



## **MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO REFORMA DE LA EDIFICACIÓN Y MEJORA DE LA URBANIZACIÓN DEL EDIFICIO JUAN DE HERRERA DEL CEIPSO JOSÉ DE ECHEGARAY**

### **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 Contratos del Sector Público, de 8 de noviembre, se exponen a continuación las necesidades que se tratan de satisfacer, así como las características y el importe de las prestaciones objeto del contrato de referencia.

La realización de las actuaciones a llevar a cabo en el edificio Juan de Herrera perteneciente al CEIPSO José de Echegaray se justifican en la existencia de daños en el mismo y que han determinado el cierre parcial de la planta primera.

El edificio Juan de Herrera se encuentra situado en una parcela próxima e independiente del propio centro escolar y está compuesto por una única edificación realizada en 1979.

De forma general, las patologías existentes afectan a los cerramientos exteriores e interiores del edificio que fueron realizados, tanto exteriormente como interiormente con un panel prefabricado de hormigón sobre estructura auxiliar metálica, de escaso espesor. La estructura de la edificación es de perfiles metálicos de vigas y pilares.

La edificación presenta un aspecto que es consecuencia del tipo de cerramiento empleado. La carpintería exterior de ventanas de perfiles de aluminio es posterior a la fecha de ejecución de la edificación.

Las actuaciones tienen por objeto la mejora térmico-acústica de la edificación, habiéndose planteado para ello las siguientes actuaciones:

#### **PLANTA BAJA:**

- Actuaciones en fachadas: Aplicación de SATE (Aislamiento + revestimiento exterior) y sustitución de carpintería de aluminio actual.
- Actuaciones interiores: Se trasdosan las fachadas de Comedor y Gimnasio, así como el tabique separador actual entre recintos anteriores. Además:
  - Arreglo interior del aseo del Comedor.
  - Apertura de puerta hacia el exterior en despensa de cocina
  - Desmontaje de falsos techos actuales en soportal, añadiendo una placa de aislamiento en el techo bajo el aislamiento actual. También se colocará una placa de aislamiento en el techo del gimnasio.
  - En Gimnasio se colocará un pavimento deportivo sobre el pavimento actual.
  - Nueva instalación de electricidad e iluminación en Comedor y Gimnasio.
  - Pulido del suelo actual del comedor.
  - Pintado de paramentos.

## **PLANTAS PRIMERA Y SEGUNDA:**

- Actuaciones en fachadas: Aplicación de SATE (Aislamiento +revestimiento exterior) y sustitución de carpintería de aluminio actual.
- Actuaciones interiores:
  - En Planta Primera: Se eliminan los aseos actuales de Aulas 1, 2, 3 y 4
  - Entre Aulas y Despachos y Entre Aulas: Se trasdosará por ambas caras con 2 placas de cartón-yeso y aislamiento interior.
  - Entre Aulas y pasillos: Se trasdosará, exclusivamente por la cara del Aula, y para evitar la reducción del pasillo de evacuación se colocará un panel adosado a la pared actual. En zonas de acceso a las aulas con suficiente anchura se trasdosará igualmente exteriormente que en el interior del aula.
  - Se sustituirán las ventanas fijas actuales de iluminación de pasillos por ventanas de madera con vidrio acústico.
  - Se desmontará el falso techo actual y los radiadores, que se sustituyen por falso techo desmontable con elementos empotrados de iluminación. Se colocarán los radiadores previamente desmontados.
  - Se actualiza la instalación de electricidad con cableado según normativa hasta los cuadros de planta.
  - Se pulirá el solado actual, y se pintarán los paramentos exteriores.
  - Se arreglarán, de acuerdo a los criterios de los núcleos de aseos arreglados, 2 núcleos de aseos, por cada planta, y se sustituirá por una puerta corredera, el acceso a cada núcleo de aseo adaptado existente.

El presupuesto de licitación de las obras asciende a la cantidad de 1.643.261,61 euros.

## **2. DURACIÓN.**

El plazo de ejecución es de 5 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. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA IMPROCEDENCIA DE DIVISIÓN EN LOTES DEL CONTRATO.**

En cumplimiento del artículo 99.3.b) 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, se considera motivos válidos, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato el riesgo para la correcta ejecución del contrato procedente de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones ya que con la división en lotes se pierde optimización de control de la ejecución global del contrato y la coordinación de la ejecución de las prestaciones además de una incorporación de diferentes

empresas en la ejecución de la obra, que incrementaría los costes de la ejecución, coincidiendo en el tiempo con las distintas empresas que ejecutarían los diferentes lotes lo que aumentaría el riesgo de accidentes debido a una mayor concurrencia de las mismas.

Además, debido a la naturaleza del objeto del contrato, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en él dificulta la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico y de coordinación de la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que imposibilita la división en lotes del objeto del contrato. Se ejecuta una obra completa recogida en un proyecto siendo inconveniente la ejecución de la misma en partes y siendo aconsejable su ejecución de forma conjunta en todos sus elementos.

#### **4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO.**

El presupuesto de licitación:

Base imponible:	1.358.067,45 euros
Importe del IVA:	285.194,16 euros
Importe total:	1.643.261,61 euros

La distribución del presupuesto de licitación por anualidades es la siguiente:

Anualidades	
2026	191.717,56 euros
2027	1.451.544,05 euros
Importe total	1.643.261,61 euros

Valor estimado del contrato (artículo 101 LCSP): 1.358.067,45 euros

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 edificación y mejora de la urbanización del edificio Juan de Herrera del CEIPSO José de Echegaray.

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 los siguientes motivos:

Las intervenciones a realizar tienen por objeto la mejora térmico-acústica de la edificación.

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.

Por otra parte, las actuaciones en instalaciones eléctricas que se van a desarrollar están sujetas a reglamentación de seguridad industrial, 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.

Respecto a la justificación de la elección de fórmulas para la evaluación de las ofertas, la fórmula utilizada en el caso del precio ofertado se justifica en conseguir la oferta económica más ventajosa con la corrección de las bajas temerarias o desproporcionadas garantizando así que ningún licitador incurso en temeridad se adjudique el contrato evitando el posible incumplimiento del mismo.

## 7. SOLVENCIA REQUERIDA Y CRITERIOS DE SELECCIÓN.

La exigencia, en este contrato, de solvencia técnica o profesional y económica y financiera, es uno de los requisitos o condiciones de aptitud que deben cumplir las empresas que se adjudiquen el contrato.

La clasificación es obligatoria, al tratarse de un contrato con presupuesto de licitación

(IVA excluido) superior a 500.000 euros. Esta clasificación es: grupo C (edificaciones); subgrupo 4 y 7 (albañilería, revocos y revestidos y aislamientos e impermeabilizaciones, respectivamente); categoría 4 (al estar el valor estimado comprendido entre 840.000 y 2.400.000 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.

Se exigirán un importe mínimo de 2.037.101,18 euros y se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

Este importe es acorde con lo establecido en el artículo 87.1 a) de la LCSP: "El volumen de negocios mínimo anual exigido no excederá de una vez y media el valor estimado del contrato". En este caso, los importes exigidos son una vez y media el valor estimado de cada lote.

La solvencia técnica deberán acreditarla mediante una relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años avalada por al menos dos certificados de buena ejecución para las obras más importantes; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término. Los certificados de buena ejecución de las obras incluidas en la relación cuyo destinatario fuese una entidad del sector público podrán ser comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad contratante de las obras,

El importe mínimo anual acumulado en el año de mayor ejecución será de 950.647,22 euros.

El importe exigido es el 0,7 del valor estimado, siendo acorde con lo establecido en el apartado 88.3 de la LCSP.

Los requisitos de solvencia, indicados anteriormente, 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 la empresa. Asimismo, se consideran que facilitan la concurrencia, se adecúan a las exigencias del órgano de contratación y se adaptan a las necesidades exigidas al futuro adjudicatario con objeto de garantizar la buena ejecución del contrato.

#### JUSTIFICACIÓN ADICIONAL

Atendiendo al requerimiento de Intervención General de su escrito de actuaciones interesadas de fecha 27/04/2026, se aclara que el artículo 86.3 de la LCSP indica: *"En el anuncio de licitación o invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato se especificarán los medios, de entre los recogidos en este artículo, admitidos para la acreditación de la solvencia técnica de los empresarios que opten a la adjudicación del contrato, con indicación expresa, en su caso, de los valores mínimos exigidos para cada uno de ellos. En su defecto, y para cuando no sea exigible la clasificación, la acreditación de la solvencia técnica se efectuará mediante la relación de obras ejecutadas en los últimos cinco 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, 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 este incluye trabajos correspondientes a distintos subgrupos, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 por ciento de la anualidad media del contrato"*.

Se ha optado por establecer en el PCAP el criterio que la ley establece por defecto, utilizando para el cálculo de importe mínimo anual acumulado el criterio que aplica el artículo 11.4.b) del RGLCSP: *“El criterio para la acreditación de la solvencia técnica o profesional será el de la experiencia en la realización de trabajos o suministros del mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, que se acreditará mediante la relación de los trabajos o suministros efectuados por el interesado en el curso de los cinco últimos años, o de los diez últimos años si se tratara de obras, en ambos casos correspondientes al mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, avalados por certificados de buena ejecución, y el requisito mínimo será que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% del valor estimado del contrato, o de su anualidad media si esta es inferior al valor estimado del contrato”*.

Este método de cálculo del importe anual acumulado es coherente también con el criterio que aplica el artículo 26 del RGLCSP para la categoría de los contratos: *“Los contratos de obras se clasifican en categorías según su cuantía. La expresión de la cuantía se efectuará por referencia al valor estimado del contrato, cuando la duración de éste sea igual o inferior a un año, y por referencia al valor medio anual del mismo, cuando se trate de contratos de duración superior”*.

Al utilizar el mismo método de cálculo para la categoría del contrato y el importe mínimo anual acumulado de los trabajos realizados, resulta coherente la acreditación de la solvencia mediante la clasificación y los criterios de solvencia del artículo 88.1 de la LCSP. Si se exigiese un importe mínimo anual acumulado equivalente a la anualidad media en obras cuyo plazo de ejecución es inferior a un año (en este caso, 5 meses), este importe sería inversamente proporcional al plazo de ejecución de la obra y resultaría desproporcionado respecto al importe del contrato.

## **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 RGCA, 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 70%, 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 RGCA, 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:

“En aplicación del artículo 85.5 del RGCAP, según el objeto del contrato y las circunstancias actuales en el mercado del sector de la construcción, se considerarán ofertas desproporcionadas o temerarias las que se encuentren en los siguientes supuestos:

1. Cuando concurra 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).

## **10. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.**

En cuanto a las condiciones especiales de ejecución del contrato recogidas en el apartado 16 del cuadro de características del contrato del PCAP, se establece la adopción de medidas concretas para favorecer la formación de los trabajadores que van a ejecutar los trabajos objeto del contrato en el lugar de trabajo en materia de prevención de riesgos laborales o gestión de residuos, 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.

El contenido mínimo del plan de formación será:

- Detección de necesidades
- Objetivos
- Contenido de los cursos y formato

- Delimitación el personal al que van dirigidos
- Sistema de evaluación de resultados.

Se exigirá la aportación del plan de formación antes del inicio de la ejecución del contrato.

La Dirección Facultativa de la obra podrá requerir, en cualquier momento de la ejecución del contrato, la relación de trabajadores que han recibido la referida formación, así como cualquier otra información que estime conveniente a fin de acreditar el cumplimiento de esta condición especial.

Esta condición se considera esencial, por lo que su incumplimiento será motivo de resolución del contrato según se establece en la cláusula 44 del pliego.

#### JUSTIFICACIÓN ADICIONAL:

En respuesta a las actuaciones interesadas de la Intervención General, de fecha 27 de abril de 2026, se procede a justificar, en relación al art. 202 de la LCSP, la conveniencia para este tipo de contrato de la elección de la condición especial de exigir al adjudicatario del contrato un plan de formación.

El artículo 202 de la LCSP establece la obligación de incluir en los pliegos al menos una condición especial de ejecución del contrato, que se refiera a consideraciones económicas, relacionadas con la innovación, de tipo medioambiental o de tipo social.

La propia naturaleza del contrato, donde confluyen numerosos gremios y la circulación de múltiple personal aconsejan que la condición esencial tenga un enfoque social, dirigido a dos aspectos: la prevención de riesgos laborales y la gestión de residuos.

La necesidad de abordar la formación en ambos ámbitos se justifica, en el caso de la prevención de riesgos laborales, en el elevado grado de siniestralidad laboral que históricamente se da en la construcción y para el que la formación es elemento fundamental.

La inclusión de la formación en gestión de residuos deviene en la cada vez mayor exigencia nacional y comunitaria en la normativa sobre gestión de residuos, cuyo conocimiento debe ser difundido a todos los estamentos de las obras, donde se genera gran cantidad de los mismos,

En este sentido, el artículo 202.2. establece que las consideraciones de tipo social pueden referirse entre otros aspectos a favorecer la formación en el lugar de trabajo; garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables; medidas para prevenir la siniestralidad laboral; otras finalidades que se establezcan con referencia a la estrategia coordinada para el empleo.

Por otra parte, también entre las condiciones medioambientales se admiten aquellas que persigan: la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero, contribuyendo así a dar cumplimiento al objetivo que establece el artículo 88 de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible; el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato; una gestión más sostenible del agua; el fomento del uso de las energías renovables; la promoción del reciclado de productos y el uso de envases reutilizables; o el impulso de la entrega de productos a granel y la producción ecológica.



## **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: GARCÍA RODRÍGUEZ IGNACIO  
Fecha: 2026.05.06 12:40

Fdo.: Ignacio García Rodríguez