

**Datos Del Expediente:**

CONTRATACION DE OBRAS		
Unidad Tramitadora:		
LICENCIAS - JRO		
Numero expediente:	Documento:	Fecha:
CYC/2024/112	LIC18I044X	02-07-2024
3C6L 1M14 1S5U 0054 0E81		

**Destinatario:**

**INFORME:** AMPLIACIÓN DE LA PLANTA PRIMERA DEL COMPLEJO DEPORTIVO DE LAS VEGAS  
**PETICIONARIO:** CONTRATACIÓN

A petición del concejal responsable del área de contratación del ayuntamiento de Corvera de Asturias, se elabora memoria para la contratación de las obras de ampliación del complejo deportivo municipal de las Vegas.

**0. ANTECEDENTES**

El proyecto para la ampliación de la planta primera del complejo deportivo de Las Vegas, en Corvera de Asturias, es redactado en enero de 2024 por Rubén Fernandez Alonso, de Runitek Ingenieros S.L, colegiado nº2447 por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Asturias, con un presupuesto de ejecución material de 319.697,00 €, y un presupuesto base de licitación de 460.331,71 €, IVA incluido.

Dicho proyecto ha sido supervisado y aprobado en expediente CYC/2023/182, tras lo que se ha realizado su replanteo.

Por ello, se procede a la apertura del expediente de contratación de las obras.

**a. PROYECTO**

<b>1</b>	<b>INFORMACIÓN RELATIVA AL PROYECTO</b>
1.1	Tramitado en expediente número: CYC/156/2022
1.2	Redactado en fecha. Febrero de 2023
1.3	Elaborado por: <input type="checkbox"/> Personal municipal. D/D <sup>a</sup> _____, _____ (indicar cargo). <input checked="" type="checkbox"/> Externamente, mediante contrato de servicios: • Redactor: D. Rubén Fernández Alonso (Ingeniero Industrial, COIIAS, nº 2447)
1.4	Informe de supervisión de fecha: <input type="checkbox"/> SÍ, con carácter preceptivo, porque el PBL es igual o superior a 500.000 euros, IVA excluido. <input checked="" type="checkbox"/> SI, con carácter preceptivo, porque, aunque el PBL es inferior a 500.000 euros, IVA excluido, se trata de obras que afectan a la estabilidad, seguridad o estanqueidad de la obra. <input type="checkbox"/> SI, con carácter facultativo. <input type="checkbox"/> NO, por no ser preceptivo.
1.5	Aprobado por resolución de fecha 27/04/2023
1.6	Replanteado en fecha 04/05/2023



# CORVERA DE ASTURIAS

## b. CONSULTAS PRELIMINARES DEL MERCADO

1 CONSULTAS PRELIMINARES DEL MERCADO	
1.1	<input checked="" type="checkbox"/> NO se han realizado consultas preliminares del mercado.
1.2	<input type="checkbox"/> SÍ se han realizado consultas preliminares del mercado, mediante publicación obligatoria en la Plataforma de Contratación del Sector Público (PCSP), por exigencia del artículo 115 LCSP, y ajustadas a la siguiente tramitación: <ul style="list-style-type: none"><li>• Aprobada por Acuerdo/Resolución del órgano de contratación de fecha: _____.</li><li>• Anuncio de la consulta publicado en la PCSP, en fecha _____.</li><li>• Informe de actuaciones realizadas, de fecha _____ y publicado en la PCSP en fecha _____.</li></ul>

### 1. OBJETO Y CALIFICACIÓN DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la ejecución de las obras de ampliación de la planta primera del complejo deportivo de las Vegas.

El contrato definido tiene la calificación de CONTRATO ADMINISTRATIVO DE OBRAS, de acuerdo con el artículo 13 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP). Dichas obras se clasifican como OBRAS DE REFORMA en el artículo 232 de la LCSP.

El Código/s CPV asignado 45210000-2 Trabajos de construcción de inmuebles.

### 2. NECESIDADES A SATISFACER

La actuación se sustenta en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, que en su artículo 25 señala lo siguiente:

*"El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:*

- ...  
**i) Promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre.**
- m) Promoción de la cultura y equipamientos culturales..."

En base a ello, las necesidades administrativas a satisfacer con la celebración del presente contrato se encuentran justificadas según lo indicado en la citada Ley, siendo necesario por tanto proceder a la ejecución de las obras de ampliación del complejo deportivo con el fin de aumentar la sala 2ª de la planta primera.

### 3. ANÁLISIS TÉCNICO

Dentro del alcance del presente proyecto, se proyecta la ampliación de la sala de gimnasio ubicada en planta primera, mediante la construcción de un nuevo recinto ubicado encima de la sala ampliada anteriormente en planta baja, la cual tendrá una superficie aproximada construida de 210m<sup>2</sup>, con una superficie útil aproximada de 186m<sup>2</sup> y geometría rectangular.

Por otro lado, se proyecta la construcción de una nueva escalera de evacuación en el espacio exterior, que de acceso directo a la ampliación de la sala de gimnasio. La superficie sobre la que se interviene para ello, es aproximadamente de unos 10m<sup>2</sup>.

La comunicación entre el nuevo recinto y la sala existente, denominada en proyecto "Sala 2", se efectuará mediante la demolición de la fachada y las carpinterías que dan a la nueva zona de construcción, en la que actualmente se ubica únicamente una cubierta plana.

Paralelamente, y en vista de que se prevé una mayor ocupación en las actividades programadas tras esta ampliación, se precisa realizar una actuación sobre la instalación de protección contra incendios, teniendo que dotar al edificio de detección, alarma y megafonía, además de BIEs y nuevos extintores.

**4. ANÁLISIS ECONÓMICO****a. PRESUPUESTO**

<b>PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>319.697,00 €</b>
13,00 % Gastos generales	41.560,61 €
6,00 % Beneficio industrial	19.181,82 €
SUMA DE G.G. y B.I.	60.742,43 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA</b>	<b>380.439,43 €</b>
21,00 % I.V.A.	79.892,28 €
<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</b>	<b>460.331,71 €</b>

El VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO se determinará tomado el importe total, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido (380.439,43 €), teniendo en cuenta, además, lo siguiente:

- a) Cualquier forma de opción eventual y las eventuales prórrogas del contrato.
- b) Cuando se haya previsto abonar primas o efectuar pagos a los candidatos o licitadores, la cuantía de los mismos.
- c) En el caso de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 204, se haya previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares o en el anuncio de licitación la posibilidad de que el contrato sea modificado, se considerará valor estimado del contrato el importe máximo que este pueda alcanzar, teniendo en cuenta la totalidad de las modificaciones al alza previstas."

**b. PARTIDA PRESUPUESTARIA**

El importe se abonará con cargo a la partida 342.62300 del vigente presupuesto municipal.

**5. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN**

La adjudicación 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 (art. 131 LCSP).

El artículo 159 de la LCSP regula el Procedimiento abierto simplificado, que puede acordarse por el órgano de contratación en contratos de obras cuando se cumplan las dos condiciones siguientes:

- a) Que su valor estimado sea igual o inferior a 2.000.000 de euros.
- b) Que entre los criterios de adjudicación previstos en el pliego no haya ninguno evaluable mediante juicio de valor o, de haberlos, su ponderación no supere el veinticinco por ciento del total.

por lo que se puede adjudicar el contrato de estas obras a través del PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO.

**6. ANÁLISIS DE EJECUCIÓN POR LOTES O JUSTIFICACIÓN DE NO LOTEAR EL OBJETO DEL CONTRATO.**

El artículo 99.3 de la Ley de Contratos del Sector Público indica lo siguiente:

*"Siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes, pudiéndose reservar lotes de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta.*

*No obstante lo anterior, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente, salvo en los casos de contratos de concesión de obras.*



En todo caso se considerarán motivos válidos, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, los siguientes:

...

*b) El hecho de que, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico; o bien que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. Ambos extremos deberán ser, en su caso, justificados debidamente en el expediente."*

En relación con lo establecido en este artículo, a los efectos de justificar la no división en lotes, se hace constar lo siguiente:

A la vista de la naturaleza de las obras, la división en lotes del objeto del contrato supondría un riesgo para la correcta ejecución del mismo, dada la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones para cumplir la programación de las obras prevista en proyecto. Debido a la configuración de las obras, no es posible la división en distintos sectores, por lo que se considera inviable la división en lotes, por la secuencialidad de los trabajos en un mismo espacio.

Por otro lado, la división en lotes no sería conveniente para la coordinación de los trabajos desde el punto de vista de seguridad y salud.

En base a lo expuesto y en aras a evitar mayores problemas durante la construcción de las obras, optimizar plazos de su ejecución, propiciar una mejor calidad del resultado final de los trabajos y clarificar la exigencia de responsabilidades en el cumplimiento del contrato en caso de que proceda, resulta claramente contraproducente la división de lotes del objeto del contrato.

## **7. PLAZO DE EJECUCIÓN Y PERIODO DE GARANTÍA.**

El plazo de ejecución previsto para las obras según el Plan de Obra de proyecto es de SEIS (6) meses.

**Plazo de garantía:** 1 año tras la recepción de las obras.

## **8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y SU PONDERACIÓN.**

### **• Criterios de adjudicación OBJETIVOS (hasta 75 puntos)**

La valoración de la proposición económica se realizará según la siguiente fórmula:

$$P_i = P_{\max} / (1 + e^{(5-0.81 \cdot Boi)})$$

Siendo:

P<sub>i</sub>: Puntuación de la oferta económica de la entidad licitadora i en puntos, redondeando a dos decimales.

P<sub>max</sub>: Puntuación máxima fijada en la oferta económica en puntos (75).

Boi: Baja del precio ofertado (IVA excluido) por la entidad licitadora i respecto al Presupuesto de Licitación. Se indicará esta baja en porcentaje.

A los efectos de apreciar, en su caso, que las ofertas se consideran, en principio, desproporcionadas o anormales, se aplicará el artículo 85 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.



• **Criterios de adjudicación SUBJETIVOS (hasta 25 puntos)**

**a) Memoria descriptiva de los trabajos a realizar: Hasta 25 puntos**

Los licitadores presentarán una memoria de trabajos en la que de forma descriptiva y gráfica se exponga:

- Organización de los trabajos por fases y/o tramos, atendiendo a las condiciones particulares de la obra. Se dará especial importancia al grado de detalle e idoneidad de las soluciones que se den con la convivencia de la obra junto a las actividades propias y actuales del resto del edificio, debiendo de ser éstas coherentes con las diferentes fases/tramos previstos.
- Organización y definición de equipos de trabajo (Plan de trabajo), de forma descriptiva y gráfica se expondrá una planificación técnica de las obras reflejando mediante un diagrama la duración de la ejecución de los diferentes capítulos del presupuesto y de las unidades o grupos de unidades más significativos, indicando los equipos encargados de cada actividad, en coherencia con la organización general planteada.

Se valorará hasta un máximo de 25 puntos, en función de su nivel de desarrollo, claridad expositiva y grado de justificación, puntuando los siguientes aspectos en los rangos indicados:

- Organización de los trabajos por fases y/o tramos. De 0 a 20 puntos.
- Organización y definición de equipos. De 0 a 5 puntos.

Se realizarán puntuaciones redondeadas a la décima.

Este apartado Memoria Descriptiva de los trabajos a realizar deberá desarrollarse con la siguiente estructura:

- Cuatro (4) páginas máximo en DIN A-4 en las que se describa expresamente la organización de fases.
- Tres (3) páginas máximo en DIN A-4 con la organización y definición de equipos.
- Dos (2) páginas en DIN A-3 con los planos, detalles y gráficos que se estime oportuno.

No se incluirá más portada que la inicial en la que se indique: MEMORIA DESCRIPTIVA.

En caso de incumplir alguna de las limitaciones anteriores, se aplicará a la puntuación obtenida es este apartado un coeficiente reductor de 0,50.

**9. SOLVENCIA TÉCNICA Y ECONÓMICA A EXIGIR A LOS LICITADORES.**

De conformidad con el artículo 74 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, será el órgano de contratación quien indicará en el anuncio de licitación y especificará en el pliego del contrato, la forma de acreditación de la solvencia técnica y económica a exigir a los licitadores.