

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE LA ‘OBRA DE REFORMA Y ACONDICIONAMIENTO DE LA OFICINA ELCHE CARRÚS, PARA SUMA. GESTIÓN TRIBUTARIA. DIPUTACIÓN DE ALICANTE’.

OBJETO DEL CONTRATO: La realización de *Obra de Reforma y Acondicionamiento de la oficina Elche Carrús de Suma Gestión Tributaria*, inmueble en propiedad sito en Avenida Ausias March nº13, Elche, a fin de satisfacer las necesidades especificadas en el expediente de contratación núm. 25/pas/ob/24

CODIFICACIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO: Código CPV:
Principal: 45213150 Trabajos de construcción de edificios de oficinas
Complementarios: 45300000 Trabajos de instalación en edificios
45400000 Acabado de edificios.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN: **463.203,00€**, impuestos incluidos, siendo la base imponible de 382.812,40€, y de 80.390,60€ la cuota del IVA (21%).

DURACIÓN: El plazo máximo de ejecución que se establece es de DOS (2) meses o el ofertado por el licitador adjudicatario. No se establece posibilidad de prórroga.

Se elabora esta **Memoria** en cumplimiento de lo establecido en los arts. 63, 28 y 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 (en adelante, LCSP).

1.-JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD, NATURALEZA Y EXTENSIÓN DE LAS NECESIDADES QUE PRETENDEN CUBRIRSE CON EL CONTRATO PROYECTADO, ASÍ COMO IDONEIDAD DE SU OBJETO Y CONTENIDO PARA SATISFACERLAS (art. 28 y 116 de la LCSP)

1.1.Necesidad del contrato, motivada mediante informe del Técnico responsable de la ejecución del contrato, según el cual: “Con fecha 26 de julio de 2022 fue aprobado por Decreto de la Sra. Vicepresidenta de Suma Gestión Tributaria el “Plan de Reforma de las Oficinas de Suma 2023-2030”, y según el cronograma del Plan, se pretende iniciar su ejecución con la reforma de la oficina de Elche Carrús, situada en C/ Ausías March, nº 13, por la compatibilidad con la continuación de la actividad en el área al existir otra oficina en Elche centro y estando dentro de las de mayor antigüedad. Con fecha 29 de diciembre de 2022 se tramitó el expediente de contratación menor 81/cm/ser/22, relativo a la “Asistencia técnica para la realización de Anteproyecto de obra de la oficina de Elche Carrús de Suma Gestión Tributaria” para definir y establecer las prescripciones de carácter técnico y de diseño que habían de considerarse en la contratación de los servicios de “Asistencia técnica para la redacción del proyecto y dirección de obra de la reforma integral y acondicionamiento de la oficina”, que corresponde al expediente de contratación 30/pas/ser/23, formalizándose el contrato en fecha 28 de agosto de 2023.

Una vez revisada la documentación presentada por el técnico redactor del proyecto, así como realizadas las comprobaciones técnicas necesarias para poder verificar el cumplimiento de las exigencias establecidas, se confirma mediante Acta de recepción de proyecto, de fecha 19 de diciembre de 2023, la idoneidad del mismo, ajustado a las



condiciones del local y a las necesidades de Suma Gestión Tributaria. En consecuencia a lo anterior, la necesidad del presente contrato se manifiesta en la realización de las “Obras de Reforma y Acondicionamiento de la oficina Elche Carrús” según las características de la nueva imagen de Suma Gestión Tributaria, motivo por el cual se presenta el proyecto que contiene la documentación necesaria para poder desarrollar las obras.”

1.2. Naturaleza del contrato: Administrativo de obras.

1.3. Extensión de las necesidades que pretenden cubrirse: Las actuaciones a realizar son las que se detallan en el **Proyecto, dirección de obra y coordinación de seguridad y salud para reforma del local de la oficina Elche Carrús de Suma. Gestión Tributaria** redactado por D. Francisco Joaquín Jiménez González, Arquitecto colegiado núm. 2187 del Colegio Oficial de Arquitectos de Murcia, aprobado por Resolución de la Dirección del Organismo Suma, con fecha 19 de enero de 2024.

1.4 Idoneidad del objeto: El objeto del contrato definido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante, PCAP) y en el Proyecto de obras redactado, del que forma parte, entre otros documentos, el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) es el idóneo para dar cobertura a los trabajos de obra de adecuación del local que se requieren.

1.5. Contenido para satisfacer las necesidades indicadas: Las definidas en el Proyecto de ejecución de obras aprobado.

2.-JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ELEGIDO (art. 116.4 de la LCSP):

Procedimiento abierto simplificado, por razón de su importe ya que cumple con las condiciones del artículo 159.1 de la LCSP, y por considerar que el procedimiento abierto simplificado garantiza la consecución de los objetivos y principios enunciados en el art. 1 de la LCSP, relativos a la igualdad, libertad de acceso a las licitaciones, publicidad, objetividad y transparencia; todo ello dirigido a un eficiente control del gasto y elección de la oferta más ventajosa, teniendo en cuenta la mejor relación calidad-precio.

En función del valor estimado, y a tenor de lo establecido en la LCSP el expediente NO está sujeto a regulación armonizada y NO es susceptible de recurso especial en materia de contratación.

3.-INFORME SOBRE INSUFICIENCIA DE MEDIOS (art. 116.4):

No aplica (solo para el contrato de prestación de servicios).

4.- LA HABILITACIÓN PROFESIONAL QUE SE EXIJA A LOS PARTICIPANTES ASÍ COMO DE LAS CONDICIONES DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL Y ECONÓMICA Y FINANCIERA o CLASIFICACIÓN (art. 116.4 LCSP):

4.1. Habilitación empresarial: Las empresas que pretendan ser contratadas o subcontratadas para la ejecución de la obra, y ante la ausencia de exigencia de clasificación, deberán estar inscritas en el “Registro de Empresas Acreditadas” (REA) de empresas que operan en el sector de la construcción (artículo 4.2 de la Ley 32/2006).



4.2. Solvencia económica y financiera: El licitador deberá acreditar su volumen anual de negocio en el ámbito al que se refiere el contrato (conforme a CPV), que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos años disponibles concluidos, deberá ser al menos de 574.218,60€ (una vez y media el Valor Estimado del contrato).

Acreditación: se llevará a cabo a través de las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil o en el registro oficial que corresponda mediante certificación, nota simple o información análoga expedida por dicho Registro, o en el caso de empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizadas por el Registro Mercantil.

4.3. Solvencia técnica y profesional: Solvencia técnica y profesional:

Criterio: Los licitadores deberán acreditar la experiencia en obras de la misma o similar naturaleza que corresponda al objeto del contrato, efectuados en los últimos cinco años, exigiéndose al menos que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al presupuesto base de licitación.

Las obras deben ser del mismo grupo o subgrupo de clasificación que el correspondiente al contrato (CPV), o del grupo o subgrupo más relevante para el contrato si este incluye trabajos correspondientes a distintos subgrupos.

Acreditación: Relación fechada y firmada de las obras y se aportarán, al menos, dos certificados de buena ejecución de alguna de las obras más importantes, en los que se indique el importe, las fechas y el lugar de ejecución, especificando que se ejecutaron según las reglas por las que se rige la profesión y que se llevaron a buen término, o a falta de éstos certificados, mediante una declaración del empresario (en este último caso se deberá justificar la ausencia de los certificados).

Las empresas de nueva creación indicarán la fecha de creación de la empresa o de inicio de actividad (*antigüedad inferior a cinco años*), y podrán acreditar su solvencia técnica por los medios recogidos en cláusula 15.7.4 de Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

4.4. Clasificación empresarial: No exigible atendiendo al Valor estimado del contrato, pero se admite como medio de acreditación sustitutivo de la solvencia requerida.

Grupo C. Edificaciones.
Subgrupo 4. Albañilería, revocos y revestidos.
Subgrupo 6. Pavimentos, solados y alicatados.
Subgrupo 7. Aislamientos e impermeabilizaciones.
Subgrupo 9. Carpintería metálica.
Categoría 3.

4.5.-Solvencia Adicional: Declaración responsable, firmada por el representante legal de la empresa, de que dispone de los medios personales requeridos conforme al punto 15.7.5. del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

5.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO (ART. 116.4 LCSP):

Las condiciones especiales de ejecución de este contrato, de conformidad con el artículo 202 de la LCSP, son:



- La empresa adjudicataria deberá 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, así como proporcionar la cobertura de los riesgos y responsabilidades frente daños (a personas o bienes) que puedan sufrir terceras personas a consecuencia de la ejecución del contrato. Deberá disponer de una póliza de responsabilidad civil, que cubra los accidentes de trabajo y daños a terceros durante la ejecución de la obra, por acciones u omisiones de sus empleados, así como por la responsabilidad que directa, solidaria o subsidiariamente pudiera corresponderle por daños ocasionados por el contratista y por los subcontratistas, que tras una evaluación de los posibles siniestros y según las modalidades de contratación existentes en el mercado, se fija en un importe mínimo de 1.000.000 €.
- La empresa adjudicataria, a lo largo de la vigencia del contrato, deberá contemplar la adopción de medidas destinadas a minimizar el impacto medioambiental por la ejecución de las obras.
Acreditación: Certificación ISO 14001-Sistemas de Gestión Ambiental o similar, o Declaración responsable relativa al cumplimiento de las obligaciones en materia de gestión ambiental, que incluya como mínimo las siguientes prácticas:
 - ✓ Minimizar el consumo de materiales, agua, energía y combustibles.
 - ✓ Mantener los productos químicos utilizados correctamente etiquetados, almacenados y con sus correspondientes fichas de seguridad.
 - ✓ Mantener los residuos generados en condiciones adecuadas de higiene y seguridad evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impida o dificulte su posterior valorización o eliminación.
 - ✓ Disponer de las medidas de prevención y evitación de fugas o derrames de productos peligrosos.
 - ✓ Adoptar las medidas necesarias para que los ruidos y vibraciones no excedan de los límites establecidos, asegurándose que la maquinaria y los sistemas o equipos complementarios que se utilicen se ajustan a la legislación vigente.

6.-JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (art. 116.4 de la LCSP):

Los criterios establecidos están vinculados al objeto del mismo, y se refieren e integran las prestaciones que conforme al Pliego de Prescripciones Técnicas constituyen su contenido. Están formulados de manera objetiva, con pleno respeto a los principios de igualdad, no discriminación, transparencia y proporcionalidad, garantizando la posibilidad de que las ofertas sean evaluadas en condiciones de competencia efectiva.

Pluralidad de criterios (**juicio valor 20% y criterios automáticos 80 %**): El objetivo es seleccionar la oferta económicamente más ventajosa entendiéndose este concepto como la mejor relación calidad-precio, que se evaluará teniendo en cuenta el criterio económico y criterios de calidad.

Son los que se relacionan en el Anexo I del PCAP así como el método de valoración, siendo estos:

A. Criterios evaluables mediante JUICIO DE VALOR, hasta 20 puntos.



Los criterios evaluables mediante juicio de valor se valoran hasta un máximo de 20 puntos en base a los criterios que se exponen a continuación:

A.1. Metodología técnica de la obra hasta 20 Puntos

A.1.1. Explicación concisa de las actividades a realizar para la ejecución de las obras: Se presentará una memoria explicativa de la forma y orden de los trabajos, que refleje el buen conocimiento del proyecto. Concepción global del proyecto, las técnicas constructivas y procedimientos de ejecución, así como las problemáticas de ejecución que puedan surgir mediante un análisis técnico de la ejecución de la obra señalando aquellos aspectos que revistan una especial complejidad en la ejecución y plazos de suministro hasta 10 puntos

A.1.2 Organización espacial de la obra: Explicación con el máximo grado de detalle y justificación de las medidas que se proponen implantar durante la ejecución de la obra para reducir las afecciones con el resto del edificio (acceso al mismo) y entorno urbano (tráfico rodado y peatonal) para el correcto desarrollo de los trabajos a realizar. Definir medidas a tomar durante los trabajos en fachada hasta 10 puntos

La extensión máxima del criterio A.1. será de **5 páginas a dos caras, en formato DIN A4 con letra Arial tamaño 10**. No se evaluará aquella documentación que exceda del número máximo de páginas indicado, evaluando únicamente las primeras páginas hasta el límite establecido.

La valoración se realizará asignando a cada apartado la puntuación de cada ofertante de acuerdo a las siguientes calificaciones:

- Inadecuado:** sin valoración, 0 puntos de los asignados a cada apartado
- Insuficiente:** entre el 0 y el 20,99% de los puntos asignados a cada apartado
- Normal:** entre el 21 y el 50,99% de los puntos asignados a cada apartado
- Bueno:** entre el 51 y el 70,99% de los puntos asignados a cada apartado
- Excelente:** entre el 71 y el 100% de los puntos asignados a cada apartado

B. Criterios evaluables de FORMA AUTOMÁTICA mediante fórmulas, cifras o porcentajes, hasta 80 puntos

B.1. Menor Precio hasta 60 puntos

Menor precio total, sin IVA. Se aportará desglose de precios unitarios por partidas del documento de Mediciones y Presupuestos del Proyecto, con resumen general de presupuesto firmado y sellado por la empresa contratista.

La máxima puntuación se ofrecerá a la oferta con el precio más bajo y el resto se valorará de la siguiente forma:

$$VE = V_{em(60)} \times (P_{oe} / P_o), \text{ siendo: VE: Valoración económica.}$$

V_{em} : Valoración económica máxima posible (60 puntos).

P_{oe} : Precio de la oferta más económica (coste total de la oferta más económica, IVA excluido).

P_o : Precio de la oferta (coste total, IVA excluido).

NOTA: Se anexará a este modelo de Propuesta Económica un documento del **Presupuesto de obra ofertado, con desglose de precios unitarios ofertados por unidad de obra a ejecutar**. En el mismo orden que el documento **ANEXO XII – Mediciones y presupuesto, Apéndice 01: Presupuesto por capítulos**.

La baja que oferten los licitadores en su propuesta económica **no podrá afectar al presupuesto relativo a la seguridad y salud**.



B.2 Menor plazo obra..... hasta 10 puntos

Menor plazo de ejecución de la obra, siendo el máximo fijado en la licitación de 60 DÍAS NATURALES.

Se usará la siguiente fórmula para establecer la puntuación de cada licitador:

$$VP = V_{pm(10)} \times (P_{oe} / P_o), \text{ siendo: VP: Valoración Plazo de}$$

Ejecución.

V_{pm} : Valoración máxima posible (10 puntos).

P_{oe} : Menor plazo de ejecución de entre todas las ofertas presentadas (días naturales)

P_o : Plazo de ejecución ofertado por el licitador (días naturales)

NOTA: Se aportará **Planning de tiempo detallado** que justifique la oferta de plazo realizada sobre las actuaciones a realizar para cada uno de los capítulos que forman el presupuesto coincidiendo con el plazo ofertado que finalizarían los trabajos.

B.3 Ampliación del periodo de garantía de las obras hasta 10 puntos

Se valorará el **plazo de garantía** de las obras ofertado de la siguiente manera:

Se asignará 0,5 puntos por cada mes de ampliación del plazo de garantía mínimo exigido (1 año), hasta un máximo de 10 puntos.

7.-JUSTIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACION (art. 100 de la LCSP):

El presupuesto base de licitación que se establece es de 463.203,00€, impuestos incluidos, siendo la base imponible de 382.812,40€, y de 80.390,60€ la cuota del IVA (21%). Al efecto de lo dispuesto en el artículo 100.2 de la LCSP y el art. 233.1, letra d) de la LCSP, se determina que el Presupuesto base de licitación desglosado, se corresponde con el documento del Anexo XII comprendido en el Proyecto de obras, elaborado de conformidad con lo establecido en el art. 131 del RGLCAP y cuyo desglose resulta ser:

CONCEPTOS	IMPORTE
Presupuesto de ejecución material (PEM)*	321691,09€
Gastos Generales (13% s/PEM)	41.819,84€
Beneficio Industrial (6% s/PEM)	19.301,47€
BASE IMPONIBLE (IVA excluido)	382.812,40€
IVA (21%)	80.390,60€
PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN	463.203,00€

* PEM Presupuesto de ejecución material detallado en el Resumen del Presupuesto del Proyecto de obras).

El sistema de determinación del precio es por precios unitarios. Los precios unitarios de las diferentes unidades de obra a ejecutar, sin incluir el IVA, son los detallados por capítulos en el documento Anexo XII Justificación de Precios, del Proyecto de obras aprobado. En dicho Anexo se incluyen los cuadros de precios de mano de obra, maquinaria y materiales, y los precios auxiliares y descompuestos.



Los precios aplicados en el Presupuesto son precios actuales de mercado coherentes con los que se manejan habitualmente en el ámbito de la construcción y las instalaciones, y han sido contrastados por el redactor del proyecto con objeto de dar rigor suficiente a la redacción del documento.

Asimismo, el presupuesto base de licitación se obtenido incrementando el de ejecución material (PEM) en los siguientes conceptos (art. 131 del RGLCAP):

- Gastos Generales: Los gastos generales de la empresa, gastos financieros, cargas fiscales y tasas de la Administración legalmente establecidas, cifrado en un 13 por ciento sobre el PEM.
- Beneficio Industrial del contratista, cifrado en un 6 por ciento sobre el PEM.

8.-JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (art. 101 y 116.4 de la LCSP): Se distinguirá entre:

El valor estimado del contrato, conforme a los requisitos establecidos en el art. 101 del LCSP, tomando como referencia el precio de mercado para este tipo de obras, es de 382.812,40 €, con el siguiente desglose:

- a) Por la prestación a realizar en el transcurso del plazo de duración o vigencia del contrato: 382.812,40 €.
- b) Por la prestación a realizar en el transcurso del plazo máximo de prórroga que puede alcanzar el contrato: Ninguna.
- c) Por el importe suplementario máximo que el contrato podrá alcanzar como consecuencia de la modificación contractual prevista en el presente pliego: Ninguna.

9.- DECISIÓN DE NO DIVIDIR EN LOTES EL CONTRATO (EN SU CASO) (art. 116.4 de la LCSP)

El objeto del contrato no se divide en lotes justificándose, conforme al art. 99.3 de la LCSP, por el Técnico responsable de la ejecución del contrato, según el cual: *“El objeto del contrato es una obra completa y debe atender las determinaciones del Proyecto de Reforma y Acondicionamiento del local de la oficina Elche Carrús de Suma Gestión Tributaria”, suscrito por el arquitecto D. Francisco Joaquín Jiménez González, y no es pertinente la consideración de lotes, a estimarse inadecuada, desde el punto de vista técnico, para la adecuada y eficaz ejecución de las obras contempladas en el citado Proyecto.”*

En Alicante, en la fecha de la firma electrónica,

La Jefa de la Ud. de Contratación Admva.

Conforme,
La Jefa del Área de Contratación Pública.
y Gestión Administrativa.

