



EXPTE: 4255/2020

D. JORGE JIMENEZ RETAMAL, JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS.

INFORMO:

En relación con el expediente de contratación de las obras de la segunda fase de la Urbanización “Los Cuartos del Sur”, he de trasladar lo que sigue:

El presente informe se redacta en cumplimiento y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116.4 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.

1. NECESIDAD E IDONEIDAD DE LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS

El artículo 28.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, establece que: *“Las entidades del sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. A tal efecto, la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, cuando se adjudique por un procedimiento abierto, restringido o negociado sin publicidad, deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación”.*

Una vez aprobado definitivamente el Proyecto de la Segunda Fase de la Urbanización “Los Cuartos del Sur” mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local del día 09/11/2022, es necesario acometer las obras a fin de terminar con el desarrollo urbanístico de los terrenos incluidos en el ámbito del Sector 35 del Área de Reparto 29 del PGOU de Almendralejo.

El Ayuntamiento de Almendralejo no dispone de medios personales ni materiales suficientes para poder abordar la ejecución de los trabajos de urbanización de la complejidad y especificidad de la que nos ocupa, tanto a nivel constructivo como de instalaciones. Es por tanto, que se hace necesaria la contratación de las citadas obras a una empresa con capacidad técnica y económica para su ejecución.

2. REPLANTEO PREVIO DE LAS OBRAS

De acuerdo con lo recogido en el artículo 236 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de la Ley de Contratos del Sector Público, se ha procedido a realizar el replanteo previo de las obras objeto del presente informe, comprobándose la realidad geométrica de la obra y la disponibilidad de los terrenos precisos para la normal ejecución de la obra





3. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

La contratación se realizará mediante procedimiento abierto.

4. CLASIFICACIÓN EXIGIDA A LOS LICITADORES

Al tratarse de un contrato de obras de un valor estimado superior a 500.000 euros (Art. 77 Ley 9/2017) es necesaria la exigencia de clasificación al contratista. Se requiere la siguiente clasificación:

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORIA
A	2	3
G	4	3
I	6	3

5.- NO DIVISION EN LOTES

Según el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público: *“Siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes, pudiéndose reservar lotes de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta. No obstante lo anterior, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse.”*

Desde el punto de vista técnico se desaconseja la división del presente contrato en lotes, al tratarse de un único encargo en el que todas las partes están relacionadas de una manera indivisible. La realización independiente de alguna de las fases comprendidas en el objeto del contrato dificulta la correcta ejecución del mismo, conllevando un riesgo para la correcta ejecución del contrato al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones.

6. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del contrato se realizará atendiendo a una pluralidad de criterios en base a la mejor relación calidad-precio que se evaluará con arreglo a los siguientes criterios:

Para la tramitación del expediente de contratación de las obras objeto del presente informe se proponen una serie de criterios divididos entre los que asignan la puntuación mediante la aplicación de fórmulas matemáticas y los que estiman la puntuación mediante un juicio de valor.



**A) CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE ASIGNACION DIRECTA O FORMULA. (hasta un máximo de 60 puntos)****1.- Oferta Económica: Hasta un máximo de 45 puntos**

Los licitadores ofertarán el porcentaje de baja económica que se aplicará de forma directa a todos y cada uno de los precios de las unidades de obra contempladas en este Pliego, referenciado al PEM, sin Gastos Generales, Beneficio Industrial ni IVA, que serán posteriormente repercutidos.

Las ofertas económicas se puntuarán según el siguiente detalle en base al porcentaje de baja ofertado por cada una de las ofertas con respecto a los precios unitarios descompuestos y auxiliares, este porcentaje será común a todos los valores reseñados, reflejados en la licitación para la ejecución de la obra de la siguiente manera:

$$Poe = Pmax \times (\%Bof / \% Bmax)$$

Poe:	Puntuación por oferta económica
Pmax:	Puntuación máxima a otorgar: 45 puntos
% Bof:	Baja ofertada por cada licitador expresada en porcentaje
% Bmax:	Baja máxima ofertada en porcentaje

2.- Ampliación de plazo de garantía: Hasta un máximo de 15 puntos

La empresa adjudicataria deberá ofertar un incremento, expresado en años, del aumento de plazo de garantía de la obra ejecutada, y por encima del año, establecido como mínimo. El plazo máximo a ofertar será de 4 años por encima del obligatorio (1 año obligatorio).

Se valorará con la máxima puntuación la oferta que, cumpliendo con lo establecido en los pliegos correspondientes, resulte con un mayor plazo de garantía, atribuyéndose a las restantes ofertas la puntuación que proceda aplicando la siguiente fórmula:

$$Pag = Pmax \times (PGi/4)$$

Pag:	Puntuación por ampliación de plazo
Pmax:	Puntuación máxima a otorgar: 15 puntos
PGi:	Ampliación del plazo de garantía en años



B) CRITERIOS NO EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA, SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR (Hasta un máximo de 25 puntos)

1.- Programa de trabajo: Hasta un máximo de 15 puntos

Las empresas deberán presentar un programa de trabajo que contemple el desarrollo de las distintas unidades a realizar en cada plazo, de acuerdo, en su caso con las anualidades fijadas en el cuadro de características. Deberá incluir:

a) Una memoria explicativa y detallada de la forma y orden de ejecución de las unidades de obra, que refleje la continuidad y coordinación de los trabajos de los distintos oficios que intervienen, así como la definición de la calidad de materiales, sistemas constructivos e instalaciones que el contratista se compromete a emplear en la obra, y en especial:

- plano de distribución de las casetas de obra, contenedores, acopios, grúas y otra maquinaria
- plano de circulaciones en la parcela durante los trabajos, peatonales y motorizadas
- plano de servicios afectados y demás aficiones al entorno
- diagrama de la estructura técnico-administrativa responsable de la ejecución
- listado de medios humanos y maquinaria a utilizar en la obra
- Perfil o listado, en su caso, de las empresas subcontratadas y suministradoras de materiales.

b) Un gráfico de la ejecución de las distintas unidades de obra, en forma de diagrama de Gantt o de barras, en el que figure el presupuesto mensual por contrata a precios de proyecto ajustado a las anualidades previstas, en su caso, en las condiciones de licitación. Cualquier referencia en este gráfico a importes distintos del presupuesto de licitación, supondrá la no admisión de la oferta.

El programa se ajustará a las características, naturaleza e importe de la obra. En este apartado no se valorará la reducción del plazo, puesto que en este apartado se valorará la forma de organizar, planificar, programar y coordinar los medios materiales y personales y la forma de ejecución, sistemas constructivos, etc.

Criterios de valoración.

Se valorarán los siguientes puntos:

- Análisis correcto del ámbito de actuación
- Análisis correcto de las posibles afecciones a servicios preexistentes
- Descripción técnica adecuada de los trabajos a realizar
- Disposición adecuada de los elementos auxiliares en el terreno (casetas de obra, grúas, contenedores, maquinaria)
- Calidad suficiente de los materiales a emplear en obra
- Coherencia de los diagramas Gantt y PERT
- Adecuación de los medios humanos asignados a la obra
- Adecuación de los medios materiales asignados a la obra





CONTENIDO. PONDERACION	PUNTUACION MAXIMA EXPRESADA EN %
Ofertas que presenten un programa de trabajo que presenten una definición completa con total o suficiente adaptación a la obra	Hasta 100%
Ofertas que presenten un programa de trabajo que presenten una definición completa con insuficiente adaptación a la obra	Hasta 65 %
Ofertas que presenten un programa de trabajo que presenten una definición parcial con suficiente adaptación a la obra	Hasta 30 %
Ofertas que presenten un programa de trabajo que presenten una definición parcial con suficiente o nula adaptación a la obra	0%

2.- Plan de control de calidad: Hasta un máximo de 10 puntos

La oferta contendrá, de forma justificada, la propuesta programada del control interno de calidad que la empresa vaya a desarrollar durante la ejecución de las obras, relativa, entre otros aspectos a:

- Control de calidad en los materiales a emplear
- Control de calidad en los métodos de ejecución de las distintas unidades de obra
- Control de calidad en las pruebas finales de instalaciones
- Cualquier otro elemento, método o proceso de control que el contratista considere oportuno incluir dentro del control de calidad.

El contenido del plan se ajustara a las características, naturaleza e importe de la obra. A los efectos previstos en el apartado anterior el contratista indicara para cada uno de los aspectos del control de calidad:

a) Medios propios o externos: el licitador indicara si llevara a cabo el control de calidad con personal propio o con empresas externas especializadas en control de calidad

b) Sistemas de control: El contratista deberá especificar el sistema de controles y ensayos que la empresa se compromete a realizar en la obra, en consonancia con el programa de control ofertado. En este sentido se deberán incluir los siguientes documentos:

- Fichas de control en materiales y procesos: criterios de aceptación, rechazo y corrección





- Diagrama de la estructura técnico-administrativa responsable del control de calidad en la obra
- Compromiso de las empresas externas colaboradoras en el control de calidad, en su caso.

Criterios de valoración:

Se valorará la suficiencia del control de calidad en la recepción de materiales en obra, en la calidad en los procesos constructivos, así como la adecuación de la estructura técnico-administrativa responsable en la empresa y en la obra.

CONTENIDO. PONDERACION	PUNTUACION MAXIMA EXPRESADA EN %
Ofertas que presenten un plan de control interno de calidad que presentan una definición completa con total o suficiente adaptación a la obra	Hasta 100%
Ofertas que presenten un plan de control interno de calidad que presentan una definición completa con insuficiente adaptación a la obra	Hasta 65 %
Ofertas que presenten un plan de control interno de calidad que presentan una definición parcial con suficiente adaptación a la obra	Hasta 30 %
Ofertas que presenten un plan de control interno de calidad que presentan una definición parcial con insuficiente o nula adaptación a la obra	0%

7. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto base de licitación del proyecto asciende a la cantidad de 826.446,28 euros al que corresponde un IVA de 173.553,72 euros. El presupuesto base de licitación con IVA incluido asciende a la cantidad de 1.000.000 euros.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 101 de la Ley 9/2017, el valor estimado del contrato se calcula como sigue. Dicho valor incluye los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos precisos para su ejecución, y además el coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución, sin que se hayan estimado posibles prórrogas y modificaciones del contrato.

El valor estimado del contrato se ajusta a los valores de mercado y se calcula según el método siguiente:

1.- Costes no directos y/o indirectos: personal, material, gastos, alquileres, seguros, consumos, que no están relacionados de una forma directa o exclusiva en el objeto del contrato, se encuentran incluidos dentro de los precios unitarios.



2.- Gastos Generales y Beneficio Industrial: Se deberán tener en cuenta los siguientes porcentajes, en virtud de lo reflejado en la Orden FOM/1824/2013, de 30 de septiembre, por el que se fija el porcentaje a que se refiere el artículo 131 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre:

Gastos Generales: 13 %

Beneficio Industrial: 6 %

3.- Según lo reflejado en el artículo 101, apartado 2.c de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de la Ley de Contratos del Sector Público se considerará en el valor estimado del contrato, el importe máximo que este pueda alcanzar teniendo en cuenta la totalidad de las modificaciones al alza previstas. En el presente proyecto no se contempla la posibilidad de modificación del contrato.

De acuerdo con todo lo expuesto anteriormente, el VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO asciende a la cantidad de 826.446,28 euros IVA EXCLUIDO

8.- PLAZO DE EJECUCION

El plazo de ejecución estimado es de 5 meses.

9.- PRORROGAS PREVISTAS

No se contemplan prórrogas en la ejecución del contrato

10.- RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El responsable de la ejecución del contrato será el Jefe del Servicio de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

11.- FINANCIACIÓN POR MEDIOS PROPIOS O EXTERNA.

La financiación se realizará con cargo al presupuesto municipal.

12. INSUFICIENCIA DE MEDIOS Y NECESIDAD DE CONTRATACIÓN

El Ayuntamiento de Almendralejo no dispone de medios personales ni materiales suficientes para poder abordar la ejecución de los trabajos. Es por tanto, que se hace necesaria la contratación de las citadas obras a una empresa con capacidad técnica y económica para su ejecución.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE