

Por tanto, para el presente expediente se utilizará el vigente **Pliego de Cláusulas Administrativas** para la Contratación de Obras, mediante procedimiento abierto y adjudicación mediante **criterios automáticos** de la Agencia Pública Andaluza de Educación aprobado con fecha 20/04/2022

Se enmarca este expediente dentro de los contratos de naturaleza administrativa de OBRAS, CÓDIGO **CPV: 45214200-2 Trabajos de construcción de edificios escolares.**

El Proyecto Básico y de Ejecución de “NUEVO INSTITUTO DE EDUCACION SECUNDARIA OBLIGATORIA DE 3 LINEAS (TIPO D3) EN ALBOLOTE, GRANADA”, ha sido supervisado por la Gerencia Provincial de Granada según Informe de supervisión de fecha 20.09.2021, aprobado con fecha 27.09.2021 por el Órgano de Contratación y procede ahora la contratación de las obras.

Aprobado el proyecto y previamente a la tramitación del expediente de contratación de la obra, se procede a efectuar el replanteo del mismo tal como se recoge el artículo 236 de la LCSP. Se ha comprobado la viabilidad de las obras constando acta de replanteo previo de fecha 30.09.2021.

El artículo 76.2 del LCSP atribuye a los órganos de contratación la facultad de exigir a los licitadores que se comprometan a adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello. Dada la naturaleza de la actuación y para garantizar la capacidad técnica de la empresa licitadora, la Unidad Proponente considera suficiente como requisitos que la empresa dispone de un jefe de obra con:

- Experiencia: haber sido jefe de obra, en una obra de edificación de similares características, entendiéndose como tal, obras de edificación cuyo importe sean al menos, del 50 % del PEM de la obra que se licita.
- Con carácter permanente en la obra.

Garantía Provisional: Acreditación de la constitución del depósito en cualquiera de los lugares establecidos en el apartado 3 del artículo 106 de Ley de Contratos de una garantía por un importe de 125.068,77 € (CIENTO VEINTICINCO MIL, SESENTA Y OCHO EUROS, CON SETENTA Y SIETE CENTIMOS) correspondiente al 3% DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA NO INCLUIDO).

MARIA DEL CARMEN ROLDAN VENDRELL		11/05/2022 15:10:19	PÁGINA: 3 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwe5H6iC4zhpQsED4k50W1E444S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Esta medida de exigencia de garantía provisional, va encaminada a garantizar la firmeza del licitador en proponer una oferta real y justificada, atendiendo a todos los compromisos exigidos en el pliego, evitando de este modo la presentación de ofertas que pretendan distorsionar o perturbar la licitación y así poder adjudicar a la mejor oferta, además garantizar el mantenimiento de la misma hasta la perfección del contrato, sin poner en riesgo el interés público de las necesidades administrativas a satisfacer.

Garantía Complementaria: 5% del precio final ofertado (IVA excluido). De acuerdo con lo establecido en el artículo 107.2 de la LCSP, además de la garantía definitiva exigida en el momento de la formalización del contrato y en el caso de que la oferta del adjudicatario resultara inicialmente incurso en presunción de anormalidad, se exigirá Garantía Complementaria, dado el riesgo que en virtud de tal circunstancia asume el órgano de contratación. Cuando se dé este caso la garantía total (definitiva + complementaria), será de un 10% del precio ofertado por el licitador.

La ejecución del contrato deberá adecuarse a las prescripciones técnicas adjuntas, derivadas del encargo.

El **presupuesto máximo de licitación**, sin incluir el IVA, que deba soportar la Agencia Pública Andaluza de Educación, asciende a la cantidad de 4.168.959,20€ (CUATRO MILLONES, CIENTO SESENTA Y OCHO MIL, NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS, CON VEINTE CENTIMOS), a esta cantidad le corresponde un IVA de 875.481,43 € (OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL, CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS, CON CUARENTA Y TRES CENTIMOS), por lo que el presupuesto máximo de licitación, IVA incluido, asciende a la cantidad de 5.044.440,63€ (CINCO MILLONES, CUARENTA Y CUATRO MIL, CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS, CON SESENTA Y TRES CENTIMOS)

El plazo de ejecución de la obra, según el Programa de trabajo del proyecto supervisado, es de **12 MESES**, a contar desde el día siguiente al de la fecha del Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de las obras.

En cumplimiento del artículo 10 del Decreto-ley 4/2022, de 12 de abril, por el que se aprueban medidas extraordinarias y urgentes en materia de revisión excepcional de precios en los contratos públicos de obras en desarrollo de las medidas previstas en el Título II del Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo, los órganos de contratación deberán incluir en los pliegos de contratación de obra pública que se tramiten por procedimiento abierto, la revisión periódica y predeterminada de precios y la fórmula de revisión que deba aplicarse con arreglo a lo establecido en el artículo 103 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Se establece como fórmula de revisión de precio la siguiente:

En las fórmulas de revisión de precios de los contratos, que se utilicen para el cálculo de las cuantías de la revisión excepcional, se incluirán todos los materiales básicos incluidos en el Anexo I del Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre, **con excepción de la energía**. La fórmula de revisión de precios será la siguiente:

Nº **811** "Obras de edificación general:

$K_i = 0,04A_i/A_0 + 0,01B_i/B_0 + 0,08C_i/C_0 + 0,01E_i/E_0 + 0,02F_i/F_0 + 0,03L_i/L_0 + 0,08M_i/M_0 + 0,04P_i/P_0 + 0,01Q_i/Q_0 + 0,06R_i/R_0 + 0,15S_i/S_0 + 0,02T_i/T_0 + 0,02U_i/U_0 + 0,01V_i/V_0 + 0,42$

Atendiendo a lo establecido en el artículo 243.3 de la LCSP considera necesario establecer **un plazo de garantía** de, como mínimo, 12 MESES a contar desde la fecha de Recepción de las obras o conformidad del trabajo.

MARIA DEL CARMEN ROLDAN VENDRELL		11/05/2022 15:10:19	PÁGINA: 4 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwe5H6iC4zhpQsED4k50W1E444S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Se establecen como CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, en base a la mejor relación calidad-precio, los siguientes:

1. La **ampliación del plazo de garantía** mínimo obligatorio de 12 meses establecido en el PCAP. Este criterio se establece en base a la mejora de la calidad del objeto del contrato, con el fin de asegurar durante el mayor tiempo posible el óptimo funcionamiento de la infraestructura educativa mediante la vigilancia y la asistencia técnica de los agentes implicados en la fase de construcción. Durante el plazo de garantía y la ampliación ofertada el contratista responderá de los defectos de construcción a los que se refiere el art. 238.3 de la LCSP y en la forma establecida en la cláusula 23 del PCAP, debiendo además aportar la correspondiente ampliación de la póliza del seguro a todo riesgo en la construcción junto con la documentación de la certificación final de la obra, siendo imprescindible para su aprobación.
2. La **mejora medioambiental** (Jardinería) consistente en destinar un porcentaje ofertado sobre el PEM del proyecto a unidades de jardinería que serán definidas en obra por la Agencia. Este criterio se establece como medida medioambiental y social en la fase de uso y en la vida útil del edificio objeto del contrato. La incorporación de unidades de jardinería adicionales en las obras tiene como finalidad la generación de entornos verdes que ayuden a reducir la isla de calor y propicien ambientes saludables para el usuario del centro educativo y, en general, para la población, pudiendo conservarse más allá del final de la vida útil del edificio. La definición de estas unidades de jardinería durante la obra corresponderá a la Agencia, quien determinará la forma en que se ejecuta el porcentaje ofertado por el contratista. A este criterio de adjudicación se le atribuye el carácter de condición especial en la ejecución del contrato y en caso de incumplimiento de este compromiso se aplicará al contratista una penalización del 1% del precio del contrato.
3. La **mejora medioambiental** (Material Proximidad y/o Material Ecológico) consistente en adquirir el **20%** del importe total de los materiales de la obra a proveedores ubicados a una distancia máxima de la misma de 80 km y/o materiales con etiqueta ecológica. Este criterio se incorpora como medida medioambiental y social en la fase de construcción de la obra objeto del contrato a través del empleo de materiales sostenibles, bien por su fabricación o por medio del transporte en su entrega; con él se pretende reducir las emisiones de gases de efecto invernadero al tiempo que se persigue fomentar indirectamente el mercado local. Esta proposición se acreditará con un certificado, firmado por el contratista, donde se indique el importe total de los materiales adquiridos, junto al que debe aportarse la documentación acreditativa de la adquisición de dichos materiales en la que figure la dirección del proveedor. En el caso de adquisición de material con etiqueta ecológica, se aportará un certificado que confirme que los materiales cumplen con los requisitos medioambientales, como una Declaración Ambiental de Producto que acredite el impacto ambiental del material de construcción, de acuerdo con el artículo 127 de la LCSP. A este criterio de adjudicación se le atribuye el carácter de condición especial en la ejecución del contrato y en caso de incumplimiento de este compromiso se aplicará al contratista una penalización del 1% del precio del contrato.
4. La adscripción de un **jefe de producción** a la obra con carácter permanente. Este criterio se establece en base a la mejora de la calidad del objeto del contrato al tratarse de la inclusión en la fase de construcción de un agente adicional, como apoyo y refuerzo de la función del jefe de obras, cuya misión será la de dirigir y coordinar todos los recursos productivos disponibles, al

MARIA DEL CARMEN ROLDAN VENDRELL		11/05/2022 15:10:19	PÁGINA: 5 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwe5H6iC4zhpQsED4k50W1E444S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

tiempo que vela por el cumplimiento de la producción prevista en el plazo fijado y de los estándares de calidad, costes y seguridad establecidos. Esta proposición se acreditará mediante la presentación de un documento en el que se constata la experiencia como jefe de producción en una obra de similares características, no requiriendo para este agente ninguna titulación específica. En caso de incumplimiento de este compromiso, en los términos que describe el PCAP, se aplicará al contratista una penalización del 0.5% del precio del contrato.

5. La opción de establecer un **seguro decenal** por el 100% del importe de adjudicación del contrato (IVA incluido). Esta póliza garantiza durante diez años la protección ante posibles daños materiales que pueda sufrir el edificio como consecuencia de vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la cimentación o a la estructura del edificio y que comprometan su resistencia mecánica, seguridad y estabilidad. Este criterio se establece como medida de mejora de la calidad del objeto al suponer un mayor rigor en el control y la supervisión en la fase de ejecución de estas fases de obra (cimentación y estructura), en la mayoría de los casos obligatoriamente a través de Oficinas de Control Técnico (OCT) externas, para garantizar a las aseguradoras la calidad de la construcción que van a proteger mediante esta póliza. La contratación, en caso necesario, de esta OCT correrá a cargo del contratista de la obra que haya ofertado este compromiso. En el caso de que en la recepción de la obra no se aporte la póliza de seguro decenal ofertada, se aplicará al contratista una penalización del 0.5% del precio del contrato.
6. El compromiso de impartir una **jornada informativa** de uso y mantenimiento del centro educativo a la finalización de las obras. Este criterio se adopta con una finalidad medioambiental y social en la fase de uso del objeto del contrato, ya que se persigue para los usuarios un mayor conocimiento del edificio y sus instalaciones que redundará en la eficiencia y el ahorro en costes de mantenimiento y en el confort y la salubridad de los mismos. Esta jornada deberá ser impartida por el jefe de obra al responsable de la conservación y el mantenimiento del centro (equipo directivo y representante del ayuntamiento de la localidad en el caso de un CEIP) y tendrá como contenido el desarrollo, la exposición y la demostración del Libro del Edificio en lo relativo a las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones a los usuarios finales del mismo. La jornada tendrá lugar tras la recepción, u ocupación en su caso, de las obras y se acreditará mediante la entrega de un certificado firmado por el jefe de obra y el director del centro previamente a la tramitación de la certificación final. El incumplimiento de este compromiso por parte del contratista conllevará la aplicación de una penalización del 0.25% del precio del contrato.

De acuerdo con el art. 202 de la LCSP, se ha previsto como condición especial de ejecución de carácter social, al margen de los criterios mencionados anteriormente:

- Reunión mensual formativa acerca de los riesgos derivados de la ejecución de la obra contenidos en el Plan de Seguridad y Salud, impartida por el adjudicatario a los trabajadores que intervengan en ese período.

MARIA DEL CARMEN ROLDAN VENDRELL		11/05/2022 15:10:19	PÁGINA: 6 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwe5H6iC4zhpQsED4k50W1E444S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



De conformidad con la nueva redacción del art. 77 de la LCSP, por el objeto del contrato y ser el presupuesto estimado de la obra igual o superior a 500.000 Euros, será requisito indispensable y a efecto de solvencia el contratista debe estar clasificado en:

GRUPO: C - Edificación.

SUBGRUPO: 2 – Estructuras de fábrica u hormigón.

CATEGORÍA: 5 (categoría actual según vigente RGLCAP)

Para la presente contratación se exigirá que la adjudicataria durante toda la vigencia del contrato, incluido el plazo de garantía, tenga una **póliza de seguros** que deberá reunir las siguientes coberturas:

- a. **Responsabilidad Civil**, por los daños a terceros, tanto a personas como a cosas, así como a los daños producidos a la Agencia Pública Andaluza de Educación, o al personal dependiente de la misma, con el límite mínimo de siniestro del 20% del importe de adjudicación (sin IVA) y como mínimo 300.000 €, y una franquicia máxima de 3.000€.
- b. **Seguro Todo Riesgo Construcción**, por daños y/o pérdidas materiales de la obra, siendo el beneficiario la Agencia Pública Andaluza de Educación, con una cobertura mínima igual al presupuesto de adjudicación y franquicia máxima de 3.000 €.

El objeto de la actuación y los trabajos que conforman la prestación no permiten la división del contrato por lotes, al no posibilitar el objeto del contrato la división en unidades funcionales separadas, que pudieran ser ejecutadas por una pluralidad de contratistas diferentes, tanto desde el punto de vista técnico como de la organización de los trabajos. Se establece esta circunstancia como motivo válido para la **no división en lotes** en el artículo 99.b de la LCSP.

Se considera que para este contrato no existe documentación aportada por la Agencia a la que otorgar carácter confidencial.

Se consideran adecuados **los incumplimientos y las penalizaciones previstas** en el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares. Así mismo, se consideran también adecuados, **las obligaciones esenciales**, en dicho PCAP. La reiteración del incumplimiento de las obligaciones esenciales podrá considerarse **causa de resolución** por incumplimiento culpable del contratista.

La Junta de Andalucía, en cumplimiento de lo previsto en la normativa vigente sobre facturación electrónica, ha creado una Plataforma de Facturación Electrónica en la que los proveedores podrán generar y firmar su factura electrónica y al hacerlo, ésta se integrará de manera automática en el Punto General de Entrada de Facturas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

MARIA DEL CARMEN ROLDAN VENDRELL		11/05/2022 15:10:19	PÁGINA: 7 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwe5H6iC4zhpQsED4k50W1E444S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Finalmente, considerando todos los aspectos anteriormente expuestos, se requiere al Órgano de Contratación de esta Agencia Pública **acuerde la iniciación del expediente** de contratación **382/ISE/2021/SC** de “NUEVO INSTITUTO DE EDUCACION SECUNDARIA OBLIGATORIA DE 3 LINEAS (TIPO D3) EN ALBOLOTE, GRANADA. (Centro Código 18004781) conforme a lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

La presente “Memoria Justificativa” sustituye a la firmada con fecha 08/10/2021

La Unidad proponente del contrato,
Directora de Obras y Construcciones Educativas

MARIA DEL CARMEN ROLDAN VENDRELL		11/05/2022 15:10:19	PÁGINA: 8 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwe5H6iC4zhpQsED4k50W1E444S	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	