



**Negociado:** Secretaría General/SNG/msm

**Asunto:** Contrato Obras Rehabilitación Integral Biblioteca Municipal. Fase 2.

**Expte:** 11551/2023 Contrato Obras de Rehabilitación Integral de Edificio para Nueva Biblioteca Municipal, 2 Fase

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

### I.- OBJETO.-

Es objeto de la presente Memoria, exponer los motivos que justifican la necesidad de la celebración de un contrato para la adjudicación de las "Obras de Rehabilitación Integral de la Biblioteca Municipal - Fase 2" cofinanciado por la Unión Europea Next Generation E.U. dentro de la estrategia PIREP,, dejando constancia de los extremos del mismo, naturaleza y extensión, idoneidad del objeto y contenido, todo ello en los términos establecidos en el art. 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP en adelante). Igualmente, con la presente Memoria se da cumplimiento a lo fijado por el artículo 116.4 de la LCSP.

### II.- ANTECEDENTES, NATURALEZA Y FINALIDAD

#### A) ANTECEDENTES

El presente expediente está vinculado con 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 la convocatoria para la presentación de solicitudes por el procedimiento de concurrencia competitiva, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, que se corresponden a la inversión 5 de la componente 2 (C2.I5), financiadas a través del instrumento Europeo de Recuperación Next Generation EU, estas ayudas están destinadas a la rehabilitación de edificios cuya titularidad corresponda a las Entidades Locales y que estén o vayan a estar destinados a un uso público para conseguir un ahorro energético mayor al 30% del consumo inicial de energía primaria no renovable.

Previa tramitación del correspondiente expediente por Resolución definitiva de la convocatoria de ayudas para la Rehabilitación de Edificios de Titularidad Pública en el Marco del Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia , se concede la ayuda solicitada por el Ayuntamiento de Lepe para las OBRAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DE BIBLIOTECA MUNICIPAL, FASE 2 por una cantidad de 309.084,72 €, desglosado de la manera siguiente:

- Total inversión: 437.979,22 €.
- Subvención solicitada al Ministerio: 309.084,72 €.
- Aportación municipal: 150.069,51 €.





**Negociado:** Secretaría General/SNG/msm

**Asunto:** Contrato Obras Rehabilitación Integral Biblioteca Municipal. Fase 2.

**Expte:** 11551/2023 Contrato Obras de Rehabilitación Integral de Edificio para Nueva Biblioteca Municipal, 2 Fase

## B) NATURALEZA

El artículo 13 de la LCSP, establece que son contratos de obras, aquellos cuyo objeto son la ejecución de un obra, aislada o conjuntamente con la redacción del proyecto, o la realización de algunos de los trabajos enumerados en el Anexo I de la mencionada LCSP; La realización, por cualquier medio, de una obra que cumpla los requisitos fijados por la entidad del sector público contratante que ejerza una influencia decisiva en el tipo o el proyecto de obra.

El presente contrato se rige por lo establecido en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas, y para lo no previsto será de aplicación la LCSP.

## C) FINALIDAD

La finalidad del presente contrato es la ejecución de las obras de rehabilitación integral de la Biblioteca Municipal, en concreto a la Fase 2, definidas en el Proyecto autorizado.

## III. CUESTIONES ESPECÍFICAS DERIVADAS DE LA FINANCIACIÓN POR LOS FONDOS DE LA UNIÓN EUROPEA, NEXT GENERATION E.U.

De conformidad con el informe emitido por la Técnica Municipal de Subvenciones indicar:

- 1.- El Ayuntamiento cuenta con un Plan de Medidas Antifraude en el marco de la Orden HIP/1030/2021, aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada con fecha 21 de diciembre de 2022.
- 2.- La presente actuación se encuadra dentro de la Palanca I, Componente 2, Inversión 5(C2,I15), contribuyendo a la consecución de los siguientes objetivos:

### 1) Objetivos:

a) **Objetivo O 36:** Finalización de las renovaciones de edificios públicos, con una reducción media de la menos un 30% de la demanda de energía primaria (Al menos 290.000 m<sup>2</sup>) en el cuarto trimestre de 2024

Para justificar el ahorro energético, se exigen certificados de eficiencia energética de las obras finalizadas, que luego se agregan para calcular el ahorro energético medio.

b) **Objetivo O 37:** Finalización de las renovaciones de edificios públicos, con una reducción media de al menos un 30 % de la demanda de energía primaria (Al menos 1.230.00 m<sup>2</sup>) en el segundo trimestre de 2026

Para justificar el ahorro energético, se exigen certificados de eficiencia energética de las obras finalizadas, que luego se agregan para calcular el ahorro energético medio. (Fecha para el valor de referencia: 31 de diciembre de 2024).





Financiado por la Unión Europea  
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



**Negociado:** Secretaría General/SNG/msm

**Asunto:** Contrato Obras Rehabilitación Integral Biblioteca Municipal. Fase 2.

**Expte:** 11551/2023 Contrato Obras de Rehabilitación Integral de Edificio para Nueva Biblioteca Municipal, 2 Fase

## 2) Etiquetados:

### Contribución del componente 2 inversión 5 a la transformación digital.

No aplica campo de intervención

### Contribución del componente 2 Inversión 5 a la transición ecológica

Según lo definido en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, la contribución de este componente a la transición ecológica para el campo de intervención 5 es

Inversión 5. Programa de rehabilitación sostenible y digital de edificios público. Los 1.080 M€ destinados a esta inversión están divididos en dos campos de intervención:

- 758 M€ están vinculados al campo de intervención 026bis (100%)
- 322 M€ se refieren a actuaciones complementarias para garantizar el carácter integral de la rehabilitación de edificios públicos (0%).

Las medidas destinadas a la rehabilitación de los conjuntos de las medidas lograrán una reducción media de consumo de energía primaria de al menos el 30%.

## IV.- OBJETO Y CONTENIDO

Visto lo anterior, y en aras de garantizar la idoneidad del contrato que se plantea, se define:

- **OBJETO.-** Ejecución de las Obras de las Obras definidas en el Reformado al Proyecto de Ejecución de Obras de Rehabilitación Integral de Biblioteca Municipal, Fase 2, redactado por los arquitectos D. Sergio Gómez Melgar y Dña M.<sup>a</sup> José Carrasco Conejo de LAR ARQUITECTURA y aprobado por Junta de Gobierno Local de 9 de mayo de 2023.

- **CPV.-** 45212330-8 TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DE BIBLIOTECAS. En base al Reglamento (CE) Nº 213/2008 de La Comisión, de 28 de noviembre de 2007.

- **LOTES.-** Dadas las características de las actuación contemplada, no se estima viable la división en lotes, al tratarse de la concreción de una "intervención integral", según consta en el Informe de Necesidad emitido por el Arquitecto Jefe de Servicio de Urbanismo, D. Eladio Serrano Orta, con fecha 19/09/2023.





Financiado por la Unión Europea  
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



**Negociado:** Secretaría General/SNG/msm

**Asunto:** Contrato Obras Rehabilitación Integral Biblioteca Municipal. Fase 2.

**Expte:** 11551/2023 Contrato Obras de Rehabilitación Integral de Edificio para Nueva Biblioteca Municipal, 2 Fase

## V.- CLÁUSULAS ECONÓMICAS DEL CONTRATO

**A) VALOR ESTIMADO.-** El Valor Estimado asciende a la cantidad de 361.966,30 € (IVA excluido).

**B) PRESUPUESTO DE LICITACIÓN.-** 361.966,30 €, más IVA por valor de 76.012,92 €, ascendiendo a la cantidad total de 437.979,22 €.

### C) FINANCIACIÓN.-

El presente contrato será cofinanciado conforme a los siguientes porcentajes:

- 67,32 % Financiado por la Unión Europea Next Generation E.U.- Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (P.R.T.R.) en el marco de la estrategia PIREP.- 309.084,72 €

- 32,68 % Financiado por el Ayuntamiento de Lepe.- 150.069,51 €.

### V.- PLAZO.-

La fecha de finalización de los trabajos, deberá ser como máximo de 28 SEMANAS, a contar desde la firma del Acta de Comprobación del Replanteo.

## VI.- PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

Dado que se establecen criterios de adjudicación basados en la relación calidad precio, de conformidad con el art. 146 de la LCSP, se determina que el procedimiento de adjudicación más adecuado en el Procedimiento Abierto, tramitación ordinaria.

## VII.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Dada la cuantía del contrato, así como su singularidad, se establecen unos criterios de adjudicación, basados en la relación calidad/precio, de manera que se cumpla lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley 9/2017.

**EL TOTAL DE LA PUNTUACIÓN SERÁ DE 100 PUNTOS**, distribuidos de la siguiente forma:





Financiado por la Unión Europea  
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



**Negociado:** Secretaría General/SNG/msm

**Asunto:** Contrato Obras Rehabilitación Integral Biblioteca Municipal. Fase 2.

**Expte:** 11551/2023 Contrato Obras de Rehabilitación Integral de Edificio para Nueva Biblioteca Municipal, 2 Fase

## **A.- CRITERIOS CUYA VALORACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR.-** Con un máximo de **49 PUNTOS**

Se valorarán los aspectos que se indican, a cuyo efecto se presentará Memoria Técnica Justificativa y Explicativa pormenorizada de la propuesta:

**1ª.- Planificación de las obras, ello teniendo en consideración la singularidad de la actuación y la necesidad de los servicios del nuevo edificio, concretando pormenorizadamente medios y sistemas puestos a disposición para garantizar el plazo definido o propuesto.**

**0 – 18 puntos**

Como mínimo deberá entregarse un cronograma (sin cantidades económicas).

**2ª.- Propuesta de análisis y posible implementación e incremento de calidad sobre los sistemas de carpinterías exteriores e interiores propuestos en el proyecto en:**

**0 – 18 puntos**

- En la transmitancia térmica de las carpinterías.
- En la estanquidad de las carpinterías.
- Del aislamiento acústico de las carpinterías.

**3ª.- Propuesta de análisis y posible implementación e incremento de calidad sobre los sistemas de climatización y ventilación.**

**0 – 10 puntos**

- En la potencia de las máquinas.
- En la eficiencia energética del funcionamiento general.
- En la atenuación acústica del conjunto

**4ª.- Plan de control de calidad de las instalaciones.**

**0 – 3 puntos**

Como mínimo un documento en el se especifiquen las pruebas de control de calidad que se llevarán a cabo en las instalaciones de las obras, sin perjuicio de llevar a cabo las que son de obligado cumplimiento.

## **B.- CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS ARITMÉTICAS O MATEMÁTICAS.-** Con un máximo de **51 puntos**





Financiado por la Unión Europea  
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



**Negociado:** Secretaría General/SNG/msm

**Asunto:** Contrato Obras Rehabilitación Integral Biblioteca Municipal. Fase 2.

**Expte:** 11551/2023 Contrato Obras de Rehabilitación Integral de Edificio para Nueva Biblioteca Municipal, 2 Fase

## PRECIO.- 51 PUNTOS

Se valorará la oferta económicamente más ventajosa, con un máximo de 51 PUNTOS, resultando de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$V = (\text{MEJOR OFERTA} \times 51) / \text{OFERTA}$$

Tendrá la consideración de baja temeraria toda aquella que supere el 20 por 100 del precio base de licitación.

## VIII.- SOLVENCIA

Para participar en la presente licitación, las entidades proponentes deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de Solvencia Económica y Financiera y Técnica o Profesional de conformidad con lo dispuesto en los artículos 77, 87 y 88 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, mediante alguna de las siguientes formas:

### **A) Solvencia Mediante Acreditación de la Clasificación**

La Solvencia Económica y Financiera, así como la Solvencia Técnica o Profesional, podrá acreditarse mediante la siguiente clasificación:

- Clasificación: Grupo "C"; Subgrupos "Todos, Categoría "3"

### **B) Solvencia sin Clasificación**

El licitador podrá acreditar su solvencia en caso de no tener clasificación, mediante la acreditación de una serie de requisitos específicos que se detallan a continuación:

**Solvencia técnica o profesional:** Se acreditará de acuerdo con lo establecido en el artículo 88 de la Ley 9/2017.

**Solvencia económica y financiera:** Se podrá acreditar de conformidad con el Artículo 87 de la LCSP, por uno o varios de los medios recogidos en el citado artículo.

**C) Otros requisitos.-** Compromiso de adscribir al contrato como mínimo un arquitecto técnico.





Financiado por la Unión Europea  
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



**Negociado:** Secretaría General/SNG/msm

**Asunto:** Contrato Obras Rehabilitación Integral Biblioteca Municipal. Fase 2.

**Expte:** 11551/2023 Contrato Obras de Rehabilitación Integral de Edificio para Nueva Biblioteca Municipal, 2 Fase

## IX.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 202 de la LCSP, relativo a Condiciones Especiales de Ejecución del contrato, se establece como tal la de carácter de sostenibilidad que se concreta en el desarrollo de algunas de las tareas encaminadas a:

- Garantizar que los productos que se requieran dispongan de embalaje con materiales reciclables.
- Promover el uso de algunos materiales constructivos cuyos procesos de producción contemplen el reciclaje o bien de producción ecológica entregando los certificados correspondientes.
- Responsabilizarse de realizar una recogida selectiva de los residuos generados durante la ejecución del contrato, así como retirarlos para depositarlos en los contenedores correspondientes o, en su caso, en el punto limpio u otro sistema de gestión de residuos autorizado.

LA TTE. DE ALCALDE-DELEGADA DE URBANISMO,  
CATASTRO, TURISMO, PLAYA Y SUBVENCIONES  
(Decreto de Alcaldía de 11 de julio de 2023)  
Fdo: Ana Delgado Morgado.

