

Ajuntament d' Albaida

Document:	Memòria Justificativa contracte serveis
Expedient Núm.:	17/2021
Autor:	Alcaldia, assistida pel tècnic de gestió
Interessat:	Ajuntament d'Albaida
Procediment:	02/2.1.3.1.1.2-01/2021 CMAJOR/01/21 Obres relatives al projecte d'execució "Casa el Clau, reforma i adequació" (POS)

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

Es redacta la present memòria per al compliment de les exigències legals establerts a l'article 63.3.a) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (d'ara endavant LLCSP) , justificant en la mateixa els següents aspectes:

1. Objecte del contracte i necessitat a satisfer.

La Llei 7/1985, de 2 d'abril, al seu article 25, apartat 2n. determina com a competència pròpia del municipi "l'avaluació i informació de situacions de necessitat social i l'atenció immediata a persones en situació o risc d'exclusió social".

El municipi d'Albaida necessita disposar d'un centre específic de tractament de malalts d'alzheimer, i per això, s'ha considerat adequat intervindre en l'antiga casa forestal d'Albaida, actualment, Casa el Clau. Aquesta adequació respon a les exigències establides a l'Ordre de 4 de febrer de 2005, de la Conselleria de Benestar Social, que estableix el règim d'autorització de centres de serveis socials especialitzats per a l'atenció de persones majors, així com les condicions i requisits que dits centres han de complir. La normativa continguda en dita ordre s'aplicarà als centres de serveis socials especialitzats per a l'atenció de persones majors en el territori de la Comunitat València i segons la tipologia de centres detallada a l'esmentada Ordre.

El present contracte té per objecte l'execució de les obres contingudes al projecte modificat-1 de l'obra "Reforma i adequació Casa el Clau" amb la finalitat d'adequar l'immoble a l'ús d'un centre per a l'atenció de persones majors.

2. Justificació de la no divisió en lots

No es preveu la divisió en lots quedant això justificat per les pròpies característiques de l'objecte del contracte, donat que no hi ha unitats susceptibles de contractar-se independentment per ser totes elles actuacions de caràcter vinculat i interrelacionat.



Ajuntament d' Albaida

Des del punt de vista tècnic, la divisió en lots provocaria la perduda de la uniformitat i homogeneïtat de l'execució del contracte. El correcte compliment del contracte requereix d'una execució coordinada de les diferents unitats que l'integren per assegurar una millor qualitat de l'objecte contractual.

3. Qualificació del contracte

La LLCSP defineix a l'article 13 els contractes d'obra i determina que per obra s'entendrà el resultat d'un conjunt de treballs de construcció o d'enginyeria civil, destinat a complir per si mateix una funció econòmica o tècnica que tinga per objecte un bé immoble. Així mateix, es considera obra la realització de treballs que modifiquen la forma o substància del terreny o del seu vol, o de millora del medi físic o natural. Els contractes d'obra han de referir-se a una obra completa, i s'entén que això és així quan aquesta es susceptible de ser entregada a l'ús general o al servei corresponent.

4. Consideracions tècniques

Les consideracions tècniques es recullen dintre el projecte bàsic i d'execució "Reforma i adequació Casa el Clau" redactat pels arquitectes Baldo Molinero Revert i Alejandro Campos Uribe, i aprovat per Decret d'Alcaldia en data 4 de maig de 2021.

5. Justificació del procediment d'adjudicació

Es proposa la contractació mitjançant procediment d'adjudicació obert en la seua modalitat simplificada al complir-se les condicions que estableix l'article 159.1 LLCSP: que el valor estimat del contracte és inferior a 2.000.000 euros i que entre els criteris d'adjudicació no hi ha cap avaluable mitjançant judici de valor.

Aquest procediment permetrà una tramitació més àgil i senzilla donat la reducció de terminis en la presentació de proposicions respecte al procediment obert, així com la reducció de documentació exigida als licitadors, en el cas que hi figure la correcta inscripció al ROLECE. Així mateix, a través d'aquest procediment es fomenta la concurrència a través de la publicació de l'anunci de licitació en el perfil de contractant.

6. Justificació dels criteris d'adjudicació

La Directiva 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, sobre contractació pública, s'aparta del criteri economicista i aposta per fomentar una major qualitat en la contractació



Ajuntament d' Albaida

pública i destaca que l'oferta econòmicament més avantatjosa és la que presenta una millor relació qualitat-preu.

En aquest sentit, la LLCSP manifesta, d'una banda la seua intenció en assolir una major transparència en la contractació pública i, d'altra, una millor relació qualitat-preu. Per això, els òrgans de contractació vetllaran perquè el disseny dels criteris d'adjudicació permeten obtindre serveis de gran qualitat, concretament, mitjançant la inclusió d'aspectes qualitatius, mediambientals, socials i innovadors que es troben vinculats a l'objecte del contracte.

L'article 131.2 de la LLCSP prescriu que l'adjudicació es realitzarà, ordinàriament utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació basats en la millor relació qualitat-preu. La millor relació qualitat-preu s'avaluarà conforme a criteris econòmics i qualitatius que es troben vinculats a l'objecte del contracte.

Entre els criteris qualitatius s'ha considerat establir unes millores o prestacions addicionals vinculades a l'objecte del contracte que permetran dotar a l'immoble i el seu entorn d'unes característiques estètiques i funcionals millors per a les persones usuàries. Concretament, els arquitectes redactors del projecte consideren que millorarà addicionalment les característiques de l'immoble, l'adequació del perímetre del pati d'accés i el paisatge, tal i com ho han definit a la seua memòria de millores. Aquest criteri qualitatiu va acompanyat d'un criteri relacionat amb els costos, el qual a elecció de l'òrgan de contractació, és el preu.

Es pretén aconseguir una puntuació global on l'oferta que oferisca una millor relació qualitat-preu obtinga la major puntuació.

7. Capacitat i solvència

Podran contractar les persones naturals o jurídiques que tinguen plena capacitat d'obrar, no estiguen incurses en cap prohibició de contractar i acrediten la seua solvència econòmica i financera i tècnica o professional, o si és el cas, compten a la corresponent classificació.

En aquest contracte, no procedeix l'exigència de classificació com a contractistes d'obres.

La solvència econòmica i financera s'acreditarà conforme l'article 87.1 i més concretament amb el que als plecs es determine al respecte.

La solvència tècnica s'acreditarà de conformitat amb l'article 88 de la LLCSP i amb les condicions que es detallen als plecs de clàusules administratives.



Ajuntament d' Albaida

8. Responsable del contracte

De conformitat amb allò establert a l'article 62 de la LLCSP, el responsable del contracte, al qui correspon supervisar la seua execució i adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la correcta realització de la prestació pactada, serà el Director Facultatiu de l'obra.

9. Pressupost base de licitació.

El pressupost base de licitació ascendeix a la quantia de 119.800,16 € (IVA inclòs) i es troba detallat al projecte. S'adjunta desglossament extret del projecte:

Capitulo	Importe
2 Demoliciones	2.150,00
3 Acondicionamiento del terreno	652,77
4 Cimentaciones	2.739,09
5 Estructuras	14.760,38
6 Fachadas y particiones	979,53
7 Carpintería, vidrios y protecciones solares	7.539,35
8 Remates y ayudas	533,50
9 Instalaciones	25.530,01
10 Aislamientos e impermeabilizaciones	3.373,27
11 Cubiertas	4.036,87
12 Revestimientos y trasdosados	14.187,62
13 Señalización y equipamiento	2.719,83
14 Urbanización interior de la parcela	1.341,53
15 Gestión de residuos	500,14
16 Control de calidad y ensayos	557,95
17 Seguridad y salud	1.598,50
Presupuesto de ejecución material	83.200,34
13% de gastos generales	10.816,04
6% de beneficio industrial	4.992,02
Suma	99.008,40
21% IVA	20.791,76
Presupuesto de ejecución por contrata	119.800,16

10. Valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte és de 99.008,40 € calculat conforme a allò determinat a l'article 101 de la LLCSP.

Pressupost d'execució material	83.200,34 €
13% despeses generals	10.816,04 €
6% benefici industrial	4.992,02 €
VALOR ESTIMAT	99.008,40 €

11. Conclusiones

A la vista d'aquesta memòria es constata la necessitat de contractació de les obres relatives al projecte bàsic i d'execució "Casa el clau, reforma i adequació" amb la finalitat d'adaptar l'immoble a un centre de serveis socials especialitzat per a l'atenció de persones majors tot i de conformitat amb l'Ordre de 4 de febrer de 2005, de la Conselleria de Benestar Social; modificada per l'Ordre 8/2012, de 20 de febrer de la



Ajuntament d' Albaida

Conselleria de Justícia i Benestar Social; i per l'ordre 5/2014, de 9 d'abril de la Conselleria de Benestar Social. Així mateix, cal tenir en compte que el Decret 59/2019, de 12 d'abril, del Consell, d'ordenació del sistema públic valencià de serveis socials ha derogat el títol I relatiu a règim d'autoritzacions administratives de l'Ordre de 4 de febrer de 2005.

Albaida, a la data de la signatura electrònica

L'Alcalde-president,
Josep Antoni Albert i Quilis

La tècnica de gestió
Rosana Tormo Cabanes

