

Expediente N°: 10343/2024

**Memoria Justificativa**

Procedimiento: Abierto Simplificado

Asunto: Licitación contrato de obras de "REHABILITACION AYUNTAMIENTO DE VÍCAR (ALMERIA), EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE IMPULSO A LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE ENTIDADES LOCALES (PIREP-LOCAL), FINANCIADOS POR LA UNION EUROPEA NEXT GENERATION EU - PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA. GOBIERNO DE ESPAÑA (C2I5PL/22/01317)".

Fecha de apertura: 10.10.2024

Documento firmado: Concejala de Economía y Urbanismo Funcionario-Arquitecto Municipal.

## **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

Se redacta la presente memoria en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 28, 63 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), 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, y conforme al artículo 73 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, para la celebración del contrato de obras financiado con fondos para la Rehabilitación de edificios de titularidad de las entidades locales (PIREP-LOCAL) en la marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR).

<b>Entidad Contratante</b>	Ayuntamiento de VÍcar.
<b>Área Proponente</b>	Concejala de Economía y Urbanismo.
<b>Código Expediente. Anexo I. Línea 2</b>	C2I5PL/22/01317
<b>Detalle de la financiación con cargo al PRTR. (PIREP-LOCAL)</b>	Componente 2, Inversión 5, Línea 2. (PRTR). Actuación convocatoria 2023 : "Rehabilitación Ayuntamiento de VÍcar"
<b>Aplicación Presupuestaria Presupuesto General 2024</b>	9200-63200 - Rehabilitación Edf. Admvo. Ayuntamiento de VÍcar. (Subv.PIREP-PRTR)

### **ANTECEDENTES:**

El artículo 25.2.d de la ley 7/1985, de 2 de abril., RBRL, seña como competencia municipal propia la relativa a "infraestructura viaria y otros equipamiento de su titularidad". En base a dicha competencia, el Ayuntamiento de VÍcar encarga la redacción del "Proyecto Básico y de Ejecución de Rehabilitación del Ayuntamiento de VÍcar", que dará respuesta a los requerimientos del programa funcional propuesto y aprobado, así como a las necesidades planteadas por el propio ayuntamiento para su rehabilitación funcional.

La ejecución de la obra se va a llevar a cabo con la subvención que está en sintonía con las medidas recogidas en la Estrategia a largo plazo para la Rehabilitación Energética en el Sector de la Edificación en España, con los fines de la Ley de Calidad de la Arquitectura y en especial, con el papel ejemplarizante que debe corresponder al sector público, desde el Ministerio de Transportes, Movilidad, y Agenda Urbana se ha puesto en marcha, en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), el Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (PIREP) mediante el que se instrumenta la Inversión 5 de la Componente 2 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia aprobado por



la Comisión Europea el 16 de junio de 2021 y por el Gobierno de España el 13 de julio de 2021. La finalidad de este programa es la realización de actuaciones de rehabilitación sostenible de edificios de titularidad pública y de uso público, en el ámbito local (PIREP-LOCAL).

Para el desarrollo del PIREP Local se publicó en el BOE el 11 de marzo de 2022 la Orden TMA/178/2022, de 28 de febrero, por la que se aprueban las Bases Reguladoras de la Concesión de Ayudas para la Rehabilitación de Edificios de Titularidad Pública, y se aprueba su convocatoria por el procedimiento de concurrencia competitiva para la presentación de solicitudes en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

La solicitud presentada por el ayuntamiento ha sido objeto de concesión de subvención, dentro de este marco, en virtud de la *Resolución Definitiva de fecha 22.06.2023 de la "Convocatoria de Ayudas para la Rehabilitación de Edificios de Titularidad Pública en el Marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, dictada por la Dirección General de Agenda Urbana y Arquitectura (P.D. Orden TMA/178//2022, de 28 de febrero)"*, consistentes en: *"realizar las actuaciones de rehabilitación para la mejora de las condiciones funcionales y de accesibilidad, de confort, diseño y sobre todo de actuaciones que suponen un ahorro energético de 87,32% sobre su consumo actual"*.

El proyecto, redactado por el arquitecto municipal José Poveda Rivera, ha sido aprobado por Acuerdo N° 5 de Junta de Gobierno Local de fecha 11/10/2023, e informado por el Jefe del Servicio Urbanismo del ayuntamiento en fecha 14/10/2023, Según la siguiente descripción físico-jurídica:

<b>EMPLAZAMIENTO:</b> Bulevar Ciudad de VÍcar, nº 1331, Puebla de VÍcar (Almería). Referencia catastral: <b>1730601WF3712N0001RJ.</b>
<b>USOS DE EDIFICIO:</b> Oficinas.
<b>SUPERFICIE:</b> 1.069,62 m <sup>2</sup> .
<b>ENTORNO FÍSICO:</b> El edificio sobre el que se va a actuar se desarrolla en dos plantas sobre rasante. El edificio es una edificación aislada con zonas de retranqueo en sus linderos este y oeste. En su lindero norte linda con vía pública (Bulevar Ciudad de VÍcar), y en el lindero sur es medianero con el edificio de la Policía Local. En lindero este su ubica una zona de aparcamiento vinculada con el edificio, la cual va a formar también parte de la rehabilitación, y en su lindero oeste en la zona de retranqueo existe una zona verde.
<b>CATEGORIZACIÓN, CLASIFICACIÓN Y RÉGIMEN DEL SUELO:</b> Clasificación: SUELO URBANO Categoría: Urbano Consolidado Calificación: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
<b>NORMATIVA BÁSICA Y SECTORIAL DE APLICACIÓN:</b> En su caso, planeamiento complementario.
<b>FICHA DE CONDICIONES URBANÍSTICAS:</b>
<b>Circunstancias urbanísticas:</b> Ancho de calles en punto medio: Bulevar Ciudad de VÍcar 80,00 m. C/ Escuelas 9,00 m. Superficie del solar (m2) 4.530,00 m2. Longitud de fachadas (ml) 25,00 m / 26,00 m.
<b>Servicios urbanísticos:</b> Calzada pavimentada, Encintado de aceras, Suministro de agua, Suministro energía eléctrica, Alcantarillado, Alumbrado Público.
<b>Ordenanza:</b> Parcela mínima (m2) - 4.530,00 m2. Edificabilidad - 1.069,62 m2. Altura máxima (m) - 2p (7,60 m).
<b>OBSERVACIONES GENERALES:</b> Con la actuación de rehabilitación de la edificación no se producen modificaciones en los parámetros urbanísticos con respecto a la edificación existente.



## MARCO NORMATIVO ESPECÍFICO DEL PROYECTO:

El marco legal vigente se desarrolla por lo dispuesto en las siguientes normas:

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público LCSP.
- Ley 39/2013, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero d 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.
- Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, aprobado por Acuerdo del Consejo de Ministros de 27 de abril de 2021.
- Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, por la que se establece el procedimiento y formato de la información a proporcionar por las Entidades del Sector Público Estatal, Autonómico y Local para el seguimiento del cumplimiento de hitos y objetivos y de ejecución presupuestaria y contable de las medidas de los componentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- Orden HFP/55/2023, de 24 de enero, relativa al análisis sistemático del riesgo de conflicto de interés en los procedimientos que ejecutan el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia
- Plan de Medidas Antifraude para la gestión de los Fondos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia del Ayuntamiento de VÍcar aprobado por acuerdo de Pleno en sesión ordinaria de 24 de febrero de 2022 y la modificación del mismo, aprobada por acuerdo de Pleno en sesión ordinaria de 13 de junio de 2022, que resulta de obligado cumplimiento en la ejecución de los subproyectos/actuaciones en los que se descompone el C21.I.1.  
<https://www.vicar.es/Servicios/cmsdipro/index.nsf/informacion.xsp?p=Vicar&documentId=3443455EFFC319D3C1258840002A7DB1>
- Orden TMA/178/2022, de 28 de febrero, Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (PIREP) mediante el que se instrumenta la inversión 5 de la componente 2 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia aprobado por la Comisión Europa el 16 de junio de 2021 y por el Gobierno de España el 13 de julio de 2021.

## OBJETO DEL CONTRATO. CPV:

El objeto del expediente de contratación es la licitación de las obras necesarias para la “Rehabilitación del Ayuntamiento de VÍcar (Almería), en el marco del Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios de Entidades Locales (PIREP–LOCAL), financiados por la Unión Europea Next Generation EU - Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Gobierno de España (C215PL/22/01317), (Ref.



Expt.:10343/2024)", en virtud de la *Resolución Definitiva de fecha 22.06.2023 de la "Convocatoria de Ayudas para la Rehabilitación de Edificios de Titularidad Pública en el Marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, dictada por la Dirección General de Agenda Urbana y Arquitectura (P.D. Orden TMA/178//2022, de 28 de febrero).*

Se parte de un edificio de principios de los años 80, con un limitado valor arquitectónico, materiales e instalaciones poco eficientes que no cumplen la normativa vigente y que no se adapta a las necesidades de sus trabajadores y usuarios, ya que carece de los necesarios aislamientos, con un alto consumo de energía y la funcionalidad que se requiere para su uso como dependencias administrativas.

Esta actuación propone adaptar el edificio a las necesidades actuales a través del diseño de un **edificio funcional, flexible, eficiente, accesible, sostenible, innovador, asequible, integrado en el tejido urbano y, en resumen, un edificio de referencia arquitectónica.**

Para aumentar su **valor arquitectónico**, así como su **eficiencia energética** y disminuir su **mantenimiento**, se ha proyectado una **fachada ventilada de piedra natural**, que viene a modificar de forma rigurosa la estética general del edificio, elimina los puentes térmicos y, consecuentemente, reduce el esfuerzo en su mantenimiento, gracias a la utilización de materiales renovables.

Con el objetivo de adaptar el edificio a la normativa de **accesibilidad y utilización**, se ha proyectado un nuevo acceso, creando un sistema compuesto por **atrio de entrada, rampas y escaleras accesibles**. Además, mediante la fusión de **arquitectura y zonas verdes** se consigue que el edificio se integre en el tejido urbano y se convierta en un **edificio icónico para toda la ciudadanía**.

Así mismo, todos los aseos se adaptan a la normativa de accesibilidad, con la inclusión de señalización podotáctil, y se disponen 3 plazas de aparcamiento adaptadas que contribuyen a la generación de un **edificio más accesible**.

Con la finalidad de hacer el edificio más **habitabile, flexible, racional y funcional**, se redistribuye una de las áreas, eliminando su división interior y creando un único espacio más funcional. Además, se propone un sistema de digitalización en el Centro que facilitará el uso del mismo.

Por otra parte, se diseña un edificio **sostenible, eficiente, innovador y con energías renovables**, para lo que se han planteado las siguientes actuaciones: instalación fotovoltaica, para aporte del 50 % del consumo de energía, instalación acs, con contribución del 60 % del aporte solar, rehabilitación energética con cubierta ventilada, con 40 mm de aislamiento y suelo flotante, carpinterías y vidrios, con rpt, certificado passivhaus, vidrios con baja emisividad, rehabilitación energética con fachada ventilada, con aislamiento de lana de roca 50 mm y fachada ventilada, falsos techos, fonoabsorbentes, iluminación tipo led, y control solar, climatización y calefacción, con sistema inteligente VRV, recuperador de calor, ventilación, con recuperación de calor superior 90 %, mejora calidad aire, mediante purificador de aire, mejora de la zona verde perimetral, con aumento de la evapotranspiración, reutilización de aguas pluviales para riego, grifería e inodoros ecoeficientes, puntos de recarga para vehículos eléctricos, recogida selectiva de papel... Estas actuaciones suponen un **AHORRO ENÉRGICO DEL 87,32 %**.



De este modo, se ha proyectado un edificio de referencia para la ciudadanía de Vilar, que se convertirá en modelo para el resto de intervenciones, mostrando una arquitectura más **sostenible**, eficiente, habitable, accesible, innovadora, un ejemplo para la lucha contra el cambio climático y en línea con la nueva **Bauhaus Europea**.

Las actuaciones del contrato que se licita tienen por objeto la mejora de la eficiencia energética, la mejora de las condiciones funcionales, y la mejora de las condiciones de confort y accesibilidad, y en relación a la orden consistirán en:

- ACTUACIONES TIPA A.- Eficiencia Energética.
- ACTUACIONES TIPO B.- Sostenibilidad Ambiental.
- ATUACIONES TIPO C.- Accesibilidad.
- ACTUACIONES TIPO D.- Habitabilidad y Seguridad.
- ACTUACIONES TIPO E.- Conservación.

#### **CLASIFICACIÓN CPV OBJETO DEL CONTRATO:**

45310000 -**Trabajos de instalación eléctrica**

45321000 - Trabajos de aislamiento térmico

45262600 - Trabajos de construcción especializados diversos

#### **JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES:**

Conforme a lo previsto en el artículo 99 de la LCSP, se considera justificada la improcedencia de la división en lotes del objeto del contrato, al tratarse de una obra única y completa cuyos capítulos de obra han de coordinarse entre sí para una correcta ejecución, circunstancia que resulta imposible desde el punto de vista técnico con la intervención y ejecución de una pluralidad de contratistas diferentes, dado el propio carácter del proyecto y la vinculación entre sí de los distintas prestaciones a ejecutar.

#### **PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO Y DE EJECUCION DE LA PRESTACIÓN: (art. 29 LCSP). (Es criterio de adjudicación)**

El plazo de ejecución de las obras según consta en el proyecto es de **NUEVE (9) MESES**. Siendo así mismo un Criterio de Adjudicación

Cualquier modificación respecto del plazo máximo de NUEVE meses para terminar las obras deberá ser aprobada por el órgano de Contratación. No se computará el plazo de la Administración en la adopción de acuerdos.

**En todo caso, la fecha máxima, sin reservas, para la recepción de las obras será el 31 de marzo de 2026, horizonte temporal del proyecto conforme a la Orden TMA178/2028.**

#### **PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN. VALOR ESTIMADO:**

Calculado de conformidad con lo previsto en los artículos 101 y 102 de la LCSP para los contratos de obras, el Valor Estimado del Contrato y el Presupuesto Base de Licitación, entendido como el límite máximo de gasto autorizado, viene



determinado, con indicación de todos los conceptos que lo integran, de acuerdo a lo previsto en el art.131 del RGCSF, **en el siguiente detalle:**

Presupuesto Base (IVA excl.) <b>978.649,07 €</b>	Tipo de IVA 21 % <b>205.516,31 €</b>	Presupuesto Base (IVA incl.) <b>1.184.165,38 €</b>
TOTAL PEM:		822.394,18 €
13% Gastos Generales:		106.911,24 €
06 % Beneficio Industrial:		49.343,65 €
<b>Pto. ejecución por contrata VALOR ESTIMADO:</b>		<b>978.649,97 €</b>
IVA 21 %		205.516,31 €
<b>PRESUPUESTO E. P. Contrata BASE DE LICITACIÓN</b>		<b>1.184.165,38 €</b>

Este presupuesto se divide en dos actuaciones las ACTUACIONES ENERGÉTICAS Y LAS ACTUACIONES NO ENERGÉTICAS, quedando de la siguiente manera:

<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL ACTUACIONES ENERGÉTICAS</b>	<b>679.972,26 €</b>
13% GASTOS GENERALES	88.396,39 €
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	40.798,34 €
SUMA	809.199,99 €
21 % IVA	169.925,07 €
PRESUPUESTO NETO DE CONTRATA	979.092,06 €
<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</b>	<b>979.092,06 €</b>

<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL ACTUACIONES NO ENERGÉTICAS</b>	<b>142.421,92 €</b>
13% GASTOS GENERALES	18.514,85 €
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	8.545,32 €
SUMA	169.482,08 €
21 % IVA	35.591,24 €
PRESUPUESTO NETO DE CONTRATA	205.073,32 €
<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</b>	<b>205.073,32 €</b>

El Valor Estimado del Contrato es coincidente con el Presupuesto Base de Licitación (excluido IVA).

Atendiendo a dicho Valor Estimado se considera procedente la tramitación de un procedimiento Abierto Simplificado, regulado en el artículo 159 LCSP teniendo en cuenta las especialidades establecidas en el art. 25 del RDL36/2020, de 30 de diciembre por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Se tramita por este tipo de contrato por considerarse adecuado al no sobrepasar el umbral establecido para los contratos de obra en el que encajan las prestaciones que se quieren obtener, además queda garantizada la concurrencia y se obtiene la necesaria eficiencia para la contratación de la obra. No está sujeto a regulación armonizada.

#### **MODIFICACIONES. REVISIÓN DE PRECIOS:**

No se prevén modificaciones, se atenderá a lo establecido en el artículo 205 LCSP.



De conformidad con el artículo 103.1 de la LCSP, no procederá revisión de precios.

## REGIMEN DE FINANCIACIÓN DEL CONTRATO. FINANCIACIÓN POR OTRAS ADMINISTRACIONES. AUSENCIA DE DOBLE FINANCIACIÓN.

La ejecución del proyecto de obras, se financia con cargo a la partida presupuestaria:

Aplicación Presupuestaria	Importe
SUBVENCIÓN MITMA (PIREP-LOCAL). PRTR.GOBIERNO DE ESPAÑA. NEXT GENERATION EU. APORTACIÓN LÍNEA 2 ejercicio 2023.	953.259,76 €
PRESUPUESTO GENERAL DEL AYTO. DE VÍCAR PARA EL AÑO 2025.	230.938,62 €

### FINANCIACIÓN POR OTRAS ADMINISTRACIONES.

Esta actuación cuenta con RESOLUCION DEFINITIVA de fecha 22 de junio de 2023 DE LA LÍNEA 2 DE LA CONVOCATORIA DE AYUDAS PARA LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE TITULARIDAD PÚBLICA EN EL MARCO DEL PLAN DEREcuperación, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA, de la Orden TMA/178//2022 dictada por el Secretario de Estado de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. (MITMA, Gobierno de España), mediante la que se instrumentaliza la Inversión 5 de la Componente 2 del Plan de recuperación, transformación y Resiliencia aprobado por la Comisión Europea el 16 de junio de 2021 y por el Gobierno de España el 13 de julio de 2021, con código de referencia único C2I5PL/22/01317.

-Objeto/actividad subvencionable: “Rehabilitación Ayuntamiento de VÍcar” (incluye coste de la obra).

- Componente 2 “Implementación de la Agenda Urbana Española: Plan de Rehabilitación y Regeneración Urbana”.

- Proyecto 159 de la LíneaC2 I5 ”Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (PIREP), que persigue la rehabilitación sostenible del parque público institucional, con una visión integral y para todo tipo de edificios de uso público, con el objetivo de realizar el papel ejemplarizante que debe ejercer la administración pública, tanto en el cumplimiento de obligación de renovación energética del parque público edificado como en la calidad de las actuaciones que se lleven a cabo con la financiación que ofrece el PRTR.

Al tratarse de una actuación que va a ser ejecutada en nueve meses, de acuerdo con la programación del proyecto, estimamos que el 100% de las obras se imputarán a la anualidad de 2025, que precisará de la obligatoria incorporación de remanentes afectados procedentes de 2024, así como la dotación necesaria para cubrir los servicios de Seguridad y Salud, entre otros. La previsión presupuestaria viene referida a la partida anterior.



La subvención consta ingresada en la tesorería municipal en fecha 08/08/2023, con número de operación 120230007592.

En cualquier caso, **el plazo máximo** para recepción de las obras será el horizonte dispuesto en la **orden TMA/178/2023, con fecha 31 de marzo de 2026.**

### **AUSENCIA DE DOBLE FINANCIACIÓN:**

La obra a licitar con cargo al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia respeta los límites establecidos en relación con las ayudas de Estado y la prevención de la doble financiación procedente del Mecanismo y de otros programas de la Unión Europea de la misma naturaleza, declarándose expresamente la ausencia de doble financiación del contrato.

### **AFECCIÓN A LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA:**

A los efectos establecidos en el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, el contrato que se plantea adjudicar a partir de esta memoria no tiene efectos adicionales en la Hacienda Municipal y para su ejecución existe consignación presupuestaria adecuada y suficiente en el Presupuesto Municipal.

### **PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:**

El artículo 131 de la LCSP establece que la adjudicación de los contratos se realizará, ordinariamente, utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio y utilizando el procedimiento abierto o el procedimiento restringido, salvo los contratos de concesión de servicios especiales del Anexo IV que se adjudicarán mediante este último procedimiento, por lo que en cumplimiento de dicho precepto, y no concurriendo circunstancias singulares en las prestaciones que se pretenden contratar, y atendiendo al Valor Estimado del contrato y criterios de adjudicación propuestos, se utilizará el procedimiento Abierto Simplificado regulado en el artículo 159 de la LCSP, con las en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

Asimismo, en el procedimiento de licitación correspondiente se exigirá la acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional, y la clasificación del contratista de entre los medios determinados por la propia Ley 9/2017 citada, el cumplimiento de la clasificación con categoría igual o superior a la exigida acreditará las condiciones de solvencia para contratar conforme al artículo 77.1 de la LCSP.

### **CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 159.1 de la LCSP, se proponen para la adjudicación del contrato los siguientes criterios y ponderaciones:



1. CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS. Ponderación: 75 puntos.

- 1.1) Oferta Económica (0 a 55 puntos)
- 1.2) Ampliación del Plazo de Garantía de las Obras (0 a 10 puntos).
- 1.3) Reducción del Plazo de Ejecución de las obras ( de 0 a 10 puntos).

2. CRITERIOS EVALUABLES SUJETOS A JUICIO DE VALOR. ponderación: 25 puntos.

- 2.1) Programación Técnica (0 a 25 puntos).

Y ello en consonancia con el espíritu de la nueva normativa de contratación, estableciendo la LCSP ya en su Preámbulo, apartado II, que establece que : *“Los objetivos que inspiran la regulación contenida en la presente Ley son, en primer lugar, lograr una mayor transparencia en la contratación pública, y en segundo lugar el de conseguir una mejor calidad-precio. Para lograr este último objetivo por primera vez se establece la obligación de los órganos de contratación de velar por que el diseño de los criterios de adjudicación permita obtener obras, suministros y servicios de gran calidad, concretamente mediante la inclusión de aspectos cualitativos, medioambientales, sociales e innovadores vinculados al objeto del contrato”*.

En el mismo sentido el art. 145 de dicha norma, entre otras disposiciones, establece que *“La mejor relación calidad-precio se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos”* y que *“Los criterios cualitativos deberán ir acompañados de un criterio relacionado con los costes el cual, a elección del órgano de contratación, podrá ser el precio o un planteamiento basado en la rentabilidad...”*.

**1.1.- CRITERIO CUANTIFICABLE MEDIANTE FÓRMULAS: OFERTA ECONOMICA (de 0 a 55 puntos).**

Respecto a la fórmula para la determinación del criterio "oferta económica", se propone la siguiente, tomando como base para la aplicación del incidente de ofertas anormalmente bajas y clasificación de ofertas admitidas el informe 6/2019, de 18 de diciembre, de la Comisión Consultiva de Contratación Pública de la Junta de Andalucía:

A) Antes de calcular la puntuación a otorgar por este criterio, las ofertas serán sometidas a consideración de si son o no anormales por el criterio de la oferta económica, para lo cual, previamente, cada precio ofrecido será traducido a porcentaje de baja según la siguiente fórmula, cuyo resultado se redondeará a dos decimales:

$$PBPO (\%) = (((PBL - PO) / PBL) \times 100)$$

Donde:

PBPO es el porcentaje de baja que supone el precio ofertado por un determinado licitador.

PBL es el presupuesto base de licitación.



PO es el precio ofertado por ese mismo licitador.

Se podrán considerar anormales las ofertas respecto de las que el PBPO sea mayor que el PBMaxI (porcentaje de baja máximo inicial), según las siguientes reglas:

1.- Regla 1: Si sólo existe un licitador, el PBMaxI será el 25%.

2.- Regla 2: Siendo sólo dos (2) los licitadores, PBMaxI se calculará con la siguiente fórmula, cuyo resultado se redondeará a dos decimales:

$$\text{PBMaxI} = (100 - ((100 - \text{PBPO}) \times (80 / 100)))$$

Donde:

PBPO es el PBPO menor de entre ambos.

3.- Regla 3: Siendo tres (3) o más los licitadores, PBMaxI se calculará con la siguiente fórmula, cuyo resultado se redondeará a dos decimales:

$$\text{PBMaxI} = (100 - ((100 - \text{MAPBPO}) \times (95 / 100)))$$

Donde:

MAPBPO es la media aritmética de los PBPO de todas las ofertas presentadas. Esta media aritmética se redondeará a dos decimales antes de calcular el PBMaxI.

B) Las ofertas que finalmente no sean declaradas anormales (una vez tramitado, en su caso, el procedimiento previsto en el Artículo 149 de la LCSP), serán puntuadas por el presente criterio automático, para lo cual se aplicará la siguiente fórmula, cuyo resultado se redondeará a dos decimales:

Si  $\text{PBPO} \geq \text{MAPBPO}$

$$\text{Puntuación} = 50 + 5 \times (\text{PBPO} - \text{MAPBPO}) / (\text{PBMaxF} - \text{MAPBPO})$$

Si  $\text{PBPO} < \text{MAPBPO}$

$$\text{Puntuación} = 50 \times (\text{PBPO} / \text{MAPBPO})$$

Donde:

PBMaxF es el porcentaje de baja máximo final y coincidirá con el PBMaxI, salvo que haya alguna/s oferta/s con un porcentaje de baja mayor que el PBMaxI que finalmente no resulte/n anormal/es, en cuyo caso el PBMaxF coincidirá con el mayor porcentaje de baja existente entre las ofertas que finalmente no resulten anormal/es.

**Nota:** En el hipotético caso de que dos o más precios ofertados, que sean distintos, sean tan sumamente cercanos que, de la aplicación de las fórmulas anteriores, resultase que las ofertas correspondientes a los mismos obtuvieran la misma puntuación por este criterio debido a los redondeos a dos decimales indicados en todas las fórmulas, se aumentará en este criterio, para todas las ofertas a valorar, el número de decimales para dichos redondeos a tantos como sean necesarios para dirimir el/los empate/es.



Igualmente, y en base a la Resolución nº 51 / 2019 del Recurso nº 20 / 2019 DEL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CONTRATACIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD DE MADRID consideramos recomendable la fórmula propuesta ya que puntúa con cero puntos a la oferta que iguale el precio de licitación, atribuye la mayor puntuación a la oferta más baja, no prevé umbrales de saciedad ni considera la baja media para atribuir puntuación. Tampoco las modulaciones establecidas pueden calificarse como arbitrarias o discriminatorias, no se aprecia una reducción significativa en los márgenes entre las ofertas más caras y las más económicas ni tampoco márgenes desproporcionados en la puntuación entre las ofertas manteniendo el reparto de puntos en una misma magnitud económica, por lo tanto se alcanza una adecuada proporción entre todas las ofertas, desincentivando la presentación de ofertas temerarias que en ocasiones pueden socavar el equilibrio de la licitación, no es arbitraria ni carente de lógica y se basa, fundamentalmente, en el respeto a los principios de la LCSP que se fundamentan en el objetivo central de seleccionar la oferta que ofrezca una mejor calidad-precio, considerando, en consecuencia, válida la aplicación de la fórmula propuesta.

### **1.2.- CRITERIO EVALUABLE MEDIANTE FÓRMULAS: AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE GARANTÍA DE LAS OBRAS ( DE 0 A 10 PUNTOS).**

Calculado conforme a la ampliación del plazo de garantía formulado por el licitador por encima del mínimo establecido en el PCAP (cláusula 64ª) y en esta memoria de UN (1) AÑO.

La máxima puntuación corresponderá al mayor número de años de ampliación de plazo de garantía ofertado, obteniendo 0 puntos a la proposición que no oferte ampliación del plazo de garantía y al resto de ofertas la puntuación que corresponda asignando determinados puntos/año, según la siguiente correspondencia:

AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE GARANTIA, SOBRE EL FIJADO EN EL PLIEGO DE UN (1) AÑO	PUNTOS
1 AÑO MAS	0,5
2 AÑOS MAS	2
3 AÑOS MAS	5
4 AÑOS MAS	10

**Nota.** Si durante el periodo de garantía aparecieran deficiencias en la instalación, dicho periodo de garantía será prolongado tanto tiempo como duren las mismas y su reparación. Durante el tiempo que dure la reparación quedará suspendido el plazo de garantía, debiéndose levantar un acta de inicio y de finalización de la incidencia de reparación.

### **1.3.- CRITERIO EVALUABLE MEDIANTE FÓRMULAS: REDUCCIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS ( DE 0 A 10 PUNTOS).**

Calculado conforme a la reducción del plazo de ejecución formulado por el licitador por debajo del mínimo establecido en el PCAP (cláusula 25ª) y en esta memoria de **9 meses**.



La máxima puntuación corresponderá a la mayor reducción del plazo de ejecución de las obras ofertado, obteniendo 0 puntos la proposición que no oferte reducción de plazo de las obras y 10 puntos para los que oferten la reducción del plazo de ejecución en 1 mes.

REDUCCIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, SOBRE EL FIJADO EN EL PLIEGO DE 9 MESES	PUNTOS
0 MESES DE REDUCCIÓN ( Duración de las obras 9 meses)	0
1 MES DE REDUCCIÓN (Duración de las obras 8 meses)	10

(NOTA: El plazo de ejecución del contrato será se contabilizará desde el día siguiente a la firma del Acta de Comprobación del Replanteo.)

## **2. CRITERIOS EVALUABLES SUJETOS A JUICIO DE VALOR. Ponderación : 25 puntos.**

### **2.1) CRITERIO PROGRAMACIÓN TÉCNICA (0 a 25 puntos).**

Para valorar este criterio se atenderá a la programación que permita una ejecución más eficaz de la obra mediante la correcta conjunción de los medios humanos y materiales puestos a disposición de la misma y el conocimiento del estado de la misma.

Para su valoración, la programación deberá guardar la debida congruencia con el plazo del proyecto, pudiendo la Mesa de contratación rechazar, previa audiencia del interesado, la oferta incongruente o de muy difícil cumplimiento. El plazo de la obra será siempre el previsto en el proyecto, debiendo en la oferta justificar su propia organización y medios para poderlo realizar con un mejor control y calidad de la ejecución de la misma. El incumplimiento de este requisito por proponer un plazo superior al establecido en el proyecto supondrá en consecuencia, la exclusión del procedimiento de licitación. Si el plazo es inferior, no se valorará ni adquirirá carácter contractual.

Se tendrá en cuenta, por separado, los parámetros que se indican a continuación, correspondiendo a cada uno de ellos la puntuación que se indica:

#### **a) Análisis del Proyecto y Conocimiento del Estado Actual de las Obras..... hasta 15 puntos.**

En este apartado se valorará la correcta interpretación del proyecto, para ello se aportara una memoria en la cual se describirán cada una de las partidas que se reflejan en el proyecto, los trabajos que deberán ejecutarse en cada una de ellas, **así como el detalle y valoración de los errores y omisiones cuya corrección y/o solución esté asumida expresamente por el licitador sin coste para el Ayuntamiento de Vinaròs.**

Sólo se considerarán justificadas correctamente aquellas partidas que sean estrictamente necesarias para la adecuada terminación del proyecto y que definan su



precio descompuesto tomando como base para su elaboración los cuadros de precios elementales y auxiliares del proyecto, necesarios para la creación del precio.

En el caso de que se incorporen precios elementales y auxiliares nuevos, se deberá hacer referencia al banco oficial de precios utilizando, o en su caso, justificar los precios de mercado utilizados para su configuración. Se valorará positivamente la concreción, definición (gráfica si es preciso) con referencia a los documentos concretos del proyecto (planos, partida), expresando el motivo del error (incongruencia con otras partidas, erros de medición, omisión, etc... ) de cada una de las partidas del proyecto.

No se valorarán las partidas referidas a cambios de calidad existentes ni aquellas que reflejen mejoras en las prestaciones que no sean estrictamente necesarias para la puesta en funcionamiento de la construcción; tampoco se valorarán las que no estén justificadas correctamente incluyendo su precio descompuesto.

**b) Programación y Diagrama de Gantt.....  
hasta 5 puntos.**

En este apartado se valora la correcta programación de los trabajos y su adaptación a las singularidades de la empresa, realizando un diagrama pormenorizado de los distintos capítulos adaptados a su personal y sus equipos, calculando los rendimientos de cada uno de estos y que con ello permitan la justificación detallada del programa de trabajos realizado. . La programación deberá indicar los medios personales y materiales asignados en cada momento de la ejecución de la obra.

**c) Proceso Constructivo y Organización de la Obra.....  
hasta 5 puntos.**

En este apartado se valora la capacidad de los licitadores para sintetizar las diversas obras a ejecutar, la adecuación del proceso constructivo al orden cronológico de los trabajos, con lógica, y que ha servido a la hora de la elaboración del Diagrama de Gantt. Estos elementos a valorar, entre otros serán, replanteo, necesidad o no de acometidas provisionales o instalaciones, ejecución de las principales unidades que forman el proyecto, descritas de forma sucinta su ejecución y las interferencias con otras unidades, tratamiento de la seguridad en la obra, así como de los residuos generados, el orden y la limpieza de las obras. Se valora la claridad y sencillez en la descripción de los procesos y unidades que forma la obra en sí.

**FORMATO Y EXTENSIÓN DE LA OFERTA TECNICA:**

La oferta técnica se presentará en formato PDF con un tamaño inferior a 10MB, en formato A4, y con letra tipo Arial, cuerpo 12, interlineado a 1,5 y márgenes derecho e izquierdo de 2cm.

El apartado a) no tendrá límite de extensión, El resto de apartados tendrán una extensión no superior a 20 páginas (incluidas carátulas, índices, fotografías, planos...etc.). Además, en 1 sola página adicional se incluirá en formato A3 el Diagrama de Gantt.

El incumplimiento de estos requisitos supondrá la no valoración del criterio de adjudicación "PROGRAMACIÓN TÉCNICA".



## UMBRAL MINIMO DE PUNTUACIÓN:

Para la continuación del licitador en el proceso selectivo será requisito imprescindible obtener una puntuación mínima de 15 puntos en el criterio de adjudicación “PROGRAMACION TECNICA”.

Dicho requisito viene justificado en la necesidad de exigir al licitador las evidencias concretas de que dispone de medios y de un equipo de trabajo especializado y organizado, con la capacidad suficiente para realizar los trabajos que se especifican en el proyecto, además de aquellos que por normativa son exigibles, la cualificación, habilidades, recurso preventivos, experiencia y conocimiento del medio, se entienden como parámetros a tener en cuenta en la consecución de los objetivos del presente contrato. En consecuencia, si la memoria técnica no reúne la suficiente calidad y no se alcanza el umbral mínimo exigido, se considerará justificada su exclusión del procedimiento.

## CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN:

En relación a la ejecución del contrato, y en aplicación de lo que establece el artículo 202 de la LCSP, se imponen las siguientes condiciones especiales de ejecución:

- **de TIPO Social:** *“el nuevo personal que el contratista necesite emplear para la ejecución de las obras se encuentre en situación de desempleo.”*

- **de TIPO Ambiental:** *“Los residuos que genere la obra se deberán tratar de acuerdo con el plan que ha de presentarse y aprobar el órgano competente del ayuntamiento. Los materiales susceptibles de reciclado se depositarán en contenedores independientes para facilitar su tratamiento. Cumpliendo con las medidas establecidas en la Lista 1 y 2 de los principios DNSH para la Componente 2 inversión 5.”* del Director de Obra que acompañe a la certificación final de obra haga una referencia expresa a su cumplimiento.

Los incumplimientos de las condiciones especiales de ejecución por parte del contratista serán considerados incumplimientos graves o muy graves en los términos y con las consecuencias que se establecen en los presentes pliegos.

## OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA PROPUESTAS:

Además de las establecidas en el PCAP, el contratista estará obligado a:

**1.-** El contratista deberá, antes del comienzo de las obras interiores de la edificación, despejar y agrupar el mobiliario y demás en enseres existentes dentro de la misma habitación o en el lugar que el promotor de las obras designe, para su posterior protección.

Una vez agrupados los muebles y enseres en las distintas habitaciones se llevará a cabo su protección contra la suciedad, polvo, escombros, etc. mediante un aislamiento del medio agresivo, por formación de embolsado estanco con láminas de polietileno transparente de 0,5 mm de espesor y solapes de 10-15 cm, adheridos con



cinta adhesiva, para así garantizar el correcto mantenimiento de los mismos durante el transcurso de las obras.

2.- La certificación energética del edificio se realizará de acuerdo con el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, mediante la utilización de cualquiera de los documentos reconocidos para la certificación de eficiencia energética debidamente inscritos en el Registro general de documentos reconocidos del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, entre los que se encuentran los programas informáticos oficiales reconocidos. No son de aplicación los procedimientos simplificados, por tanto, se debe recurrir a la herramienta unificada LIDERCALENER (HULC) o cualquier otra registrada en el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico como procedimiento general para la certificación energética de edificios.

### **REGIMEN DE PAGOS:**

Conforme a lo regulado en la Cláusula 48 (PCAP), el precio del contrato será el que resulte de la propuesta económica seleccionada y de adjudicación por el órgano competente. Los precios ofertados por los licitadores, sea cual fuere su estructura, comprenderán necesariamente cuantos costes directos e indirectos intervengan en la operación, retribución de personal al servicio por cualquier título del contratista, o quien con él coopere, Seguridad Social y cargas fiscales del personal, desplazamientos, gastos de oficina, impuestos y arbitrios de cualquier esfera fiscal, incluyendo el I.V.A., así como el propio beneficio industrial del contratista; de forma que ninguno de estos conceptos podrá ser repercutido por el adjudicatario fuera del precio por el ofertado y aceptado por el Ayuntamiento.

### **SUBCONTRATACIÓN Y CESIÓN:**

De conformidad con el artículo 214.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, podrá ceder a un tercero los derechos y obligaciones dimanantes del contrato.

El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de las prestaciones objeto del contrato, cumpliendo los requisitos previstos en el artículo 215.2 de la LCSP.

Los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, así como el nombre de los subcontratistas o el perfil empresarial de estos. Si el licitador no cita nominalmente a los subcontratistas y se limita a definir su perfil empresarial, deberá justificar su aptitud haciendo referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, es decir, a la solvencia técnica exigida en el pliego.

### **GARANTÍA EXIGIBLES Y PLAZO DE GARANTÍA DEL CONTRATO:**

La garantía definitiva exigible se establece en el 5% del importe de adjudicación (excluido IVA)



No se prevé la constitución de garantía provisional ni complementaria.

El plazo inicial de garantía mínima es de UN (1) AÑO. El plazo FINAL se establece como criterio de adjudicación y será el resultante de la proposición adjudicataria del contrato. Este aumento del plazo de garantía conllevará la retención del aval definitivo durante la totalidad del periodo ofertado.

## RESPONSABLE DEL CONTRATO:

De acuerdo con la Cláusula 9ª del PCAP, y de conformidad con lo previsto en el artículo 62 de LCSP en la ejecución del contrato, después de su adjudicación se propone la intervención y nombramiento de:

- El arquitecto Municipal, D. José Poveda Rivera como Dirección Facultativa de la Obra a los efectos 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, y responsable del contrato conforme a lo previsto en los artículos 237 a 246 LCSP.
- La Técnica Grado Medio Administración General, Mónica López Martín, como responsable del seguimiento administrativo de la ejecución de la obra.

## PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL:

Sometimiento a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos. Se facilitarán al contratista los datos de los demás agentes intervinientes en la ejecución del contrato, a fin de facilitar la coordinación de la Dirección facultativa de la ejecución de las obras.

Respecto de los datos de carácter personal a los que tenga acceso en virtud del contrato, el contratista está obligado al cumplimiento de lo dispuesto en la disposición adicional vigesimoquinta de la LCSP y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

## DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERESES:

En aplicación de los apartados 1 y 2 del artículo 61 del Reglamento Financiero de la UE, el Ayuntamiento de VÍcar a través de su Plan Antifraude ha establecido una serie de medidas relacionadas con la prevención del conflicto de intereses, y medidas para bordar los posibles conflictos de interés existentes en el apartado "*Medidas Relativas al Sistema de Prevención y Corrección de Conflicto de Intereses*".

En este sentido, los firmantes de esta memoria declaramos expresamente que no nos encontramos en ninguna situación susceptible de generar conflicto de intereses en relación con el contrato para el que se ha redactado la misma y que se informará sin dilación al Órgano de Contratación de cualquier situación que constituya o pueda dar lugar a un conflicto de intereses; conocemos que un conflicto de intereses puede plantearse, en particular, por razones de intereses económicos, afinidades políticas o territoriales, razones familiares o afectivas o cualquier otro interés compartido, que



podiera llegar a comprometer mi imparcialidad en el procedimiento de contratación en cuestión.

Y para que conste firmo el presente en el lugar y fecha indicados en la firma electrónica registrada en el margen de este documento

En VÍcar a fecha de firma electrónica.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL SERVICIO DE  
URBANISMO  
Ayuntamiento de VÍcar.  
D. JOSE POVEDA RIVERA

LA CONCEJAL DE ECONOMIA Y URBANISMO  
Ayuntamiento de VÍcar  
D<sup>a</sup>LUZ MARIA FERNANDEZ MANZANO

## **DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE**

