



Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

SIG: URBANISMO/ NJRL/ FJGC
Expte. Gestiona nº. 11222/2023

ASUNTO: INFORME JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE OBRA DENOMINADO:

“CONSERVACIÓN, CONSOLIDACIÓN Y RESTAURACIÓN DE LA CASA DE DOÑA FELICITAS”.

**Obras con subvención del Cabildo de Gran Canaria para la:
“Rehabilitación Edificio Casa Taller del Calado y la Cochinilla”.
A través de la Consejería de Gobierno de Presidencia y Movilidad Sostenible de
Patrimonio Histórico; PH 29/23.**

; CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

INFORME TÉCNICO

1.- ANTECEDENTES.

1.1.- A la vista de la programación municipal para la ejecución de planes y proyectos de inversiones de este Ayuntamiento, con la previsión de actuaciones a financiar o cofinanciar con cargo al Plan Estratégico de Subvenciones del Servicio de Arquitectura del Cabildo de Gran Canaria para el ejercicio 2022, Proyecto y Obras; al Anexo de Inversiones del Presupuesto Municipal, y por otras administraciones públicas, se pone de manifiesto la actual insuficiencia de recursos humanos adecuados y proporcionados en la Oficina Técnica para acometer la totalidad de los respectivos trabajos en los plazos pertinentes.

Por ello, se requiere la concurrencia de profesionales externos que, por su competencia y capacidad, puedan acometer la tarea de asumir la redacción técnica y dirección de las obras de la siguiente actuación siendo uno de los lotes el siguiente;

REHABILITACIÓN DEL INMUEBLE DENOMINADO “CASA DE D^a. FELICITAS”.

Dicho contrato es adjudicado el 27 de junio del 2023 tal como consta en el expediente 5305/2022 con los requisitos iniciales estipulados en la licitación.

1.2.- La rehabilitación de este edificio en pleno casco histórico permitirá recuperar un espacio de interés cultural y social, que podría albergar una casa-taller de calado y contribuir al desarrollo económico y turístico del municipio de Ingenio. El calado canario es reconocido como uno de los trabajos más delicados y complicados de la artesanía canaria, y forma parte del patrimonio inmaterial de la isla. También se le pretende dar cabida y visibilidad a las labores de la cochinilla; procesos de cultivo, recolección, comercialización y usos, la cual tuvo mucho desarrollo en el Municipio.

Para ello la Concejala de Desarrollo Etnográfico y Patrimonio Cultural solita darle un uso concreto como “Taller del Calado y la Cochinilla” y con esta propuesta el Ayuntamiento de Ingenio, mediante instancia de fecha 15 de noviembre del 2023, y con registro de entrada 2023088578, presenta solicitud en la Consejería de Gobierno de Presidencia y Movilidad Sostenible, en el área del Servicio de Patrimonio Histórico, para le sea concedida una subvención, para la rehabilitación del edificio municipal que antaño albergaba la conocida “Escuela de Doña Felicitas” proyectando en dicho espacio la creación de la “Casa Taller del Calado y la Cochinilla”.

1.3.- El Servicio de Patrimonio Histórico, el cual tuvo Registro de Entrada en este Ayuntamiento, al núm. 2024-E-RC-892, de misma fecha, y a la vista del informe técnico emitido por la Arquitecta Técnica del Servicio de Patrimonio del Excmo. Cabildo Insular de





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Gran Canaria, de fecha 29 de diciembre del 2023 obre reparos en la documentación presentada para la solicitud de subvención de la actuación denominada inicialmente como "REHABILITACIÓN EDIFICIO CASA TALLER DEL CALADO Y LA COCHINILLA – CASA DOÑA FELICITAS". Remitiendo subsanación requerida por la técnica del Servicio de Patrimonio, el 8 de febrero del 2024.

1.4.- Con fecha 29 de octubre de 2023, se redacta el proyecto de ejecución denominado:

"Rehabilitación Edificio Casa Taller del Calado y la Cochinilla", PH 29/23.

"CONSERVACIÓN, CONSOLIDACIÓN Y RESTAURACIÓN DE LA CASA DE DOÑA FELICITAS".

Sin variación del presupuesto; con Presupuesto de Ejecución por Contrata de **305.625,68 €** (incluido Impuesto General Indirecto Canario IGIC al tipo impositivo del 7%).

1.3. Con fecha 30/11/2023 se aprueba, técnicamente, el proyecto técnico de referencia, y, posteriormente, con fecha 20 de agosto de 2024 se formaliza el Acta de Replanteo Previo, con carácter favorable, entre los Técnicos municipales designados al efecto.

1.4. Se solicita, desde el Servicio de Contratación, informe técnico en el que se haga consta los siguientes extremos:

- a) Justificación de la necesidad e idoneidad del contrato.
- b) Criterios de selección de la mejor oferta en términos de calidad-precio.

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO.

"Rehabilitación Edificio Casa Taller del Calado y la Cochinilla", PH 29/23.

"CONSERVACIÓN, CONSOLIDACIÓN Y RESTAURACIÓN DE LA CASA DE DOÑA FELICITAS".

El programa de necesidades que se recibe por parte de la propiedad para la redacción del presente proyecto es el de adecuación de la edificación para su uso en planta baja como equipamiento cultural, en concreto como Espacio de exposición y taller para el colectivo vinculado a la actividad de CALADO, tradicional en el término municipal, actividad permitida por el PGO como uso compatible con el característico. La planta alta, también baja respecto a su acceso y rasante, se mantiene con su disposición actual, vinculada a la actividad descrita para la planta.

La edificación, entre medianeras, se compone de los siguientes espacios:

Planta Baja:

Se destinara a Taller de calado

Estancias o Salas 1, 2 y 3, en donde se desarrollará la actividad indicada, exposición, taller y sala para diversos eventos, aseo adaptado, office, almacén, cuarto de limpieza y patio-vestíbulo-distribuidor que da acceso a todas los espacios señalados.

Planta Alta:

Se ubicará una exposición de la cochinilla.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Con acceso desde la calle, dispone de dos salas cerradas y una sala abierta, así como el acceso a las diferentes cubiertas de la edificación.

Las dos plantas del conjunto no se conectan por el interior del edificio.

Dicho objeto corresponde a los códigos **CPV 45000000-7 Trabajos de construcción**, de la nomenclatura Vocabulario Común de Contratos (CPV) de la Comisión Europea.

3.- REQUISITOS DE SOLVENCIA TÉCNICA Y/O PROFESIONAL DE LOS EMPRESARIOS Y MEDIOS DE ACREDITACIÓN.

3.1 – Requisitos de solvencia técnica y/o profesional. Dadas las características singulares de la obra, las empresas licitadoras deberán acreditar esta solvencia mediante la aportación de la siguiente documentación:

La mercantil que opte a la licitación deberá aportar copia auténtica de TRES CONTRATOS suscritos en el curso de los últimos CINCO AÑOS, en donde, al menos, uno de los tres deberá estar formalizado en los últimos TRES AÑOS para la ejecución de obras cuyo objeto (de los tres) sea similar al del proyecto objeto del presente informe, y cuyos Presupuestos de Contrata sean iguales o superiores a **150.000,00 €**, indicando expresamente en la relación ajustada al modelo ANEXO del PCAP la entidad pública o privada contratante, la fecha del contrato, el presupuesto de contrata, estado de ejecución (finalizada o en fase de ejecución), compromiso de adscripción de medios, etc.

La relación firmada por el licitador, deberá ser avalada mediante la aportación de certificados de buena ejecución o actas de recepción favorable para las obras finalizadas y, para las que se encuentren en fase de ejecución, mediante informes favorables de los Técnicos Facultativos Directores de las obras.

3.2. - Las uniones temporales de empresarios acreditarán individualmente los requisitos de solvencia económica y financiera, técnica o profesional.

Tales medios de acreditación podrán ser sustituidos por los que consten en el certificado de inscripción en el Registro de Contratistas de la Comunidad Autónoma de Canarias que el licitador aporte, o por la acreditación de la clasificación mínima suficiente que se establece en este mismo informe, acompañada de Declaración Responsable de que los datos contenidos en la certificación no han sufrido variación.

3.2.- Compromiso de adscripción de medios personales y, en su caso, materiales. Al margen de acreditar su solvencia técnica por los medios antes indicados, los licitadores deberán asumir el compromiso de adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para llevarla a cabo adecuadamente, y cuya disposición efectiva deberá acreditar documentalmente el licitador que resulte propuesto como adjudicatario, incluyendo, como mínimo, **la relación de medios personales que a continuación se detallan**, todo ello en base al contenido del proyecto y su plazo de ejecución:

A) MEDIOS PERSONALES:

1. Un técnico.
2. Encargado general.
3. Un oficial de primera.

Para la justificación de la disposición de medios personales anteriormente expuesta, se deberá aportar documentos acreditativos de la contratación en vigor, ya sea contratos de trabajo o TC correspondientes o, en su caso, el compromiso de la empresa adjudicataria de la subcontratación de los trabajos que requieran mano de obra especializada. Con respecto a





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

los medios materiales se entiende que son usuales para el desempeño laboral y los que se requieren específicos puntualmente, se podrán conseguir de forma habitual cuando lo requiera el tajo durante la ejecución de la obra.

4.- CLASIFICACIÓN MÍNIMA PARA JUSTIFICAR CAPACIDAD Y SOLVENCIAS.

En el procedimiento de contratación del citado proyecto no resulta exigible a las empresas ostentar una Clasificación Empresarial específica, toda vez que el Presupuesto es inferior al umbral de 500.000,00 Euros, a los solos efectos de que en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se pueda establecer una exención en la acreditación de las condiciones de solvencia económica y técnica, teniendo en cuenta la naturaleza y presupuesto de las unidades de obra contempladas y en base a lo establecido en el artículo 77.1.a de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) y en el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

“Rehabilitación Edificio Casa Taller del Calado y la Cochinilla”, PH 29/23.

“CONSERVACIÓN, CONSOLIDACIÓN Y RESTAURACIÓN DE LA CASA DE DOÑA FELICITAS”.

El Técnico Municipal considera que sería suficiente con la acreditación por los empresarios de disponer de Categoría 2 en la siguiente clasificación:

Grupo C) Edificación. Subgrupo 2. Estructuras de fábrica u hormigón.

5.- CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LA MEJOR OFERTA EN RAZON DE CALIDAD-PRECIO.

En el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir la contratación del proyecto técnico indicado en el Asunto, se considera, debe relacionarse como Criterio de Adjudicación en términos de calidad precio, los que a continuación se relacionan con expresión por orden decreciente de la baremación hasta un máximo de 100 puntos.

CRITERIO DE ADJUDICACIÓN (CRITERIOS OBJETIVOS CUANTIFICABLES POR FÓRMULAS MATEMÁTICAS)	VALORACIÓN MÁXIMA (hasta)
A) MENOR PRECIO OFERTADO..... - Se valorará con 100 puntos la oferta económica más ventajosa. - Con 0 puntos si se ajusta al presupuesto base de licitación y - El resto de forma proporcional. La fórmula de valoración será: $V_i = 100 \cdot (L - P_i) / (L - P_{min})$ Dónde: V_i : valoración que corresponde a la oferta i. P_i : presupuesto ofertado. L : Presupuesto base de licitación. P_{min} es el presupuesto mínimo ofertado.	100 puntos

7.- PLAZO DE EJECUCIÓN E INICIO DE LAS OBRAS.

“Rehabilitación Edificio Casa Taller del Calado y la Cochinilla”, PH 29/23.

“CONSERVACIÓN, CONSOLIDACIÓN Y RESTAURACIÓN DE LA CASA DE DOÑA FELICITAS”.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

El plazo de ejecución previsto del presente proyecto es de **DOCE (12) MESES**, a contar desde la firma del Acta de Comprobación de Replanteo.

8.- DIVISION EN LOTES DE LA PRESENTE CONTRATACIÓN.

Dada la naturaleza del contrato, su licitación puede efectuarse mediante Lotes, pero a juicio de este técnico, la ejecución separada de las prestaciones objeto de este contrato, sufren menoscabo o detrimento, representando un riesgo para la correcta ejecución del contrato al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, justificada en que:

- Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la optimización del control de la ejecución global del contrato.
- Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la coordinación de la ejecución de las prestaciones.
- Con la división en lotes del objeto del contrato se incrementan los costes de ejecución por la existencia de una pluralidad de contratistas diferentes.
- Con la división en lotes del objeto del contrato se pierden las economías de escala.
- Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la eficiencia.

Por todo ello, se informa **NO dividir en lotes la presente contratación.**

Es todo cuanto se tiene a bien informar a los efectos oportunos. No obstante, el órgano de contratación adoptará las resoluciones que considere pertinentes.

Villa de Ingenio, a fecha de la firma electrónica

Técnicos autores del proyecto.

Natalia de Jesús Rodríguez Lorenzo

Francisco Javier González Cabrera

