

ASUNTO: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO RESIDENCIAL PARA PERSONAS MAYORES EN LA LOCALIDAD DE LUGONES (SIERO) (EXPT 2018/034)

La presente memoria justificativa tiene por objeto la determinación de los rasgos esenciales que regirán el procedimiento de licitación y la ejecución del contrato identificado en el Asunto, argumentando los principales extremos a incluir en el pliego de cláusulas administrativas particulares y justificando la elección del procedimiento de licitación, el presupuesto base de licitación, los criterios de solvencia técnica o profesional y económica y financiera, los criterios a tener en consideración para adjudicar el contrato, así como las condiciones especiales de ejecución del mismo, el valor estimado y la necesidad de no dividir en lotes el objeto del contrato.

Primero.- El objeto del presente contrato consiste en la ejecución de la obra de construcción de un centro residencial para personas mayores sito en la localidad de Lugones, conforme a lo previsto en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares y al proyecto básico y de ejecución aprobado por la Administración mediante Resolución de la Directora Gerente del organismo autónomo ERA de fecha 22 de mayo de 2018.

No procede la división en Lotes del presente contrato en base a las justificaciones que seguidamente se exponen, al amparo de lo previsto en el artículo 99 LCSP.

Partiendo de la consideración de la obra como una unidad funcional, se entiende que la división en Lotes, además de incidir negativamente en la necesaria homogeneidad de las prestaciones a contratar, podría hacer la ejecución del contrato excesivamente difícil u onerosa desde el punto de vista técnico, reduciendo la eficacia en la ejecución del contrato al depender la obra de construcción de una posible pluralidad de empresas y dificultando su control efectivo.

Segundo.- De acuerdo con lo previsto en el Título VII, Capítulo Primero de la Ley del Principado de Asturias 7/1991, de 5 de abril, de Asistencia y Protección al Anciano, el organismo autónomo ERA tiene plena personalidad jurídica, capacidad de obrar y patrimonio propio para el cumplimiento de sus fines, que son la gestión de la prestación de servicios públicos residenciales para las personas mayores por parte de la Administración del Principado de Asturias.

Con anclaje en lo anterior **la necesidad administrativa a satisfacer** se identifica con la construcción de un centro con ciento veinte (120) plazas que proporcione respuesta a la demanda objetiva del servicio de atención residencial para personas mayores en el área IV, que a fecha 30 de marzo del corriente se cuantifica en 464 solicitudes.

El inmueble se integrará en la red de centros adscritos al Organismo Autónomo ERA, ampliando los recursos asistenciales con que cuenta la Administración del Principado de Asturias en el marco de las previsiones de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las Personas en situación de Dependencia relativas a la oferta de servicios, que en su artículo 14 establece la prioridad en el servicio de atención residencial a personas mayores en situación de dependencia, previendo su prestación a través de la oferta pública de la Red de Servicios Sociales por las respectivas Comunidades Autónomas mediante centros y servicios públicos o privados concertados debidamente acreditados.

Tercero.- La **calificación** del presente contrato será la de contrato de obra, con arreglo a la definición establecida en el artículo 13 LCSP.

La codificación correspondiente a la nomenclatura de la Clasificación Estadística de productos por Actividades (CPA) en la Comunidad Europea, aprobado por Reglamento (CE) núm. 1029/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de octubre de 2010, que deroga el Reglamento (CE) nº 451/2008, del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de abril de 2008 es la siguiente: 41.00.30 Trabajos generales de construcción de edificios residenciales (obras de nueva planta, de ampliación, modificación y renovación)

La codificación correspondiente a la nomenclatura Vocabulario Común de Contratos de la Comisión Europea (CPV), aprobada por Reglamento (CE) nº 213/2008, de 28 de noviembre de 2007 es 45215212-6 Trabajos de construcción de residencias de ancianos.

El código NUT es S120.

El contrato a que se refiere el presente informe es de naturaleza administrativa está **sujeto a regulación armonizada** y se regirá por la Ley 9/2017 de 9 de noviembre de Contratos del Sector Público, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público, el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (en adelante RGLCAP); con carácter supletorio se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado. Se aplicará igualmente la Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, sobre contratación pública y por la que se deroga la Directiva 2004/18/CE en la medida en que tenga efecto directo sobre la contratación y el Reglamento de ejecución (UE) 2016/7 de la Comisión de 5 de enero de 2016.

Cuarto.- El plazo de vigencia del contrato será de VEINTICUATRO (24) meses y su cómputo se iniciará desde el día siguiente al de la fecha del acta de comprobación del replanteo, si la Administración autoriza el inicio de la obra.

Quinto.- El contrato se tramitará por 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, a tenor de lo previsto en el artículo 156 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (En adelante LCSP).

En consonancia con las previsiones del artículo 131 apartado segundo de la Ley 9/2017 de 9 de noviembre de 2017, de Contratos del Sector Público, la adjudicación se realizará utilizando una **pluralidad de criterios** de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, y empleando el procedimiento abierto regulado en los artículos 156 y siguientes LCSP.

Se emplearán únicamente criterios evaluables mediante fórmulas con las condiciones establecidas a continuación¹

CRITERIOS	PUNTUACIÓN MÁXIMA
MINORACIÓN DEL PRECIO RESPECTO AL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	60 PUNTOS
AMPLIACIÓN PLAZO GARANTÍA	15 PUNTOS
INCREMENTO DE GASTO EN ENSAYOS Y ANÁLISIS DE MATERIALES Y UNIDADES DE OBRA	10 PUNTOS
COMPROMISO DE ENTREGA DE PROGRAMA DE MANTENIMIENTO INTEGRAL	15 PUNTOS

¹ Se hace constar que estos criterios difieren de los propuestos inicialmente en atención a las observaciones realizadas en el Informe 71/2018, emitido por el Servicio Jurídico del Principado de Asturias con fecha 4 de junio

A.- Minoración del precio respecto al presupuesto de licitación (De 0 a 60 puntos)

La oferta económica se valorará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$PI = Peco \left[1 - \left(\frac{Bmax - BI}{Bmax} \right) \right]$$

Donde:

PI = Puntos obtenidos.

Peco = Puntuación máxima del criterio económico: 60 puntos.

Bmax = Baja de la oferta más barata. Medida en % con relación al presupuesto de licitación.

BI = Baja de cada uno de los licitadores. Medida en % con relación al presupuesto de licitación.

Las condiciones de la fórmula de valoración de la oferta económica, permiten el reparto de todos los puntos posibles previstos, con un reparto proporcional de los puntos en función de la oferta económica realizada en comparación con la mejor oferta económica, sin que exista la posibilidad de desproporciones entre la oferta presentada y los puntos obtenidos. Los valores de referencia utilizados en la fórmula corresponden a valores conocidos previa a la presentación de las ofertas (presupuesto de licitación) y a valores que se obtienen de la ofertas presentadas (baja de cada uno de los licitadores y baja de la oferta más barata presentada), lo que permite la valoración de las ofertas económicas de manera clara y sencilla sin que se deban evaluar otros conceptos.

B.-Ampliación del plazo de garantía (De 0 a 15 puntos)

La ampliación del plazo de garantía de tres años previstos en el pliego se incrementará en periodos de un año teniendo en cuenta que el número máximo de años a valorar serán 4.

A estos efectos, se puntuará con 3.75 puntos por cada año adicional hasta un plazo máximo de 4 años adicionales por encima de los 3 mínimos previstos en el pliego.

C.- Incremento de los gastos en ensayos y análisis de materiales y unidades de obra (De 0 A 10 puntos)

Se asignará la máxima puntuación (PMC max) al licitador que se comprometa a realizar, a su costa, ensayos y análisis en los materiales y unidades de obra identificados en la cláusula 2.2.6.2 y 2.6.6 por el 2 % del Presupuesto de ejecución material del Proyecto objeto del presente contrato.

Se asignarán 0 puntos al licitador cuya oferta no se comprometa por encima del 1 % previsto en la cláusula 2.6.6

Las ofertas que se comprometan por encima del 1% y por debajo del 2% se valorarán proporcionalmente.

El pliego establece que serán a cargo del contratista aquellos informes, ensayos análisis, pruebas o controles que no vengan impuestos por norma alguna o no hayan sido previstos en el proyecto ni ofertados por él, pero que la dirección facultativa estime oportunos, hasta un límite del 1% del presupuesto de ejecución material de la obra.

Será objeto de valoración el incremento de ese 1%.

Obtendrá la máxima puntuación el licitador que se comprometa a un 2% y 0 el que no se comprometa por encima del 1%. Y el intervalo de manera proporcional.

D.- Compromiso de entrega de programa de mantenimiento integral relativo al inmueble que se construya, incluyendo las instalaciones incluidas en el proyecto y sus elementos exteriores. (15 puntos)

Se valorará con 15 puntos a aquellos licitadores que, sin incremento de precio, se comprometan a la entrega del Programa c, y con 0 puntos a quienes no se comprometan.

El programa incluirá la identificación de todas las actuaciones de carácter técnico y administrativo que procedan, abarcando las vertientes preventiva, correctiva, normativa y conductiva, y la periodicidad con que deben realizarse, con expresión de su fecha concreta para el periodo comprendido entre los ejercicios 2019-2022. Asimismo reflejará la valoración económica de su ejecución. A los efectos de la presente contratación se especifica la significación de la terminología apuntada:

- **MANTENIMIENTO PREVENTIVO:** Mantenimiento orientado hacia actuaciones de comprobación que garanticen el funcionamiento de sistemas, equipos, accesorios e instalaciones, evitando sus fallos o deterioros. Incluye las actuaciones programadas de revisión del edificio, así como las de sus instalaciones, equipos y sistemas, y de sus componentes, abarcando las actividades de limpieza, mediciones, comprobaciones, regulaciones, chequeos, ajustes, reglajes, engrases, etc., que tiendan a asegurar un estado óptimo del Inmueble y sus instalaciones desde el punto de vista funcional, de seguridad, de rendimiento energético e incluso de protección de medio ambiente, formando necesariamente parte de dichas actuaciones todas aquellas expresamente recomendadas por los fabricantes en cada caso.
- **MANTENIMIENTO TÉCNICO LEGAL O NORMATIVO:** Incluye todas las actividades de mantenimiento que la legislación vigente obligue a realizar de forma periódica, y cualquier otra actuación preceptiva o recomendada en la normativa, incluyendo la realización de las inspecciones periódicas por parte de Organismos de Control Autorizado (OCAs) de las instalaciones que la requieran y cualquier otra intervención preceptiva que requiera la participación de empresas o personal autorizado ajenas a la propiedad de las instalaciones. Entendiendo que será de aplicación toda la normativa o reglamentos técnicos en vigor, independientemente de su carácter general, comunitario, nacional o autonómico.
- **MANTENIMIENTO CORRECTIVO:** El orientado a la subsanación y reparación de los defectos que se aprecien sobre la totalidad del edificio y en el funcionamiento de sus instalaciones, equipos y sistemas, incluyendo aquellas actuaciones tendentes a subsanación de averías e incidencias y la puesta en servicio en los elementos averiados.
- **MANTENIMIENTO CONDUCTIVO:** Entendiendo por tal la conducción de las instalaciones de climatización, extracción, calefacción, producción de agua caliente, ventilación, iluminación, etc.

El programa deberá ser trasladado al responsable del contrato y al personal integrante de la unidad administrativa encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato, con tres

meses de anterioridad a la recepción de la obra, correspondiendo al primero su aprobación. El responsable del contrato podrá rechazar el programa si no se pronuncia sobre la totalidad del contenido exigido -esto es las actuaciones de mantenimiento en los términos descritos, su periodicidad, el calendario y la valoración económica-. En este caso la empresa adjudicataria deberá proceder a su corrección o perfeccionamiento.

Los criterios así enunciados se entiende permitirán obtener una obra de gran calidad que responda a las necesidades del organismo autónomo ERA, estando vinculados al objeto del contrato, resultando formulados de manera objetiva y garantizando que la evaluación de las eventuales ofertas lo sea en condiciones de competencia efectiva.

En este sentido, se entiende que la circunstancia de valorar la entrega de un programa de mantenimiento supone un valor añadido innegable a la prestación principal, por resultar la empresa que resulte adjudicataria la más capacitada para trasladar un documento como el que se propone, en cuanto que encargada de la dotación inicial de las instalaciones y su puesta en marcha, redundando su contenido en una mejora en el uso del edificio y en las prestaciones ambientales a él asociadas.

Respecto al plazo de garantía, considerando las características del uso del edificio que resulta de la obra, destinado al uso residencial, y los procesos administrativos necesarios para ponerlo en uso en la práctica, se considera la necesidad de contar con un plazo de tres años para obtener una experiencia de uso efectivo que permita verificar la correcta ejecución del contrato. En este sentido, la posibilidad de disponer de un plazo mayor supone una mayor seguridad en la inversión realizada.

Finalmente, en lo tocante a los ensayos, se justifica su inclusión como criterio de valoración por la repercusión que los mismos tendrán en la ejecución del contrato y en el resultado final del contrato, permitiendo alcanzar soluciones que obedezcan a pruebas empíricas y contrastadas.

En el caso de las mejoras, las mismas están suficientemente especificadas, con arreglo a las exigencias del artículo 145 apartado 7.

Las fórmulas de evaluación elegidas benefician al Organismo al valorar la calidad de manera equilibrada con respecto al mayor peso que debe tener el criterio del **precio**, al objeto de obtener la oferta más ventajosa entre calidad y precio, en aras de ofrecer la mejor calidad asistencial.

Se presumirán anormalmente bajas las ofertas en que concurren de forma acumulativa las siguientes circunstancias:

1. Que el precio ofertado sea inferior en un 30% al presupuesto base de licitación.
2. Que la puntuación por las mejoras ofertadas sea superior en más del 25% a la media de la puntuación obtenida por todos los licitadores.

Cuando concorra un único licitador, se presumirá anormal la oferta si el precio ofertado es inferior en un 30% del presupuesto base de licitación y obtenga 30 puntos o más en la mejoras.

Sexto.- El presupuesto base de licitación del contrato se eleva a SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (7.830.346,37 €).

La cantidad correspondiente a la aplicación de un tipo impositivo del 10% en concepto de Impuesto sobre Valor Añadido es de setecientos once mil ochocientos cuarenta y nueve euros con sesenta y siete céntimos (711.849,67 €)

El importe base de licitación sin el IVA es SIETE MILLONES CIENTO DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (7.118.496,70 €)

Se prevé la sujeción a la siguiente distribución de anualidades considerando el inicio de la ejecución del contrato en fecha 1 de diciembre de 2018.

2018	2019	2020
1.100.000 €	2.000.000 €	4.730.346,37 €

Cuando debido a la tramitación del expediente de contratación se retrase la fecha inicialmente prevista para el comienzo de la ejecución del contrato, de forma que resulte imposible el cumplimiento de las anualidades previstas en el mismo, el órgano de contratación, una vez iniciada la ejecución del contrato, podrá adecuar el número y la distribución de las mismas atendiendo al importe de la oferta seleccionada y a la fecha de adjudicación del contrato mediante la correspondiente Resolución de reajuste de anualidades.

El presupuesto de licitación resulta del proyecto básico y de ejecución y cumple con lo previsto en los artículos 100 LCSP y 130 y 131 RGLCAP.

COSTES INDIRECTOS	119.638,60
COSTES DIRECTOS	5.862.291,40
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	5.981.930,00
GASTOS GENERALES	777.650,90
BENEFICIO INDUSTRIAL	358.915,80
IVA	711.849,67
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	7.830.346,37

Dentro de los Costes Directos se imputan los costes Salariales. De acuerdo con lo señalado en el proyecto de la obra y partiendo de los precios recogidos en el Convenio Laboral del Sector de la Construcción de Asturias, los Costes Salariales estimados tienen un importe de QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS (553.700,67 €), de acuerdo con el siguiente desglose:

CÓDIGO	RESUMEN	CANTIDAD	UD.	PRECIO/UD. (€/h)	IMPORTE
(€)					
MOOA.1b	Oficial 1ª Construcción	2.389,951	h	18,42	44.022,90
MOOA.1c	Oficial 2ª Construcción	748,098	h	17,33	12.964,54
MOOA.1d	Ayudante-Especialista Construcción	1.163,020	h	16,74	19.468,95
MOOA.1e	Peón especialista Construcción	7.630,063	h	16,28	124.217,43
MOOA.1f	Peón ordinario Construcción	1.497,142	h	16,11	24.118,95
MOOF.1a	Oficial Ferralla	5.584,612	h.	17,60	98.289,18
MOOF.1b	Ayudante Ferralla	3.191,207	h	15,63	49.878,57
MOOH.1a	Oficial 1ª Cerrajería Metal	614,352	h	16,42	10.087,66
MOOH.1c	Especialista Cerrajería Metal	400,261	h	14,87	5.951,88
MOOI.1a	Técnico Instalaciones	1.422,959	h	20,72	29.483,71
MOOI.1b	Oficial 1ª Instalador	4.487,814	h	17,33	77.773,82
MOOI.1c	Ayudante Instalador	232,770	h	15,02	3.496,21
MOOS.1a	Técnico Superior en Prevención de Riesgos	46,800	h	20,62	965,02
MOOS.3a	Topógrafo de construcción	12,000	h.	25,00	300,00
MOOT.1a	Maquinista	1.535,953	h	17,45	26.802,38
MOOT.1b	Conductor Camión Dúmpster	1.535,874	h	16,85	25.879,47 €
TOTAL					553.700,67 €

A todos los efectos se entenderá que el presupuesto así calculado comprende todos los gastos directos e indirectos que el contratista debe realizar para la normal ejecución del contrato, como son los generales, financieros, beneficio, seguros, transporte y desplazamientos, honorarios del personal técnico a su cargo, de comprobación y ensayo necesarios, trabajos de inspección y control de las obras y cualesquiera otros que resulten de aplicación según las disposiciones vigentes

El valor estimado del presente contrato calculado conforme al artículo 101 LCSP, asciende al importe de SIETE MILLONES CIENTO DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (7.118.496,70 €)

Para su cálculo se ha tenido en cuenta la base de licitación sin IVA, al no existir ni prórrogas ni modificaciones.

Existe **crédito adecuado y suficiente** para hacer frente a las obligaciones que se derivan del cumplimiento del contrato que resulte de la presente licitación en la aplicación presupuestaria 9601.313J. 621.000 de los Presupuestos Generales del Principado de Asturias.

El precio de adjudicación del contrato será el que resulte de la oferta efectuada por el licitador adjudicatario, incluyendo el importe del IVA que en cualquier caso pueda corresponder de conformidad con la Ley reguladora de dicho impuesto, así como toda clase de tributos que le sean de aplicación según las disposiciones vigentes y los que pudieran establecerse durante la vigencia del contrato.

No obstante el pago de la tasa por la expedición de la licencia de obras y del Impuesto sobre Construcciones, instalaciones y obras correrá a cargo del Organismo Autónomo, que facilitará la licencia al adjudicatario del contrato.

En su caso, también corresponderá a la Administración el pago de una tasa por expedición de las licencias de actividad y apertura

Todos los gastos que se originen para el contratista como consecuencia de las obligaciones recogidas en los pliegos y resto de disposiciones que sean de aplicación al contrato, que no figuren en el proyecto entre los costes indirectos e indirectos de ejecución, se considerarán con cargo al presupuesto del contrato.

Seleccionada la mejor oferta los precios unitarios que regirán durante la ejecución de la obra serán los del proyecto aprobado base de la licitación, afectados por la aplicación del coeficiente de adjudicación resultante, que no podrá ser superior a la unidad.

Dicho coeficiente se calculará dividiendo el importe de la oferta económica presentada por el licitador que resulte adjudicatario del contrato, entre el presupuesto de licitación.

Se considera procedente la exigencia de una garantía provisional en aras a proteger el interés público de la Administración, evitando el perjuicio económico que supondría para la misma la imposibilidad de adjudicar y formalizar el contrato en los tiempos programados para ello y dentro de los límites de gasto autorizados para cada ejercicio presupuestario, a consecuencia de una retirada injustificada de los ofertas por los licitadores propuestos como adjudicatarios o la falta de presentación de la documentación requerida a los mismos a tal efecto.

Se entiende justificada dicha previsión considerando lo avanzado del ejercicio y la necesidad de adjudicar en el plazo previsto, resultando que la presentación de la garantía supone una muestra de seriedad en la presentación y mantenimiento de las ofertas.

Séptimo.- De conformidad con el artículo 77 LCSP será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado: SUBGRUPO 4 (ALBAÑILERÍA, REVOCOS,

REVESTIDOS), GRUPO C (EDIFICACIONES) , estableciéndose como categoría mínima exigible, en función del valor medio anual del contrato, 5 ó F.

De conformidad con el artículo 78.1 LCSP no será exigible la clasificación a los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, ya concurran al contrato aisladamente o integrados en una unión, sin perjuicio de la obligación de acreditar su solvencia, de la siguiente forma:

Solvencia Económica: Como solvencia económica y financiera se exigirá que el licitador tenga un volumen anual de negocios que, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres (3) últimos ejercicios contables concluidos, sea igual al presupuesto de licitación del contrato, IVA excluido, esto es SIETE MILLONES CIENTO DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (7.118.496,70 €).

La acreditación se realizará mediante certificación o nota simple expedida por el Registro Mercantil que contenga las cuentas anuales, siempre que esté vencido el plazo de presentación y se encuentren depositadas; si el último ejercicio se encontrara pendiente de depósito, deben presentarlas acompañadas de la certificación de su aprobación por el órgano competente para ello y de su presentación en el Registro. Los empresarios individuales no inscritos deben presentar su libro de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

Los empresarios no españoles, acreditarán su solvencia económica y financiera por medio de sus cuentas anuales o documentación equivalente, aprobadas y depositadas en el registro oficial que corresponda; en el caso de no existir esta obligación en el país de origen, se acreditará mediante una declaración del propio empresario.

Solvencia técnica o profesional: La solvencia técnica de la empresa se acreditará mediante la presentación de una relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco (5) últimos años, avaladas por certificados de buena ejecución.

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 entenderá acreditada la solvencia cuando el licitador constate haber ejecutado, durante el año de mayor ejecución del periodo antes citado, obras de igual o similar naturaleza a las que constituyen el objeto del contrato por un importe superior al 70% de la anualidad media del presupuesto del contrato, IVA excluido, esto es DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UNO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (2.491.473,85 €).

A los efectos del presente contrato se entiende por obras de igual o similar naturaleza las que sean del mismo grupo o subgrupo de clasificación que las del presente contrato.

En las uniones temporales de empresarios a efectos de determinación de su solvencia se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

Para acreditar la solvencia necesaria para celebrar el contrato el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que durante toda la ejecución del contrato dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra no esté incurso en una prohibición de contratar, en los términos establecidos en el artículo 75 LCSP.

La falta o insuficiencia de la clasificación no podrá suplirse mediante la integración de la solvencia con medios externos.

En el supuesto de empresas vinculadas en los términos del artículo 42.1 del Código de Comercio, se podrá tener en cuenta la experiencia de las sociedades pertenecientes al grupo, a los efectos de la acreditación de la experiencia de la persona jurídica dominante, siempre y cuando éste acredite que tiene efectivamente a su disposición los medios de dichas sociedades necesarios para la ejecución del contrato.

En el supuesto de personas jurídicas dominantes de un grupo de sociedades, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio, se podrá tener en cuenta la experiencia de las sociedades pertenecientes al grupo, a efectos de acreditación de la experiencia de la persona jurídica dominante, siempre y cuando ésta acredite que tiene efectivamente a su disposición los medios de dichas sociedades necesarios para la ejecución del contrato.

El licitador ejecutará el contrato con los mismos medios que ha aportado para acreditar su solvencia. Sólo podrá sustituirlos, por causas imprevisibles, por otros medios que acrediten solvencia equivalente y con la correspondiente autorización de la Administración.

Los indicados criterios de solvencia se consideren oportunos por su relación y proporcionalidad con el objeto del contrato.

Se prevé como personal de obligatoria adscripción a la ejecución del contrato el que seguidamente se indica, justificándose dicha exigencia en la necesidad de asegurar la correcta ejecución de la obra.

i.- Un/a Jefe/a de Obra con titulación de arquitecto, ingeniero, arquitecto técnico o ingeniero técnico y experiencia mínima de diez (10) años como jefe de obra en obras de construcción cuyo uso principal esté comprendido en el grupo residencial en todas sus formas, y experiencia en al menos una obra con un PEM superior a 1.200.000 € en los últimos diez años.

ii.- Un/a Jefe/a de Instalaciones con titulación de ingeniero o ingeniero técnico, experiencia mínima de diez (10) años como jefe de instalaciones en obras de construcción cuyo uso principal esté comprendido en el grupo residencial en todas sus formas y mínimo una obra con PEM superior a 1.200.000 € en los últimos diez años.

iii.- Un/a Jefe/a de Producción con titulación de arquitecto o arquitecto técnico y experiencia mínima de cinco (5) años en obras de edificación

iv.- Un/a Encargado/a con experiencia mínima de diez (10) años como encargado/a en obras de construcción cuyo uso principal esté comprendido en el grupo residencial en todas sus formas y mínimo una obra con un PEM superior a 1.200.000 en los últimos 10 años

Octavo.- Tendrán, en todo caso, la consideración de **condiciones especiales de ejecución**, de conformidad con el artículo 217 de la LCSP las siguientes:

- Facilitar la relación detallada de aquellos subcontratistas que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación de cada uno de ellos que guarden una relación directa con el plazo de pago.
- Aportar, cuando lo solicite la Dirección Facultativa, justificante de cumplimiento de los pagos a los subcontratistas una vez terminada la prestación dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 216 y en la Ley 3/2004, de 29 de

diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales en lo que le sea de aplicación.

El incumplimiento de dichas condiciones llevará consigo la imposición de penalidades.

Asimismo, tendrá en todo caso la consideración de condición especial de ejecución el cumplimiento como mínimo de las condiciones recogidas en los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables. Dicha condición será exigida igualmente a todos los subcontratistas que participen de la ejecución del contrato. Dicha condición se configura como obligación contractual esencial a los efectos del artículo 211 f) LCSP.

El cumplimiento de tal obligación deberá ser acreditado mediante la presentación de una copia de los contratos de trabajo de los trabajadores adscritos a la prestación del servicio, acompañada del boletín de cotización a la Seguridad Social correspondiente al primer mes de efectiva prestación de los servicios contratados.

Noveno.- Con arreglo al artículo 103 LCSP la contratación que resulte **no será objeto de revisión de precios.**

Décimo.- Una vez perfeccionado el contrato sólo podrán introducirse **modificaciones** por razones de interés público, justificándose suficientemente la concurrencia de alguno o varios de los supuestos tasados en el artículo 205 LCSP.

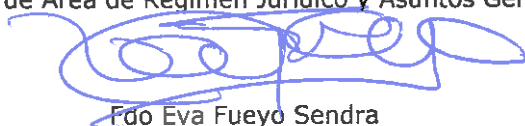
Estas modificaciones serán obligatorias para el contratista cuando impliquen aislada o conjuntamente, una alteración en su cuantía que no exceda del 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido. Cuando, por razón de su importe, la modificación no resulte obligatoria para el contratista, dicha modificación exigirá la conformidad expresa del contratista.

Décimo Primero.- Se prevé la posibilidad de **subcontratación** con terceros la realización parcial de las prestaciones objeto del contrato, con arreglo a los requisitos y condiciones establecidas en los artículos 215 y 216 LCSP.

Décimo segundo.- Son **causas de resolución** del contrato las recogidas en los artículos 211 y 245 LCSP.

Oviedo, 11 de septiembre de 2018

Dirección de Área de Régimen Jurídico y Asuntos Generales



Fdo Eva Fueyo Sendra