



## MEMORIA PROPUESTA

**CONTRATO DE OBRAS:** REHABILITACION DEL EDIFICIO LAZARETO  
**CENTRO:** CIFP HESPERIDES  
**LOCALIDAD:** SANTA LUCIA (CARTAGENA)  
**Expediente** 2016/0036

Este centro directivo inicia expediente de contratación de las obras de REHABILITACION DEL EDIFICIO LAZARETO en el CIFP HESPERIDES de SANTA LUCIA (CARTAGENA), en el ejercicio económico de 2019-20.

Vistos el Informe-Propuesta del Servicio de Coordinación de Fondos Europeos de 23/02/2016, la Resolución de la Directora General de Presupuestos y Fondos Europeos de 23/02/2016, el informe de Supervisión, Aprobación Técnica y Tramitación del Presupuesto y el Resumen General y Económico del Presupuesto emitidos por la Unidad Técnica de Centros Educativos de 26/12/2017, el Informe del Servicio de Formación Profesional de 25/01/2018, y la autorización del Director General de la Autoridad Portuaria de Cartagena de 20/03/2018, que se adjuntan, se propone la siguiente contratación:

### 1/-JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN EN ORDEN A CUMPLIR LAS EXIGENCIAS DEL ARTÍCULO 28 DE LA LCSP.

De acuerdo con el informe emitido por el Servicio de Formación Profesional de 25/01/2018 que se adjunta como anexo, resulta conveniente adecuar los espacios e instalaciones del centro educativo de referencia a los requerimientos contemplados para el desarrollo de las enseñanzas que tiene implantadas, siendo además oportuna la mejora de la calidad, seguridad, uso, higiene y salubridad de su infraestructura. A la satisfacción de dichas necesidades, responde la contratación objeto de la presente.

Por otra parte, el objeto del contrato de referencia está incluido en el programa operativo del Fondo Europeo de Desarrollo Regional-Murcia 2014/2020, el cual tiene como eje prioritario el objetivo temático, OT10. Invertir en la educación, el desarrollo de las capacidades y el aprendizaje permanente. La prioridad de esta inversión es el PI.10.5. Inversión en Educación y Formación, incluida la Formación Profesional, incapacidades y aprendizaje permanente, mediante el desarrollo de las infraestructuras de educación y formación, cuyo objetivo específico es el OE.10.5.1. Mejorar las infraestructuras de educación y formación.

Esta inclusión se realizó en virtud de la Resolución de 23/02/2016 de la Directora General de Presupuestos y Fondos Europeos, la cual se fundamenta en el Informe-Propuesta de la misma fecha del Servicio de Coordinación de Fondos Europeos. En dicho informe-propuesta se pone de manifiesto que la selección del centro de referencia resulta de su valoración, con arreglo a los criterios de selección de operaciones (número de alumnos matriculados y pertenencia a una de las siguientes familias: Familia Marítimo-Pesquera), correspondiendo a este centro un





total de 138,50 puntos resultantes de la suma de 48,50 puntos por número de alumnos matriculados y 90 puntos por familia profesional.

De acuerdo a lo dispuesto en el Real Decreto 1558/2005, de 23 de diciembre, que regula los requisitos de los Centros Integrados de Formación Profesional y el Reglamento de los Centros Integrados de Formación Profesional; Decreto nº 334/2011, de 30 de diciembre (BORM nº 2, de 3 de enero de 2012), los centros integrados deberán disponer de instalaciones que reúnan las condiciones higiénicas, acústicas, de habitabilidad, de seguridad y de accesos ordinarios de personas, además de aquellas medidas previstas para personas con discapacidad, exigidas por la legislación vigente. Asimismo, deberán disponer de los espacios adecuados para realizar las actividades de gestión, coordinación y apoyo de las funciones del centro, así como los aularios, laboratorios y talleres para el desarrollo de las tareas formativas.

Por ello, la ejecución de la nueva infraestructura educativa responde a los fines que el propio FEDER trata de satisfacer, es decir, fortalecer la cohesión socioeconómica dentro de la Unión Europea corrigiendo los desequilibrios entre sus regiones y, en particular, invertir en educación, formación y formación profesional para la adquisición de capacidades y el aprendizaje permanente, mediante el desarrollo de las infraestructuras de educación y formación (Reglamento (UE) n° 1301/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, sobre el Fondo Europeo de Desarrollo Regional y sobre disposiciones específicas relativas al objetivo de inversión en crecimiento y empleo y por el que se deroga el Reglamento (CE) n° 1080/2006).

Por otro lado, una vez que ha sido seleccionada la actuación objeto del presente contrato, la eventual falta de su ejecución conllevaría inevitablemente la obligación de reintegrar los fondos percibidos en el marco del Programa Operativo FEDER-Murcia 2014/2020.

En consecuencia, la necesidad de la contratación deriva también de su selección por la Resolución de 23/02/2016 de la Directora General de Presupuestos y Fondos Europeos.

## 2/- OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto de este contrato consiste en la ejecución de las obras de REHABILITACION DEL EDIFICIO LAZARETO en el CIFP HESPERIDES de SANTA LUCIA (CARTAGENA), conforme al proyecto de obras redactado por la empresa GRIÑAN MONTEALEGRE ARQUITECTOS, S.L.P., que comprende la descripción de todos y cada uno de los elementos precisos para el fin propuesto, en el sentido exigido por los artículos 231 a 233 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

De conformidad con el artículo 99.3.b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público se propone la no división en lotes por razones de eficiencia y economías de escala, al estimarse que la intervención de distintos adjudicatarios en una obra completa como la que se pretende contratar, supondría la introducción de un factor añadido de complejidad en la toma coordinada de decisiones en la correcta ejecución del contrato, siendo por ello más adecuada una organización dependiente de un único mando.

Las obras mencionadas se van a desarrollar en el Edificio denominado el "Lazareto" en el Dique de Navidad del Puerto de Cartagena. Se trata de un bien de dominio público del que es titular Autoridad Portuaria de Cartagena según resulta de la certificación catastral adjunta.





Para ello, consta en el expediente, el certificado de 20/03/2018, emitido por el Secretario del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Cartagena, acreditativo de la concesión demanial otorgada a favor de esta Administración Educativa por el plazo de diez años, así como el oficio de 04/05/2018 librado por el Director General de dicha entidad mediante el cual se autoriza la realización de las obras objeto del expediente.

### 3/- PRESUPUESTO Y FINANCIACIÓN.

De acuerdo al proyecto de obras redactado por la empresa GRIÑAN MONTEALEGRE ARQUITECTOS, S.L.P., el presupuesto base de licitación de la obra es de 689.939,75.-€ y el valor estimado de la obra asciende a 570.198,14.-€

De conformidad con el artículo 100.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el proyecto de obras desglosa los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación. Asimismo aparecen de forma desglosada los costes salariales, indicando la categoría profesional, y los gastos generales de estructura y el beneficio industrial.

Se financiará en un porcentaje del 80% con fondos FEDER, con cargo a la partida presupuestaria 15.04.00.422K.650.00, proyecto 44341 y correspondiendo la cantidad de 136.807,65.-€ (IVA INCLUIDO) a la anualidad de 2019 y la cantidad de 553.132,10.-€ a la anualidad de 2020.

El plazo de ejecución de las obras es de SEIS MESES.

### 4/- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION.

De acuerdo a los artículos 131.2 y 156.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se propone **PROCEDIMIENTO ABIERTO** para su adjudicación, por tratarse de un procedimiento ordinario y que permite que todo empresario interesado pueda presentar una proposición.

### 5/- SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL.

Conforme al artículo 77 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para contratar con las Administraciones Públicas la ejecución de contratos de obras cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 euros será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de las Administraciones Públicas.

De acuerdo al artículo 26 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, y modificado por Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, los interesados en concurrir a la presente licitación deberán acreditar haber obtenido la clasificación correspondiente a los siguientes grupos, subgrupos y categorías:

Grupo C,





Subgrupo: todos

Categoría: 3.

## 6/- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

De acuerdo a los artículos 145 y 146 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se proponen los siguientes criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas:

a) Precio	hasta	70	puntos
b) Control de Calidad de la obra	hasta	20	puntos
c) Ampliación plazo de garantía de la obra	hasta	10	puntos
Total criterios objetivos	hasta	100	puntos

- Precio.

Se propone utilizar la fórmula de proporcionalidad directa comparando las bajas, de tal manera que la valoración se efectúa sobre la baja que realiza cada proposición respecto del precio de licitación, de suerte que a mayor baja, mayor puntuación, conforme a una regla de tres simple.

La mayor puntuación será otorgada a la proposición más económica de las admitidas, prorrateándose proporcionalmente hasta el valor estimado al que se asignarán cero puntos, conforme a la siguiente fórmula:

$$P = P_{\max} - \frac{P_{\max} \times (O - O_{\min})}{(L - O_{\min})}$$

Siendo:

P: Puntuación obtenida.

O: Precio de oferta a valorar

O<sub>min</sub>: Precio de oferta más económica de las admitidas

L: Precio base de licitación excluido el IVA

P<sub>max</sub>: Puntuación otorgada a la proposición más económica de las admitidas según criterios objetivos de valoración del pliego





- Control de calidad.

El Control de calidad asegura que durante el proceso de edificación se cumpla con las especificaciones del proyecto de obra, así como con unas adecuadas condiciones de calidad y con la normativa aplicable. Por ello, las empresas licitadoras ofertarán un porcentaje del presupuesto del contrato destinado a Plan de Control de Calidad como mínimo de un 1% del presupuesto, al que se le asignará 0 puntos, declarando su compromiso de “contratar el plan de control de calidad con empresa homologada y no vinculada previo visto bueno de su contenido por la Dirección Facultativa al inicio de las obras”.

Se puntuará el compromiso de dedicar un porcentaje mayor para el citado plan del siguiente modo:

- 2 % del presupuesto destinado a Control de Calidad: 50 % de la puntuación asignada al criterio.
- 3 % del presupuesto destinado a Control de Calidad: 100 % de la puntuación asignada al criterio.

- Ampliación del plazo de garantía de las obras.

El artículo 243.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, establece que el plazo de garantía no podrá ser inferior a un año. El artículo 6.5 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, recoge que el cómputo del plazo garantía se iniciará a partir de la fecha en que se suscriba el acta de recepción. Debido a la casuística y calendario de la labor docente, la fecha del acta de recepción de las obras y la fecha del inicio del uso de las instalaciones no coincide, produciéndose un lapso de tiempo que puede suponer varios meses. Como la apreciación de las deficiencias en la ejecución de la obra en muchos casos se pone de manifiesto con el uso de lo construido, el período “real” de garantía es inferior al establecido por ley. Por ello, se valorará el aumento del plazo de garantía, sobre el exigido en esta licitación, en los siguientes términos:

- Incremento de 6 meses: 50 % de la puntuación asignada al criterio.
- Incremento de 1 año: 100 % de la puntuación asignada al criterio.

## 7/- OFERTAS CON VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS.

El procedimiento de identificación de ofertas anormalmente bajas tiene como finalidad evitar que ofertas basadas en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, económico o jurídico resulten adjudicatarias.

De conformidad con la previsión del artículo 149.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público se considerarán ofertas con valores anormales o desproporcionados, las que sean inferiores en más de 5 unidades porcentuales de la media aritmética (expresada en euros) de las ofertas presentadas.

La justificación no excederá de 10 páginas en papel DIN-A4 (210 ×297 mm), márgenes de 25 mm a cada lado, con letra «Times New Roman» tamaño 12, a doble espacio, por una sola cara y con las páginas numeradas.





## 8.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

De conformidad con el apartado quinto de la Disposición Adicional Vigésima Primera, de la 14/2018, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para el año 2019, *"los órganos de contratación, en los pliegos de cláusulas administrativas particulares que se elaboren durante el año 2019, harán uso de la posibilidad prevista en el artículo 204 de la 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, definiendo las condiciones en las cuales se podrán modificar los contratos, especialmente de aquellas que sea preciso introducir para posibilitar el objetivo de estabilidad presupuestaria que se fije"*.

Con este fin el contrato de referencia podrá modificarse en los siguientes términos:

- Modificación del contrato consistente en aumentar el plazo de ejecución de la obra hasta un máximo del tiempo correspondiente al 5% del precio del contrato con el límite del 50% del plazo de ejecución previsto inicialmente.

## 9.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

Al objeto de conseguir el mejor control de calidad de las obras, el contratista estará obligado a seguir las órdenes de la Dirección Facultativa en relación a los siguientes extremos:

- Que se realicen los ensayos y análisis de materiales, instalaciones y unidades de obra que considere necesarios y que se recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes.
- Que se verifiquen los estudios, ensayos, análisis de materiales, instalaciones y unidades de obra que considere necesarios, por laboratorios homologados en cada especialidad hasta un porcentaje no superior al ofertado por el adjudicatario.

Los gastos que se originen con el objeto de conseguir el mejor control de calidad de las obras serán por cuenta del contratista, hasta un importe no superior al ofertado por él en la licitación.

El contratista estará obligado a la tramitación de la legalización de las instalaciones sobre edificios existentes o de nueva construcción, incluyendo Certificado de Dirección Técnica, presentación de la documentación ante el Organismo territorial competente (Dirección General de Energía y Actividad Industrial y Minera), así como aportación de la documentación para la puesta en marcha de las instalaciones que proceda según características de las obras con carácter previo a la recepción de las mismas.

El contratista, una vez terminada la obra y antes del acto de recepción, el contratista deberá entregar, en el caso de que resulten compatibles con las características de las obras, los siguientes documentos:

- a) Planos y demás documentos necesarios para reflejar exactamente la obra ejecutada, en papel y en soporte informático (documentación "as built").
- b) Homologaciones, certificados, sellos y demás garantías de los materiales o elementos colocados en obra que lo requieran o lo posean.





- c) Características técnicas de las máquinas, equipos y aparatos instalados.
- d) Los proyectos de instalaciones, verificados por los organismos competentes, boletines, y planos definitivos de trazado las mismas.
- e) La documentación relativa al control de calidad de la obra, incluidas las pruebas finales y puesta en servicio de todas las instalaciones existentes en la obra.
- f) La documentación técnica que haya sido necesaria para obtener cuantos permisos, licencias y autorizaciones para la entrada en funcionamiento de la obra ejecutada fueren precisos.
- g) Los certificados de garantía y los manuales de uso, mantenimiento y conservación correspondientes a las instalaciones, máquinas y equipos que se hubiesen instalado en la obra.
- h) Cualquier otro documento necesario para la puesta en uso de las obras o funcionamiento de las instalaciones.

#### 10/- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE CARÁCTER SOCIAL.

De conformidad con el artículo 202.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se establece como condición especial de ejecución que al menos el 30% de la plantilla adscrita a la ejecución de este contrato sea indefinida. Dicha obligación no será exigida en el caso en los que el porcentaje de contratación indefinida de la empresa adjudicataria sea superior al 80% de su plantilla.

El porcentaje se computará con relación al número total de personas trabajadoras necesarias para la ejecución del contrato.

El establecimiento de esta condición especial de ejecución se justifica por la voluntad de la Administración Regional de favorecer la estabilidad en el empleo, motivada a su vez por los siguientes beneficios consustanciales que ello supone tanto para las empresas como para los trabajadores:

1. El conocimiento de los trabajadores más experimentados ayuda a fijar el conocimiento dentro de las empresas.
2. Se favorece la motivación de los trabajadores, generando en los mismos un sentimiento de pertenencia a la empresa y unos proyectos en los que se implican personalmente.
3. Conlleva una mejora salarial como consecuencia de la consolidación de los complementos de antigüedad establecidos en la Ley y el convenio colectivo aplicable.
4. La estabilidad laboral constituye una referencia positiva para la sociedad.
5. Se mejora psicológicamente a los trabajadores. El trabajo estable ayuda a planificar proyectos vitales, favoreciendo su capacidad de respuesta en el desarrollo de sus tareas.





6. Se facilita la formación de equipos bien conjuntados, generando un conjunto de relaciones positivas entre los miembros de un equipo, en las que el trabajo de cada uno refuerza el trabajo de los demás. El establecimiento de esa relación positiva se consigue gracias a la permanencia en el tiempo de esos miembros del equipo de trabajo.
7. Por último, la estabilidad laboral genera responsabilidad y compromiso de los trabajadores en el desempeño de sus funciones. El trabajador que no va a permanecer dentro de la empresa no tiene la misma responsabilidad porque es probable que cuando se observen los resultados de su trabajo ya esté fuera de la empresa

A fin de acreditar el cumplimiento de esta condición especial de ejecución, la empresa adjudicataria deberá acreditar este extremo mediante declaración responsable de su representante legal a la presentación de la última certificación ordinaria del contrato que presentará al responsable del contrato, estableciéndose una penalidad del 5% del precio de adjudicación (IVA excluido) del contrato en caso de incumplimiento.

#### 11/- CESION DEL CONTRATO.

De conformidad con el artículo 214.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el adjudicatario podrá ceder a un tercero los derechos y obligaciones dimanantes del contrato, pues sus cualidades técnicas o profesionales no resultan determinantes para la adjudicación del contrato.

#### 12/- SUBCONTRATACION.

No se estiman razones que motiven la limitación de la subcontratación. En su caso, deberán cumplirse los requisitos exigidos en el artículo 215 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

#### 13/- REVISION DE PRECIOS.

De conformidad con el artículo 103.5 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, no procede revisión de precios.

#### 14/- ACCESIBILIDAD.

El proyecto básico y de ejecución de las obras de REHABILITACION DEL EDIFICIO LAZARETO en el CIFP HESPERIDES de SANTA LUCIA (CARTAGENA), redactado por la empresa GRIÑAN MONTEALEGRE ARQUITECTOS, S.L.P., indica entre la normativa de aplicación del proyecto, la Orden 561/2010. Desarrollo del documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. Ministerio de Vivienda B.O.E.: 11-mar-2010, de lo que se deduce que se han tenido en cuenta los criterios de accesibilidad universal y de diseño universal o diseño para todas las personas a que se hacen referencia en el artículo 126.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en la Ley 4/2017, de 27 de junio, de accesibilidad universal de la Región de Murcia.





15/- DIRECCION FACULTATIVA.

Actuará como director facultativo de la obra el arquitecto D. Diego José Aroca Villalba. Como arquitecto técnico actuará D. Francisco Javier Murcia Nicolás y como ingeniero técnico industrial, D. Francisco Miguel Moreno Martínez.

16/- COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD

La coordinación de seguridad y salud de la obra se tramitará como expediente aparte por la Dirección General de Centros Educativos como contrato menor.

17/- FORMA DE PAGO Y DATOS DE FACTURACIÓN

El pago se efectuará por transferencia bancaria.

Las facturas deberán contener los siguientes datos:

1. CARM (COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA), CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, JUVENTUD Y DEPORTES, Dirección General de Centros Educativos, Avenida La Fama, 15, 30006 MURCIA, CIF S3011001I.
2. DATOS DE LA EMPRESA: Nº de Factura, Fecha Factura, Denominación de la empresa, Domicilio y Código Postal, CIF/NIF, IBAN.
3. CONCEPTO.
4. Precio unitario (en su caso).
5. IVA.
6. Importe.

Todas las facturas deben presentarse en registro FACE, con los siguientes códigos DIR:

OFICINA CONTABLE	ÓRGANO GESTOR	UNIDAD TRAMITADORA
A14003281 INTERVENCION GENERAL	A14022322 CONSEJERIA EDUCACION, JUVENTUD Y DEPORTES	A14005422 DIRECCION GENERAL DE CENTROS EDUCATIVOS

En Murcia,

**EL SUBDIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y GESTIÓN ECONOMICA**

Fdo: Diego Carbajo Botella

(fecha y firma electrónica en el margen)

21/03/2019 15:48:53 LAJARA DOMINGUEZ, MARIA REMEDIOS  
 21/03/2019 18:23:49  
 Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-1bde4656-4bfe-797d-d130-0050569b6280





**Región de Murcia**  
Consejería de Educación, Juventud y Deportes  
Dirección General de Centros Educativos



Vista la memoria que antecede y en uso de las facultades que tengo atribuidas, doy el “visto bueno” a su contenido y PROPONGO la contratación de referencia en los términos expuestos en el cuerpo de este documento.

**LA DIRECTORA GENERAL DE CENTROS EDUCATIVOS**

Fdo.: María Remedios Lajara Domínguez  
(fecha y firma electrónica en el margen)

21/03/2019 18:23:49

21/03/2019 15:48:53 LAJARA DOMINGUEZ, MARIA REMEDIOS

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-1bde4a56-4bfe-797d-d130-0050569b6280

CARRALO BOTELLA, DIEGO JOSÉ

**A LA EXCMA. SRA. CONSEJERA DE EDUCACIÓN, JUVENTUD Y DEPORTES**

