



MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO CRECIMIENTO DE LA RED DE INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID MEDIANTE 2 LOTES. LOTE 1: CONSTRUCCIÓN DE NUEVO CP DE EDUCACIÓN ESPECIAL EN MÓSTOLES. LOTE 2: CONSTRUCCIÓN DE NUEVO CENTRO DE EDUCACIÓN ESPECIAL EN VILLAVERDE, MADRID

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 construcción de varios edificios educativos que refuercen la actual red de infraestructuras educativas con la que cuenta la Comunidad de Madrid. Estos centros responden a la demanda de plazas educativas detectadas en los ámbitos de varias Direcciones de Área en las que se articula la organización territorial del sistema educativo.

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: CONSTRUCCIÓN DE NUEVO CP DE EDUCACIÓN ESPECIAL EN MÓSTOLES.

Se construirá un edificio compacto, cerrado y volcado a un patio interior que alberga la zona deportiva y de juegos.

La disposición propuesta responde a las demandas funcionales de la Educación Especial, así como a las características del solar en el que se ubica, adaptándose a su forma y procurando una buena integración de los espacios y los recorridos en el centro.

La mayoría del programa se dispone en una única planta al mismo nivel, excepto el aparcamiento, las salas de instalaciones y uso administrativo o docente auxiliar, que se ubican en un nivel inferior a la planta baja. Ambos niveles se comunican mediante una gran rampa accesible en tres tramos, con el fin de garantizar las condiciones de accesibilidad universal. Se proyecta también la instalación de un ascensor junto a la rampa.

Las circulaciones se organizan en torno al patio central con cuatro brazos conectados entre sí y que albergan el programa del centro.

El centro contará con los siguientes espacios:

- Espacios en la planta baja: 3 aulas de Educación Infantil Especial, 10 aulas de Educación Básica Obligatoria, 4 aulas de talleres formativos, aseos adaptados, aseos adaptados para camilla, 2 talleres formativos, aula multisensorial, aula hogar, 2 aulas de fisioterapia, enfermería, aula de psicomotricidad, 2 aulas polivalentes, aula de usos



Comunidad de Madrid

múltiples/gimnasio, aula del futuro/biblioteca, comedor (cocina, almacenes, vestuarios, aseos), sala de conserjería/ reprografía, almacén, cuartos de servicios.

- Espacios en planta inferior: Despachos de dirección, secretaría, orientación, jefatura de estudios, servicios a la comunidad, AMPA, gabinetes, aseos, cuartos de limpieza, instalaciones y almacén.

- Aparcamiento exterior, con arbolado, que incluye plazas accesibles.

- Pistas deportivas, que se sitúan en la misma cota que el resto del centro.

- Patios exteriores y porches: Se proyecta un porche en el acceso al edificio. En el perímetro del patio interior existirá una zona de porche que garantizará la adecuada protección solar de las aulas.

El presupuesto de licitación de este lote asciende a la cantidad de 10.546.670,64 euros.

LOTE 2: CONSTRUCCIÓN DE NUEVO CENTRO DE EDUCACIÓN ESPECIAL EN VILLAVERDE, MADRID.

Se construirá el edificio teniendo en cuenta la topografía del terreno, que presenta un pequeño desnivel, para la implantación del edificio en el solar, planteando dos accesos al edificio, uno desde el cual se accede al centro y otro a la zona de aparcamiento.

El edificio propuesto consiste en una sucesión de crujías destinadas a alojar las diferentes áreas (Educación Infantil, Educación Básica Obligatoria y los Talleres Formativos), conectadas por un cuerpo en el que se sitúa la administración, dirección del Centro y servicios comunes.

Se construyen los siguientes espacios:

* En el cuerpo central:

- Administración: Despachos de dirección, jefatura de estudios, secretaría, conserjería/reprografía, orientación, profesor de servicios a la comunidad, sala de profesores, sala de AMPA, vestuarios...
- Espacios comunes: aula del futuro, sala multisensorial, sala de usos múltiples, sala auxiliar, aula hogar, gabinetes de audición y lenguaje, aula de psicomotricidad, 4 aulas de fisioterapia, enfermería y aseos.
- Cocina y comedor: 2 comedores, cocina, cámara, cuarto limpio, cuarto de basuras, almacén, vestuarios.
- Servicios comunes: Almacenes, cuartos limpios, 2 RACKs.

* En el primer módulo se sitúan los siguientes espacios: 6 aulas de Educación Infantil, aula multisensorial y aula de psicomotricidad, aula de usos múltiples y aseos.

* En el segundo módulo: 20 aulas de Educación Básica Obligatoria., 5 aulas polivalentes y aseos.

* En el tercer módulo se encuentran 3 Talleres Formativos y 6 aulas de talleres formativos y aseos.

* En la planta de cubierta se ubican los cuartos de instalaciones: climatización, bombas y ACS; cuarto de agua, cuarto PCI, cuarto RITE.

Se crean dos grandes patios que generan espacio diáfano y clarifican los espacios. Uno de ellos se destina a patio de juegos y el otro alberga la pista deportiva.



Comunidad de Madrid

Como el alumnado llega, en general, en pequeños autobuses adaptados a las diferentes necesidades de movilidad, se plantea una zona de recepción bajo una amplia marquesina, de modo que se pueda recibir al alumnado con protección hasta el vestíbulo de acceso al Centro. El acceso se produce sin barreras arquitectónicas.

La sala de usos múltiples-gimnasio se encuentra situada anexa a la pista deportiva en el cuerpo de conexión entre los tres módulos de aulas y cuenta con una altura de techo mayor.

Los cuartos dedicados a instalaciones se situarán tanto en planta de acceso como en planta de cubierta, accediendo a ellos desde una escalera situada en el módulo de aulas de EBO. En planta cubierta se instalarán las placas fotovoltaicas y máquinas necesarias para la instalación de climatización del edificio.

El aparcamiento se dispondrá en superficie con acceso restringido, dotándolo de un número de plazas correspondiente al exigido por la normativa. En total se prevé la construcción de un aparcamiento con 86 plazas, cuatro de las cuales serán accesibles. Además, se proyecta una plaza de autobús en dicho aparcamiento. Junto al aparcamiento de vehículos, se ha planteado un aparcamiento de bicicletas, al cual se puede acceder mediante una puerta de acceso peatonal junto al acceso.

El presupuesto de licitación de este lote asciende a la cantidad de 12.897.194,15 euros.

El presupuesto total de licitación de los dos lotes asciende a la cantidad de 23.443.864,79 euros.

JUSTIFICACIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO DEL VALOR ESTIMADO

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.

JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA

Es un contrato con 2 lotes, a los que pueden licitar las empresas que reúnan los requisitos de solvencia, aunque solo se adjudicará un lote por empresa. Las empresas que presenten oferta a varios lotes, deberán cumplir los requisitos de solvencia del lote que tenga mayor valor estimado. Al tener todos los lotes un valor estimado superior a 500.000 euros, se precisa el requisito de clasificación del contratista para el caso de empresas españolas y extranjeras no comunitarias, siendo la clasificación que corresponde a cada uno de los lotes la siguiente: Grupo C; Subgrupo 3; Categoría 6. Corresponde el grupo C ya que se trata de una edificación y el subgrupo 3 por tratarse de estructuras metálicas. La categoría específica para los lotes es la 6, al ser el valor el valor medio anual de los contratos superior a 5.000.000 de 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.



Comunidad de Madrid

Se exigirá un importe mínimo correspondiente al lote de importe más elevado al que liciten con el desglose que se indica más abajo 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.

LOTE 1	10.459.508,08
LOTE 2	12.790.605,77

Estos importes son acordes 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 medio anual de cada lote, que es inferior a una vez y media el valor estimado del contrato.

La solvencia técnica deberán acreditarla mediante una Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada 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; 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.

El importe mínimo anual acumulado en el año de mayor ejecución será el correspondiente al lote de importe más elevado al que liciten según el siguiente desglose:

LOTE 1	4.881.103,77
LOTE 2	5.968.949,36

Los importes exigidos son el 0,7 de la anualidad media de cada lote, siendo acordes con lo establecido en el apartado 88.3 de la LCSP.

De acuerdo con el artículo 76 de la LCSP, atendiendo a la complejidad técnica del contrato, se exige a las empresas licitadoras un compromiso de adscripción al contrato de los medios personales que se consideran imprescindibles para cumplir con el objeto del contrato. El personal mínimo que el contratista debe poner a disposición de la obra es:

- un jefe de obra, con dedicación plena, con titulación media o superior, con competencias en materia de edificación.
- un encargado de obra, con dedicación plena, con experiencia mínima de 2 años.

Los licitadores realizarán este compromiso cumplimentando la declaración responsable que consta en el anexo III del PCAP.



Comunidad de Madrid

El licitador que resulte propuesto como adjudicatario deberá acreditar, en el plazo previsto en el art. 150.2 de la LCSP, la efectiva disponibilidad de dichos medios personales mediante la aportación de:

- jefe de obra, presentación del correspondiente título habilitante (Grado en Arquitectura, Arquitectura Técnica, Ingeniería de la Edificación o Ingeniería Civil).
- encargado de obra, la presentación de certificado de vida laboral y currículum vitae firmado por el correspondiente trabajador.

La adscripción de medios al contrato se establece como obligación esencial, cuyo incumplimiento dará lugar a la resolución del contrato.

De conformidad con lo previsto en el artículo 76.2 de la LCSP, se considera necesario exigir a los licitadores el compromiso de adscripción de determinados medios personales para la ejecución del contrato, al tratarse de recursos directamente vinculados a la correcta realización de las prestaciones objeto del mismo.

Si bien la clasificación empresarial exigida acredita con carácter general la solvencia del contratista para ejecutar obras de la categoría correspondiente, no garantiza por sí sola la disponibilidad efectiva de personal técnico concreto con la cualificación y experiencia necesarias para garantizar la adecuada dirección y organización de los trabajos.

La ejecución de las obras requiere la presencia permanente de un jefe de obra con titulación media o superior y competencias en materia de edificación, responsable de la planificación, organización, coordinación técnica y supervisión de los trabajos, así como de la interlocución con la dirección facultativa y con la Administración contratante. La especial relevancia de estas funciones hace necesario asegurar su adscripción efectiva desde el inicio del contrato.

Esto se armoniza con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en cuanto configura al constructor como agente de la edificación responsable de la ejecución material de la obra con sujeción al proyecto y a las instrucciones de la dirección facultativa, debiendo aportar la organización y los medios humanos precisos (arts. 8 y 11).

Asimismo, resulta imprescindible la adscripción de un encargado de obra con dedicación plena y experiencia mínima de dos años, que garantice la organización diaria de los trabajos, la coordinación de los equipos de ejecución y la correcta implantación de las instrucciones de la dirección de obra, contribuyendo al cumplimiento de los plazos, las condiciones de calidad exigidas y las medidas de seguridad aplicables. Esto es conforme con la LOE, al desarrollar la obligación del constructor de dotar la obra de los medios humanos adecuados y de organizar su ejecución bajo las instrucciones de la dirección facultativa (art. 11.2).

La exigencia de estos medios personales resulta proporcionada y adecuada a la naturaleza, complejidad y características de las obras objeto del contrato, constituyendo una garantía adicional para la correcta ejecución de los trabajos, sin que suponga una restricción injustificada de la concurrencia, al tratarse de perfiles técnicos habitualmente disponibles en el sector de la construcción para contratos de características similares.

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 la empresa.



La adscripción de medios es una obligación esencial, cuyo incumplimiento dará lugar a la resolución del contrato.

JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La contratación del expediente se va a realizar por un procedimiento abierto con pluralidad de criterios, en aplicación del artículo 131.2 de la LCSP 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. Por otra parte, es el que menos limita la participación de los empresarios y, junto con la división en lotes, permite aumentar la competencia al posibilitar la participación de un número mayor de empresas, en particular de las pequeñas y medianas, sin obstaculizar, restringir ni falsear la competencia.

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

Además, cuando el licitador sea una UTE, en la aplicación de la limitación del número de lotes que se pueden adjudicar a un mismo licitador, serán considerados licitadores, las entidades que componen la UTE.

En el supuesto de que el licitador pueda resultar adjudicatario de un número de lotes que exceda del límite indicado anteriormente, cada lote se adjudicará a aquél que presente la oferta más ventajosa y, en el caso de que un mismo licitador obtenga la mayor puntuación en varios lotes, se tendrá en cuenta el orden de preferencia manifestado en su oferta.

Estas limitaciones, al amparo del artículo 99.4 b) de la LCSP, tienen como objetivos, por un lado, diversificar el riesgo de la Comunidad de Madrid evitando dependencia de un único licitador en varias obras al mismo tiempo y, por otro lado, una mejor imagen de la adecuación de los medios a la totalidad de las obras que el contratista pueda tener en cartera. Asimismo, permiten preservar la competencia, favorecer el reparto del mercado y, en definitiva, la participación efectiva de las PYMES en el mercado de la contratación pública.

El contrato se adjudicará aplicando varios criterios de adjudicación, en aplicación de los artículos 145 y 146 de la LCSP.

Con la finalidad de permitir a la Administración la elección de la oferta más favorable, se establecen otros criterios objetivos, además del económico, como el incremento de los medios personales a disposición de la obra por encima de los mínimos establecidos en el proyecto de ejecución, o el aumento del plazo de garantía por encima del año establecido en el PCAP.

La ponderación de los criterios de adjudicación es la siguiente:

Precio (Criterio objetivo)	80
Incremento de medios personales (Criterio objetivo)	12
Aumento del plazo de garantía (Criterio objetivo)	8

El incremento de medios personales redundará en la calidad final de la obra. Los licitadores deberán incluir, acompañando a los documentos acreditativos de la solvencia exigida, un compromiso firmado por el representante legal de la empresa, de que destinará a la ejecución del contrato los medios personales exigidos en el punto 9.5 del cuadro de características del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. Se trata de una obligación esencial cuyo incumplimiento dará lugar a la resolución del contrato.



Comunidad de Madrid

El aumento del plazo de garantía asegura la corrección de defectos durante un plazo de tiempo mayor, aumentando la calidad de los trabajos y suponiendo un ahorro, al no tener que acometer gastos para la corrección de defectos durante el tiempo que oferte la empresa adjudicataria, superior a un año.

Estos criterios de adjudicación se entienden adecuados para conseguir que se presenten ofertas económicamente convenientes y que lleven a una mayor calidad en la ejecución de la obra.

JUSTIFICACIÓN DE LA 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 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 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:

“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



Comunidad de Madrid

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”.

JUJUSTIFICACIÓN DE LA EXIGENCIA DE GARANTÍA PROVISIONAL

Se establece la exigencia de garantía provisional del 3% del presupuesto base de licitación del lote de mayor importe al que licite. Es necesaria la constitución de la garantía provisional por los licitadores para responder del mantenimiento de sus ofertas, y sobre todo para el caso en que existan bajas desproporcionadas o temerarias, sobre todo en este tipo de contratos obras, que suponen infraestructuras importantes, ya que en el caso de que no existiera garantía provisional, los licitadores o el adjudicatario que se propusiera, podría no mantener su oferta, y con más riesgo en una coyuntura como la actual donde se están produciendo bajas presuntamente desproporcionadas o temerarias, y para estos casos, sin dicha garantía provisional no se podría tomar ninguna consecuencia jurídica o económica contra la empresa que retirara su oferta, y si así lo hiciera provocaría retrasos en la tramitación del expediente y posterior ejecución del mismo, que provocaría que la obra no pudiera ponerse en funcionamiento para el servicio público docente en las fechas previstas.

Todo ello, de conformidad con el art. 106 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, de 8 de noviembre.

JUSTIFICACIÓN DE LA CONDICIÓN ESPECIAL

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



Comunidad de Madrid

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.

El plan de formación comprenderá formación concreta por encima de la que se incluya con carácter general en el correspondiente Convenio Colectivo de aplicación a los trabajadores.

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 DE LAS 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



Comunidad de Madrid

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 21 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.

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

Firmado digitalmente por: IGNACIO GARCÍA RODRÍGUEZ - ***0583**
Fecha: 2026.08.31 10:45

Fdo.: Ignacio García Rodríguez.