



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Ossa de Montiel
FRANCISCO GABRIEL SÁNCHEZ BERMÚDEZ
02/06/2026



Ayuntamiento de
OSSA DE MONTIEL

NIF: P0205700H

Secretaría e Intervención

Expediente 1574408D

D. Francisco Gabriel Sánchez Bermúdez, Secretario – Interventor del Ayuntamiento de Ossa de Montiel, (ALBACETE), CERTIFICO:

Que con arreglo a los datos existentes en la Secretaría – Intervención de mi cargo RESULTA que en sesión celebrada con carácter ordinario por la Corporación Municipal en Pleno el día 21 de mayo de 2026 se adoptó el siguiente ACUERDO:

PARTE RESOLUTORIA.

12.- PLIEGO DE CONDICIONES CONTRATO DE OBRAS CENTRO DE DÍA.

Se da cuenta del contenido del Pliego de condiciones para la ejecución de obras en el Centro de Día cuyo resumen es el siguiente:

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

TÍTULO: REALIZACION DE CENTRO DE DIA.

1.- Definición del objeto del contrato:

El objeto del contrato es la ejecución de las obras definidas en el Proyecto denominado OBRAS DE REALIZACION DE CENTRO DE DIA.

Código CPV: 45.000000-7. Trabajos de construcción.

*Código CPV: 45215200-9 Trabajos de construcción de edificios para servicios sociales
División en lotes: NO*

Justificación de la no división en lotes del contrato: La finalidad del contrato es la entrega de una obra completa para el uso público. Los distintos apartados que conforman el proyecto de obras, no pueden ser considerados como lotes independientes que puedan ser individualizados, dada la íntima y directa conexión que presentan unas tareas con respecto de las otras desde el punto de vista técnico.

Hay que tener en cuenta que este tipo de obras incluyen diversas actuaciones en un edificio ya construido de carácter integral de modo que con la finalización de la misma se procede a la entrega de un bien para su uso público con carácter inmediato con todos los elementos necesarios para ello antes indicados, tanto los principales como los complementarios, circunstancia que se vería seriamente dificultada en el caso de existir diversas empresas adjudicatarias, sólo obligadas a responder de la parte contratada a las mismas, y no del bien de uso público en su conjunto.

La obra se ejecuta en un ámbito espacial determinado y debe haber una perfecta coordinación entre las distintas actuaciones. En caso de que la obra fuera ejecutada por dos o más empresas, podrían suponer que la realización simultánea de diversas fases de la obra resulte incompatible.

La conveniencia de existir una única respuesta a la entrega al uso público, así como a la subsanación de los defectos observados que puedan deberse a deficiencias en la ejecución de la obra durante el plazo de garantía establecido es innegable. La existencia de diversas empresas adjudicatarias podría generar controversias sobre la responsabilidad de la obra, cuya resolución podría alargarse en el tiempo, con el perjuicio para la puesta en funcionamiento en condiciones adecuadas del espacio público afectado por la obra y, en definitiva, para sus posibles usuarios.

En el ámbito de la propia ejecución de la obra, es evidente la necesidad de coordinar de forma óptima las distintas prestaciones, conforme se van desarrollando los trabajos y los plazos establecidos para cada una de ellas, de conformidad con las directrices emitidas por la Dirección Facultativa, cuestión que podría verse imposibilitada si su ejecución se encargase a una pluralidad de contratistas diferentes, poniendo en riesgo la correcta ejecución del contrato.

Por otra parte, las incidencias surgidas en algunos de los lotes podría suponer el incumplimiento de los plazos asignados a las empresas adjudicatarias de otros lotes,





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Ossa de Montiel
FRANCISCO GABRIEL SÁNCHEZ BERNÚDEZ
02/06/2026



Ayuntamiento de
OSSA DE MONTIEL

NIF: P0205700H

Secretaría e Intervención

Expediente 1574408D

de modo que la entrega completa y definitiva del bien afectado por el uso público se vería afectada.

Por tanto, desde el punto de vista de la entrega de un espacio público para el uso de los ciudadanos, así como desde el punto de vista técnico, no resulta adecuada la división en lotes de la obra que se propone contratar.

Contrato reservado de conformidad con la D.A. 4ª LCSP: NO

Necesidades administrativas a satisfacer mediante el contrato: La obra prevista es necesaria para el cumplimiento de los fines institucionales que son competencia del Ayuntamiento de Ossa de Montiel, en concreto para la creación de un Centro Social (Centro de Día para mayores) con alta demanda en el municipio.

2.- Órganos administrativos.

Denominación: Ayuntamiento de Ossa de Montiel.

Dirección postal: Plaza de la Constitución nº 1. Ossa de Montiel (Albacete). 02611.

DIR3: L01020576.

Unidad tramitadora:

Secretaría Intervención del Ayuntamiento de Ossa de Montiel.

Dirección postal: Plaza de la Constitución nº 1. Ossa de Montiel (Albacete). 02611.

DIR3: L01020576.

Oficina contable:

Secretaría Intervención del Ayuntamiento de Ossa de Montiel.

Dirección postal: Plaza de la Constitución nº 1. Ossa de Montiel (Albacete). 02611.

DIR3: L01020576.

Órgano destinatario del objeto del contrato

Ayuntamiento de Ossa de Montiel.

Dirección postal: Plaza de la Constitución nº 1. Ossa de Montiel (Albacete). 02611.

3.- Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato.(Cláusula 4)

Ayuntamiento de Ossa de Montiel.

Dirección postal: Plaza de la Constitución nº 1. Ossa de Montiel (Albacete). 02611.

4.- Valor Estimado.

Valor estimado: 116.193,63 Euros.

Presupuesto principal: 97.196,53 Euros.

Anexo instalación contra incendios: 18.997,10 Euros.

Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado: El presupuesto del presente proyecto se ha confeccionado de acuerdo con el proyecto técnico.

5.- Presupuesto base de licitación y crédito en que se ampara.

Tipo de presupuesto: Máximo determinado,

Presupuesto (IVA excluido): 97.196,53 euros.

Que incluye:

- *Presupuesto de ejecución material: 81.677,76 Euros.*
- *Gastos generales (13%): 10.618,11 Euros.*
- *Beneficio industrial (6%): 4.900,67 Euros.*

IVA: 20.411,27.

Tipo/s: 21%

Anexo instalación contra incendios:





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Ossa de Montiel
FRANCISCO GABRIEL SÁNCHEZ BERMÚDEZ
02/06/2026



Ayuntamiento de
OSSA DE MONTIEL

NIF: P0205700H

Secretaría e Intervención

Expediente 1574408D

Presupuesto (IVA excluido): 18.997,10 Euros.

- *Presupuesto de ejecución material: 15.963,95 Euros.*
- *Gastos generales: 2.075,31 Euros.*
- *Beneficio industrial: 957,84 Euros.*

IVA: 3.989,39 Euros.

Tipo 21%.

Presupuesto base de licitación: 140.594,29 Euros.

Presupuesto sin IVA: 116.193,63 euros.

IVA 21%: 24.400,66 Euros.

Cofinanciación: Sí. Diputación Provincial de Albacete a través del programa Dipualba responde: 50.000,00 Euros.

Aportación del Ayuntamiento de Ossa de Montiel. 90.594,29 Euros.

Partida presupuestaria año 2026: 231.622.00

6.- Revisión de precios.

Procede: NO

7.- Régimen de pagos.

Expedición de certificaciones:

A la ejecución del 20%.

A la ejecución del 40%.

A la ejecución del 60%.

A la liquidación del contrato.

El pago se efectuará aplicando a los precios unitarios del presupuesto el porcentaje de baja de adjudicación resultante de la oferta del adjudicatario. Junto a la certificación, deberá emitirse un informe por la Dirección Facultativa de la obra sobre el cumplimiento por la empresa adjudicataria durante el periodo certificado de las propuestas y compromisos incluidos en su oferta que hayan sido valorados dentro de los criterios de adjudicación del contrato. El informe se efectuará sobre la base de la documentación que figura referenciada respecto de cada criterio de adjudicación.

Las facturas deberán contener los requisitos exigidos en el artículo 6 del Real Decreto 1619/2012 por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación.

El contratista estará obligado a expedir facturas electrónicas.

Abonos a cuenta por operaciones preparatorias: NO.

8.- Plazo de ejecución y lugar de ejecución.

Plazo Total: 1 mes.

Plazos Parciales: NO

Recepciones parciales: NO

Lugar de ejecución: Calle San Miguel 38.

9.- Programa de trabajo.

Obligación de presentar un programa de trabajo: No.

10.- Procedimiento y criterios de adjudicación.

Tramitación anticipada: NO

Tramitación: Urgencia. (En caso de acordarse)

Procedimiento: abierto simplificado

Criterios de adjudicación: Se atiende a varios.

11.- Solvencia económica, financiera y técnica.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Ossa de Montiel
FRANCISCO GABRIEL SÁNCHEZ BERNÚDEZ
02/06/2026



Ayuntamiento de
OSSA DE MONTIEL

NIF: P0205700H

Secretaría e Intervención

Expediente 1574408D

Acreditación de la solvencia:

Procede: Sí mediante Inscripción en el Registro de Licitadores.

12.- Concreción de las condiciones de solvencia.

Procede: No.

13.- Habilitación empresarial.

Procede: No.

14.- Empresas no comunitarias.

Apertura de una sucursal en España de las empresas no comunitarias que resulten adjudicatarias:

Procede: Sí.

15.- Garantía provisional y definitiva.

Provisional: No.

Definitiva: Sí.

5 por 100 del precio final ofertado excluido el IVA.

Constitución mediante retención en el precio:

Procede: Sí

16.- Garantía complementaria. (Artículo 107.2 de la LCSP)

Procede: No.

17.- Pólizas de seguros.

Procede: No.

18.- Forma de las proposiciones, presentación y Subasta:

Forma de las proposiciones: Las proposiciones deberán presentarse en un único sobre en el que incluirán las declaraciones responsables (Anexo III) y "la oferta de los criterios valorables en cifras o porcentajes (Anexo II)"

Subasta Electrónica: No.

Presentación de las proposiciones:

Plataforma de Contratación del Estado: Sí.

Presencial en el Registro del Ayuntamiento de Ossa de Montiel: No.

Condiciones especiales de presentación de ofertas.

Quien desee participar en el procedimiento debe acreditar haber visitado la instalación junto con el Director facultativo de la obra Dº. Pedro Zafra Díaz debiendo concertar cita con el mismo antes de la presentación de la oferta.

Teléfono de contacto: 646 52 26 19

Dirección de Oficina Técnica: Calle Ramón y Cajal, 10. 02611 Ossa de Montiel.

Albacete.

Correo electrónico de contacto: p.zafra@zacamsp.com

19.- Varios criterios de adjudicación. Criterios valorables en cifras o porcentajes 100 puntos.

A.- Oferta económica: Hasta 95 puntos.

La puntuación de cada oferta económica (PE) se obtendrá de acuerdo a la siguiente fórmula:

PE= 95 x PL – P0 / PL-POMIN.

PO= Importe de la oferta a valorar.

POMIN= Importe de la oferta más económica.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Ossa de Montiel
FRANCISCO GABRIEL SÁNCHEZ BERNÚDEZ
02/06/2026



Ayuntamiento de
OSSA DE MONTIEL

NIF: P0205700H

Secretaría e Intervención

Expediente 1574408D

PL = Importe de licitación (Presupuesto del contrato €).

Con el fin de garantizar la financiación de la obra, no se admitirán ofertas que supongan una rebaja superior al 50% del precio de licitación.

B.- Garantía complementaria: Hasta 5 puntos.

Podrá ampliarse el plazo de garantía:

La mejor oferta en el plazo de garantía obtendrá 5 puntos y la parte proporcional el resto de ofertas.

20.- Ofertas anormalmente bajas.

Procede: SI

- Criterios adjudicación y designación de los parámetros objetivos que permiten identificar que una oferta se considera anormal:

OFERTA ECONÓMICA

Se considerará, en principio, como anormal, la baja de toda proposición cuyo porcentaje exceda de lo siguiente:

- 1 licitador: 25 por debajo del presupuesto.*
- 2 licitadores: más de 20 puntos por debajo de la otra oferta.*
- 3 licitadores o más: más de 10 puntos por debajo de la media.*

21.- Admisibilidad de variantes.

Procede: NO

22.- Documentación técnica a presentar en relación con los criterios de adjudicación vinculados a un juicio de valor.

Procede: NO.

23.- Condiciones especiales de ejecución y presentación de ofertas.

Condiciones de ejecución:

- Condiciones especiales de ejecución, (previstas en el artículo 202.2 LCSP):*
- De tipo medioambiental: Tratamiento de Residuos en gestor autorizado.*
- De tipo social: Cumplimiento de la normativa sobre igualdad.*

- Relacionadas con la innovación: NO

- Otras condiciones especiales de ejecución: No,

Quien desee participar en el procedimiento debe acreditar haber visitado la instalación junto con el Director facultativo de la obra Dº. Pedro Zafra Díaz.

24.- Ejecución del contrato.

Posibilidad de ejecutar determinadas partes o trabajos, en atención a su especial naturaleza, directamente por el propio licitador o, por un participante en la UTE: NO

25.- Subcontratación.

Subcontratación: SI

Pago directo a los subcontratistas: NO

Los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato a subcontratar, su importe, y el nombre o el perfil empresarial de los subcontratistas: NO.

26.- Cesión del contrato.

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el contratista a un tercero: SI, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 214.1 LCSP





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Ossa de Montiel
FRANCISCO GABRIEL SÁNCHEZ BERNÚDEZ
02/06/2026



Ayuntamiento de
OSSA DE MONTIEL

NIF: P0205700H

Secretaría e Intervención

Expediente 1574408D

*27.- Modificaciones previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares.
Procede: NO*

28.- Suspensión.

Abono al contratista de los daños y perjuicios por suspensión del contrato: de conformidad con lo dispuesto en el artículo 208 LCSP.

29.- Penalidades.

a) Por demora: de conformidad con lo establecido en el artículo 193 de la LCSP

b) Por incumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso:

b.1) Por cumplimiento defectuoso:

Procede: SI

Si al tiempo de la recepción, las obras no se encuentran en estado de ser recibidas por causas imputables al contratista:

1. Se considerará incumplimiento LEVE, con una penalidad del 1% del precio de adjudicación del contrato, IVA excluido, cuando el volumen de obra afectado sea inferior al 10% del presupuesto de ejecución material.

2. Se considerará incumplimiento GRAVE, con una penalidad del 5% del precio de adjudicación del contrato, IVA excluido, cuando el volumen de obra afectado sea entre el 10% y hasta el 30% del presupuesto de ejecución material.

3. Se considerará incumplimiento MUY GRAVE, con una penalidad del 10% del precio de adjudicación del contrato, IVA excluido, cuando el volumen de obra afectado sea superior al 30% del presupuesto de ejecución material.

En todo caso, la imposición de las penalidades no eximirá al contratista de la obligación que legalmente le incumbe en cuanto a la reparación de los defectos.

Por la inobservancia de las instrucciones dadas por la Dirección Facultativa, relativas a la correcta ejecución de la obra, por cualquier medio que permita dejar constancia de su recepción por el responsable de la empresa adjudicataria.

1. Se considerará incumplimiento LEVE, con una penalidad del 1% del precio de adjudicación del contrato, IVA excluido, la inobservancia de cuatro instrucciones.

2. Se considerará incumplimiento GRAVE, con una penalidad del 5% del precio de adjudicación del contrato, IVA excluido, la inobservancia de cinco instrucciones.

3. Se considerará incumplimiento MUY GRAVE, con una penalidad del 10% del precio de adjudicación del contrato, IVA excluido, la inobservancia de seis o más instrucciones.

Por incumplimiento de la obligación de indemnizar los daños y perjuicios ocasionados a terceros, como consecuencia de la incorrecta ejecución de las prestaciones objeto del contrato, establecida en la cláusula 35 del presente pliego, denominada responsabilidad del contratista por daños y perjuicios, se podrá imponer una penalidad, calificada como muy grave, del 10% del precio de adjudicación del contrato, IVA excluido.

b.2) Por incumplimiento de los compromisos de adscripción de medios personales o materiales:

Procede: NO

b.3) Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución:

Procede: No.

c) Por subcontratación: Procede: SI.

Por incumplimiento de las condiciones de subcontratación (artículo 215.3 LCSP): 50 % del importe del subcontrato, IVA excluido.

Por incumplimiento de los pagos a los subcontratistas o suministradores:

- Sobre el importe subcontratado para el incumplimiento de los requerimientos de documentación. 10%





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Ossa de Montiel
FRANCISCO GABRIEL SÁNCHEZ BERNÚDEZ
02/06/2026



Ayuntamiento de
OSSA DE MONTIEL

NIF: P0205700H

Secretaría e Intervención

Expediente 1574408D

- Sobre el importe adeudado al subcontratista o suministrador para el incumplimiento del pago en plazo. 10%

Para proceder a la imposición de las penalidades indicadas, será necesario que los incumplimientos que puedan dar lugar a las mismas queden certificados por el responsable del contrato. De esta certificación se dará traslado al contratista para que realice las alegaciones oportunas en el plazo de 5 días hábiles. Toda la documentación recabada será trasladada al órgano de contratación, que resolverá sobre la imposición de la penalidad, que se hará efectiva mediante el correspondiente descuento en la facturación del mes siguiente al de la notificación de la imposición de la misma al adjudicatario o, en su caso, con cargo a la garantía definitiva

30.- Causas de resolución del contrato.

Causas establecidas en los artículos 211 y 245 de la LCSP.

31.- Ensayos, análisis e informes específicos previstos en el artículo 145 del RGLCAP. Los gastos derivados de la realización de los ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y de los informes específicos que se recaben, serán de cuenta del contratista hasta un importe del 1% del precio de la obra.

32.- Plazo de aviso de terminación de la ejecución de la obra.

Plazo de aviso de terminación de la ejecución de la obra: 5 días hábiles.

33.- Certificación final.

Plazo para aprobar la certificación final: 10 días.

34.- Plazo de garantía.

6 meses.

35.- Deber de confidencialidad.

Duración: 5 años desde el conocimiento de esa información.

36.- Plazo de solicitud de información adicional sobre los pliegos.

Los interesados en el procedimiento de licitación deberán solicitar información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria con una antelación de 7 días antes de la finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

37.- Perfil de contratante.

La dirección de acceso al perfil de contratante en el Ayuntamiento de Ossa de Montiel se encuentra alojada en la plataforma de contratación del Estado: <https://contrataciondelestado.es/>

38.- Mesa de contratación:

Procede: Sí.

Composición:

Alcalde.

2 vocales concejales del Ayuntamiento.

2 vocales funcionarios del Ayuntamiento.

1 Redactor técnico del proyecto.

Secretario-Interventor.

39.- Inscripción en Registro de licitadores.

Procede: Sí.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Ossa de Montiel
FRANCISCO GABRIEL SÁNCHEZ BERMÚDEZ
02/06/2026



Ayuntamiento de
OSSA DE MONTIEL

NIF: P0205700H

Secretaría e Intervención

Expediente 1574408D

El Pleno de la Corporación por unanimidad de sus miembros, (*Grupo SEC, Dº. Alejandro Chillerón Mora, Dª. Pilar Fustel Fuentes, Dº. Pedro Jesús Peñarrubia Sevilla, Dª. María José Capdevila Muñoz; Grupo PSOE, Dª. Magdalena Parra Losa, Dº. José Jesús Notario Mancebo, Dª. Patricia Moreno Serrano, Dº. Sergio Sánchez Muñoz; Grupo PP, Dº. Andrés Cuerda Mora, Dª. Cecilia Vitoria Sánchez*), ACUERDA:

- 1.- Aprobar el expediente de contratación del contrato de obras de Acondicionamiento de Centro de Día de Ossa de Montiel Calle San Miguel nº 38.
- 2.- Aprobar el expediente de gasto con cargo a la partida de gasto correspondiente del presupuesto municipal de 2026.
- 3.- Aprobar la propuesta de Pliego de Condiciones Económico Administrativas mediante procedimiento abierto simplificado procediendo a remitir los anuncios a la Plataforma de Contratación del Ayuntamiento de Ossa de Montiel alojada en la Plataforma de Contratos del Estado.

Y para que conste y surta los efectos oportunos a reserva de lo dispuesto en el artículo 206 del ROF se expide el presente certificado el día reflejado al margen.

EL SECRETARIO
Francisco Gabriel Sánchez Bermúdez.

