

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO REFORMA DE LA RED DE INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID MEDIANTE: "RENOVACIÓN DE SALA DE CALDERAS Y SUSTITUCIÓN DE VENTANAS EN EL IES BARRIO DE SIMANCAS DE MADRID", "REHABILITACIÓN DE MURO Y MEJORA DE ACCESIBILIDAD EN EL CEPA ALUCHE DE MADRID" Y "REFORMA DE CUBIERTA Y REPARACIONES VARIAS EN LA ESCUELA INFANTIL EL ENCINAR DE MADRID"

1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO.

Esta Consejería es competente para la preparación del presente contrato en virtud del Decreto 248/2023, de 11 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades, que le atribuye las competencias en materia de elaboración de la programación de las infraestructuras educativas y del equipamiento docente de los centros educativos no universitarios, y de ejecución de los programas de inversiones en materia de infraestructuras educativas, incluyendo la gestión y la contratación de los proyectos y obras de construcción, mejora, transformación y rehabilitación de los centros docentes no universitarios dependientes de la Consejería.

De conformidad con lo que establece el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), se exponen a continuación las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato de referencia, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas.

El contrato tiene como objetivo la Reforma de la red de infraestructuras educativas de la Comunidad de Madrid mediante: "Renovación de sala de calderas y sustitución de ventanas en el IES Barrio de Simancas de Madrid", "Rehabilitación de muro y mejora de accesibilidad en el Cepa Aluche de Madrid" y "Reforma de cubierta y reparaciones varias en la Escuela Infantil El Encinar de Madrid"

A continuación, se indican los lotes en que se divide el contrato, las obras a ejecutar y el presupuesto de licitación de cada uno de ellos:

LOTE 1: RENOVACIÓN DE SALA DE CALDERAS Y SUSTITUCIÓN DE VENTANAS EN EL IES BARRIO DE SIMANCAS DE MADRID.

Las actuaciones a realizar en el IES Barrio de Simancas de Madrid van dirigidas a la mejora de la eficiencia energética mediante la sustitución de todas las ventanas por otras de PVC y con vidrios dobles de baja emisividad, la sustitución de la caldera por una de gas natural, más eficiente y menos contaminante. En el pabellón deportivo se va a proceder a la sustitución del actual sistema de climatización por una bomba de calor y a la reforma y reparación de las cubiertas del mismo. Así mismo, se sustituirán las persianas por celosías móviles que permitan controlar mejor la radiación solar en las aulas.

El presupuesto de licitación de este lote asciende a la cantidad de 886.591,20 euros.

LOTE 2: REHABILITACIÓN DE MURO Y MEJORA DE ACCESIBILIDAD EN EL CEPA ALUCHE DE MADRID

El CEPA Aluche de Madrid está compuesto por dos edificios situados a diferente cota y comunicados interiormente por planta baja. Las actuaciones que se van a realizar en este centro son la rehabilitación de los muros de cerramiento y la mejora de la accesibilidad de los edificios.

Estas mejoras consistirán en la reforma del acceso principal a la parcela, del itinerario exterior de los edificios, modificándolo de manera que cumpla con el DB-SUA, la comunicación interior entre los edificios por medio de instalación de ascensor accesible, reforma de aseo adaptado, instalación de pasamanos y pavimento podo táctil en escaleras interiores, e instalación de bucle de inducción magnética.

El presupuesto de licitación de este lote asciende a la cantidad de 448.413,72 euros.

LOTE 3: REFORMA DE CUBIERTA Y REPARACIONES VARIAS EN LA ESCUELA INFANTIL EL ENCINAR DE MADRID

En la EEI El Encinar de Madrid se realizarán las obras necesarias para la reparación de dos de las tres cubiertas del Edificio de Educación Infantil, la instalación de un sistema de ventilación en la planta sótano, el saneado de esa planta sótano y la sustitución de un tramo de tubería general de agua.

El mayor problema es el mal estado en el que se encuentran los dos torreones de pizarra, provocando goteras y humedades en épocas de lluvia y dejando los espacios bajo ellos inservibles para su uso. Con este proyecto, se persigue rehabilitarlos y volver a usar los espacios bajo ellos.

Por otro lado, en el espacio de sótano se están produciendo humedades y condensación que están causando daños a los paramentos y no cuenta con ningún tipo de climatización. Por ello, se propone instalar un nuevo sistema de ventilación mediante una Unidad de Tratamiento de Aire con filtros y recuperador de calor, y la instalación de un equipo de climatización frío-calor por bomba de calor. Una vez la ventilación y climatización de este espacio esté resuelta, se prevé una reparación integral. En los aseos se hará también reforma integral, de manera que toda la planta sótano quedará rehabilitada y apta para su uso.

Por último, respecto a la urbanización exterior, la única intervención consiste en sustituir una tubería general de agua que va por la galería y abastece el edificio de infantil.

El presupuesto de licitación de este lote asciende a la cantidad de 105.547,42 euros.

El presupuesto total de licitación de los tres lotes asciende a la cantidad de 1.440.552,34 euros.

2. DURACIÓN.

El plazo de ejecución es de:

Lote 1: 5 meses

Lote 2: 4 meses

Lote 3: 2 meses

El plazo de ejecución comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la comprobación del replanteo, la cual se llevará a cabo en el plazo de un mes desde la firma del contrato.

En cualquier caso, dicho plazo está supeditado a la compatibilidad de las obras con el correcto funcionamiento del centro educativo en condiciones de seguridad, según determine la dirección facultativa de las obras.

Prórrogas: NO

Modificaciones previstas: NO

Plazos parciales: NO

3. DIVISIÓN EN LOTES.

Se ha dividido el expediente de contratación en los siguientes 3 lotes.

Lote 1: RENOVACIÓN DE SALA DE CALDERAS Y SUSTITUCIÓN DE VENTANAS EN EL IES BARRIO DE SIMANCAS DE MADRID.

Lote 2: REHABILITACIÓN DE MURO Y MEJORA DE ACCESIBILIDAD EN EL CEPA ALUCHE DE MADRID.

Lote 3: REFORMA DE CUBIERTA Y REPARACIONES VARIAS EN LA ESCUELA INFANTIL EL ENCINAR DE MADRID.

Número máximo de lotes a los que los empresarios podrán licitar: Sin límite.

Número máximo de lotes a adjudicar a cada licitador: Sin límite.

Normas a aplicar en el supuesto de que el licitador pueda resultar adjudicatario de un número de lotes que exceda del límite indicado en el cuadro anterior: No aplica.

4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO.

El presupuesto de licitación:

	LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3	TOTAL
Base imponible	732.720,00	370.589,85	87.229,27	1.190.539,12
Importe del IVA	153.871,20	77.823,87	18.318,15	250.013,22
Importe total	886.591,20	448.413,72	105.547,42	1.440.552,34

La distribución del presupuesto de licitación entre los distintos lotes y para las distintas anualidades es la siguiente:

Anualidades	LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3	TOTAL
2026	172.294,06	112.103,43	47.496,34	331.893,83
2027	714.297,14	336.310,29	58.051,08	1.108.658,51
Importe total	886.591,20	448.413,72	105.547,42	1.440.552,34

Valor estimado del contrato (artículo 101 LCSP):

	LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3	TOTAL
Valor estimado	732.720,00	370.589,85	87.229,27	1.190.539,12

El valor estimado del contrato es el presupuesto de la obra sin IVA (base imponible), al no estar previstas prórrogas ni modificaciones. Este importe se toma del Proyecto de Ejecución de la obra, lo que se refleja en el resumen de capítulos del presupuesto del Proyecto y en los precios unitarios descompuestos que componen el mismo. Estos precios unitarios se basan en la base de precios de obras de la Comunidad de Madrid, habitualmente utilizada, y que se ajustan a los precios de mercado.

5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

El contrato tiene como objetivo la Reforma de la red de infraestructuras educativas de la Comunidad de Madrid mediante: "Renovación de sala de calderas y sustitución de ventanas en el IES Barrio de Simancas de Madrid", "Rehabilitación de muro y mejora de accesibilidad en el Cepa Aluche de Madrid" y "Reforma de cubierta y reparaciones varias en la Escuela Infantil El Encinar de Madrid"

Cada centro se constituye en un lote independiente de los demás, lo que permite una mayor participación de licitadores, que, podrán optar a la totalidad de los lotes.

En relación al expediente de referencia se informa que se va a realizar por un procedimiento Abierto simplificado con único criterio, el precio.

El procedimiento es abierto para permitir la mayor concurrencia posible de licitadores, favoreciendo de esta forma que la Administración tenga una mayor cantidad de ofertas que permitan la elección de la más favorable para los intereses públicos. Al ser el valor estimado inferior a 2.000.000 de euros, el procedimiento es simplificado.

El criterio de adjudicación es único, el precio, ya que la prestación no es susceptible de ser mejorada por otras soluciones técnicas o por reducciones en su plazo ni se requiere el empleo de tecnología especialmente avanzada o ni su ejecución es particularmente compleja.

6. MEMORIA JUSTIFICATIVA SOBRE EL CRITERIO DE ADJUDICACIÓN ÚNICO.

Según lo dispuesto en el artículo 145.3 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 adelante, LCSP), la aplicación de más de un criterio de adjudicación procederá, en todo caso, en la adjudicación de los siguientes contratos:

“a) Aquellos cuyos proyectos o presupuestos no hayan podido ser establecidos previamente y deban ser presentados por los candidatos o licitadores.

b) Cuando el órgano de contratación considere que la definición de la prestación es susceptible de ser mejorada por otras soluciones técnicas o por reducciones en su plazo de ejecución.

c) Aquellos para cuya ejecución facilite el órgano, organismo o entidad contratante materiales o medios auxiliares cuya buena utilización exija garantías especiales por parte de los contratistas.

d) Aquellos que requieran el empleo de tecnología especialmente avanzada o cuya ejecución sea particularmente compleja.

(...)

h) Contratos cuya ejecución pueda tener un impacto significativo en el medio ambiente, en cuya adjudicación se valorarán condiciones ambientales mensurables, tales como el menor impacto ambiental, el ahorro y el uso eficiente del agua y la energía y de los materiales, el coste ambiental del ciclo de vida, los procedimientos y métodos de producción ecológicos, la generación y gestión de residuos o el uso de materiales reciclados o reutilizados o de materiales ecológicos”.

En el presente expediente, no se dan las anteriores circunstancias que obligan a aplicar una pluralidad de criterios de adjudicación en el contrato, por motivos que se describen a continuación.

Las intervenciones a realizar abarcan la mejora de accesibilidad, reparación de cubiertas, rehabilitación de muro, reforma y mejora de instalaciones en varios centros educativos de la Comunidad de Madrid.

En todas las intervenciones que se proponen se emplean materiales previamente definidos en el proyecto, a utilizar con técnicas suficientemente maduras, que dejan escasa posibilidad de mejora de la prestación por otras soluciones técnicas o por el uso de tecnologías avanzadas.

Entre las intervenciones a realizar se incluye también la reparación de cubiertas y la sustitución y reparación de un muro. Estas intervenciones implican trabajos de demolición y posterior reconstrucción carentes de complejidad técnica, puesto que los criterios medioambientales ya vienen determinados por la legislación vigente en la gestión de residuos (RCDs) y han de ser ejecutados según las especificaciones establecidas en el proyecto.

Las actuaciones a realizar están sujetas a reglamentación de seguridad por lo que no son susceptibles de mejoras no contempladas reglamentariamente.

Igualmente, este órgano de contratación considera que, dado que los trabajos a realizar están sujetos a la compatibilidad con la actividad lectiva de los centros, no se podrían ofertar significativas reducciones en su plazo de ejecución.

En virtud de lo expuesto, no dándose los supuestos señalados en el referido artículo 145.3 de la LCSP, se establece como criterio único de adjudicación del contrato el precio.

7. SOLVENCIA REQUERIDA Y CRITERIOS DE SELECCIÓN.

Es un contrato con 3 lotes, a los que pueden licitar las empresas que reúnan los requisitos de solvencia.

Los que quieran licitar a este contrato deben cumplir los requisitos de solvencia y deben acreditarlo. Para el lote 1, al tener un valor estimado superior a 500.000 euros, se precisa el requisito de clasificación del contratista para las empresas españolas y extranjeras no comunitarias, mientras que para los lotes 2 y 3 no se exige dicha clasificación, pudiendo acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos de solvencia económico y financiera y técnica especificados en el PCAP.

La clasificación que corresponde a las obras es:

- Lote 1: Grupo C ya que se trata de Edificaciones, subgrupo 9 (Carpintería metálica), siendo la categoría la 3 (al estar el valor estimado del contrato comprendido entre 360.000 y 840.000 euros).

- Lote 2: Grupo C ya que se trata de Edificaciones, subgrupo 3 (Estructuras metálicas), siendo la categoría la 3 (al estar el valor estimado del contrato comprendido entre 360.000 y 840.000 euros).

- Lote 3: Grupo C ya que se trata de Edificaciones, subgrupo 3 (Estructuras metálicas), siendo la categoría la 1 (al ser el valor estimado del contrato inferior o igual a 150.000 euros).

Las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo deberán acreditar la solvencia económica y financiera mediante el volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles, por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente. Y la solvencia técnica deberán acreditarla mediante una relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, o en los últimos diez años si pertenecen a alguno de los subgrupos incluidos en la relación a la que se refiere el apartado 1.a del artículo 88 de la LCSP, siempre que sean del mismo grupo o subgrupo de clasificación que el correspondiente al contrato, o del grupo o subgrupo más relevante para el contrato si éste incluye trabajos correspondientes a distintos subgrupos, avalada por al menos dos 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; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente. A estos efectos, las obras ejecutadas por una sociedad extranjera filial del contratista de obras tendrán la misma consideración que las directamente ejecutadas por el propio contratista, siempre que este último ostente directa o indirectamente el control de aquella en los términos establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio. Cuando se trate de obras ejecutadas por una sociedad extranjera participada por el contratista sin que se cumpla dicha condición, solo se reconocerá como experiencia atribuible al contratista la obra ejecutada por la sociedad participada en la proporción de la participación de aquel en el capital social de esta.

Al poder adjudicarse varios lotes a una misma empresa, en caso de ser propuesto adjudicatario de varios lotes, la empresa deberá cumplir de forma acumulada la solvencia exigida para los lotes para los que se propone la adjudicación.

Si la empresa acredita la solvencia mediante la clasificación, deberá estar en posesión de la categoría que corresponda al importe acumulado de todos los lotes. Si acredita la solvencia mediante los criterios de solvencia, la empresa deberá cumplir de forma acumulada los importes mínimos de solvencia económica y técnica de los lotes para los que se propone la adjudicación.

Los requisitos de solvencia están recogidos entre los legalmente previstos y son los que se vienen utilizando en expedientes precedentes y se entienden como adecuados para acreditar la capacidad de obras de las empresas.

8. REDUCCIÓN DE PORCENTAJES PARA CONSIDERAR A LAS OFERTAS PRESENTADAS EN LA LICITACIÓN COMO INCURSAS EN PRESUNCIÓN DE BAJA DESPROPORCIONADA O TEMERARIA.

Se procede a justificar, en relación al art. 85.5 RGCAP, la reducción en un tercio de las unidades porcentuales, recogidas en el citado precepto, para el cálculo de las ofertas que incurran en presunción de baja temeraria o desproporcionada, en base a las siguientes motivaciones:

Desde el punto de vista de las inversiones en infraestructuras educativas el problema más importante que se está planteando viene derivado de la propia situación económica que atraviesa España desde hace varios años: Las empresas constructoras que se presentan a las licitaciones y son adjudicatarias, con cierta frecuencia tienen problemas en la gestión de las obras

adjudicadas, debido fundamentalmente a las dificultades en la obtención de financiación. Estos problemas financieros ocasionan retraso en pago a proveedores, con la consiguiente dificultad para la ejecución de las obras en los plazos previstos. Dado que el criterio de adjudicación de la oferta económica tiene un peso del 100%, las empresas necesitadas de modo apremiante de obras, realizan ofertas, que incluso sin incurrir en temeridad, una vez adjudicadas no formalizan el contrato, vistas las dificultades de ejecutar la obra al precio ofertado, lo que obliga a la resolución del contrato de la obra que ya se está ejecutando, lo que todavía empeora más su situación financiera.

En este sentido, los porcentajes de baja de las ofertas, que se prevén legalmente en el art. 85 del RGCAP, en sus puntos 1 a 4, a partir de los cuales las mismas son consideradas desproporcionadas o temerarias, son excesivos, ya que permiten la presentación de ofertas con bajas, que sin caer en presunción de temeridad, provocan que sean ofertas de importes demasiado bajos, implicando precios de contratación muy reducidos, que no permiten que la obra esté suficientemente financiada, con riesgo posterior de no poderse llevar a cabo la misma, originando resoluciones de contratos, incautaciones de garantías, penalidades o indemnizaciones de daños perjuicios, y el efecto práctico de no poder ejecutar la obra en plazo para ser entregada al uso y servicio público correspondiente, en este caso Educativo.

La reducción de los porcentajes a partir de los cuales las ofertas se consideran desproporcionadas o temerarias, permite que las ofertas que no estén incursas en dicha presunción de temeridad sean más elevadas en cuanto a su importe, y una mejor financiación de la obra.

Por todo lo expuesto, y excepcionalmente en esta época de crisis del mercado de la construcción en nuestro país, y en aplicación del art. 85.5 RGCAP, se dispone la reducción en una tercera parte de las unidades porcentuales a partir de las cuales las ofertas se consideran incursas en presunción de baja temeraria, en relación a las recogidas en el citado precepto, quedando dicha cláusula recogida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en los siguientes términos:

1. Cuando concorra un solo licitador y su oferta sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 16,7 unidades porcentuales.
2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 13,4 unidades porcentuales a la oferta más elevada.
3. Cuando concurren tres licitadores:
 - a. La oferta inferior en más de 16,7 unidades porcentuales al presupuesto base de licitación
 - b. Las que sean inferiores en más de 6,7 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas, excluyendo del cálculo de dicha media la oferta de cuantía más elevada si es superior a 10 unidades porcentuales de la media aritmética de las tres ofertas presentadas.
4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 6,7 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas, excluyendo del cálculo de dicha media la/s oferta/s de cuantía/s más elevada/s superior/es a dicha media en más de 10 unidades porcentuales. Si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

La excepcionalidad de la apreciación de las ofertas desproporcionadas según lo anteriormente expuesto se motiva en memoria al efecto incluida en el expediente de contratación".

9. GARANTÍAS EXIGIBLES.

Garantía provisional: No se exige.

Garantía Definitiva: se establece un 5% del importe de adjudicación (IVA excluido), de cada uno de los lotes.

10. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

En cuanto a las condiciones especiales de ejecución del contrato recogidas en el apartado 14 del cuadro de características del contrato del PCAP, se opta por la adopción de medidas concretas para favorecer la formación de los trabajadores en el lugar de trabajo, a cuyo fin, la empresa propuesta como adjudicataria presentará un plan detallado de formación del personal de la empresa adscrito a estos trabajos (art. 202.2 LCSP). La formación será en las materias propias de las funciones a realizar según su categoría profesional en el trabajo objeto del contrato. Esta condición además de cumplir la exigencia legal recogida en el artículo 202.1 de la LCSP, es la más adecuada al objeto del contrato, ya que una buena formación del personal en la actividad propia del objeto del contrato va a provocar que la prestación fruto del mismo va a ser realizada de la forma más conveniente.

Esta condición se considera esencial, por lo que su incumplimiento será motivo de resolución del contrato según se establece en la cláusula 41 del pliego.

11. SUBCONTRATACIÓN.

Los adjudicatarios podrán concertar con terceros la realización parcial de la prestación siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 215 de la LCSP, quedando obligados al cumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidos en los artículos 216 y 217 del mismo texto legal.

12. PENALIDADES.

Para asegurar la correcta ejecución de la obra a contratar, y que la obra se lleve a cabo en el tiempo previsto, se hace necesario la inclusión de posibles penalidades, que sancionen, en su caso, la ejecución defectuosa que se lleve a cabo por la empresa adjudicataria desviándose de la obra recogida en el Proyecto de Ejecución, y, por otra parte, se prevé la sanción en caso de demora en los plazos previstos para su ejecución.

Esta circunstancia de garantizar la ejecución correcta de las obras y que se realicen en el tiempo previsto en el Programa de Trabajo, es especialmente necesaria, para evitar desviaciones, que provocarían ejecuciones defectuosas y demoras de los plazos totales o parciales, y se ayuda a corregir estos posibles defectos de ejecución, con la previsión de posibles penalidades en caso de que se produzcan incumplimientos por parte del contratista en este sentido.

En el caso de los posibles incumplimientos por demora en los plazos previstos, totales o parciales, se requiere que su cumplimiento sea estricto y puntual, no sólo como obligación contractual, sino para garantizar que las obras estén completamente ejecutadas en la fecha prevista y que sin retrasos se puedan entregar en ese momento al uso y servicio público educativo. La importancia del cumplimiento de los plazos en estas circunstancias concretas de este expediente, hace necesario prever las penalidades previstas legalmente en el punto 193.3 LCSP cuya cuantía asciende a 0,60 euros al día por cada mil euros del precio del contrato. La realización de esta obra en plazo, viene a garantizar el derecho a la educación, que como derecho fundamental aparece recogido en el art. 27 de la Constitución Española.

Tal como se regula en el artículo 217 de la LCSP se establecen penalidades en relación con el incumplimiento de la obligación de remitir al ente público contratante, cuando este lo solicite, relación detallada de aquellos subcontratistas o suministradores que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación o suministro de cada uno de ellos que guarden una relación directa con el plazo de pago. Se establecen penalidades también en los casos de impago por el contratista a un subcontratista o suministrador vinculado a la ejecución del contrato en los plazos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre.

Para conseguir las finalidades descritas anteriormente se prevén en el apartado 19 del cuadro de características del contrato del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, la posibilidad de imposición de penalidades por demora en el cumplimiento de los plazos totales o

parciales de ejecución de la obra o en caso de ejecución defectuosa de la misma; regulándose los tipos de penalidades leves, graves o muy graves y sus correspondientes cuantías, lo mismo que el procedimiento de su tramitación, siguiendo los principios de proporcionalidad, causalidad, y otros propios de todo procedimientos sancionador.

13. CAUSAS DE RESOLUCION.

Para la aplicación de las causas de resolución se estará a lo dispuesto en los artículos 211 de la LCSP y 110 del RGLCAP, y para sus efectos a lo dispuesto en los artículos 213 y 313 de la LCSP.

El incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución que se configuran como esenciales, será considerado como causa de resolución del contrato.

La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación de oficio o a instancia del contratista, en su caso, mediante procedimiento tramitado en la forma reglamentariamente establecida por el artículo 109 del RGLCAP.

En los casos de resolución por incumplimiento culpable del contratista, le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada.

14. REVISION DE PRECIOS.

No procede Por ser el plazo de recuperación de la inversión inferior a cinco años (art. 103.2 LCSP).

En Madrid, a fecha de firma
EL DIRECTOR GENERAL DE
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Firmado digitalmente por: IGNACIO GARCÍA RODRÍGUEZ - ***0583**
Fecha: 2026.04.17 11:58

Fdo.: Ignacio García Rodríguez.