

RESOLUCIÓN DE LA ALCALDÍA DE APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN E INICIO DE LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE LA OFICINA DE REHABILITACIÓN DEL ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA (ERRP) DE RAFELBUNYOL TRAMITACIÓN DE URGENCIA POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA CON PLURALIDAD DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

En relación con el expediente 796/2024 relativo al CONTRATO DE SERVICIOS DE LA OFICINA DE REHABILITACIÓN DEL ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA (ERRP) DE RAFELBUNYOL, a adjudicar por procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada tramitación ordinaria, en relación con el gasto, y, de urgencia según la motivación recogida en el informe justificativo que obra en el expediente, con pluralidad de criterios, con base en los siguientes

I.- ANTECEDENTES DE HECHO.-

Obran en el expediente los siguientes documentos:

I.1.- Memoria justificativa del contrato de servicios de fecha 13-06-2024 suscrito por la Arquitecta municipal sobre las necesidades administrativas que se pretende satisfacer mediante el contrato, la insuficiencia de medios personales y materiales, así como las prestaciones que conforman el objeto del contrato y su idoneidad.

I.2.- Providencia de la Alcaldía de fecha 13-06-2024 solicitando informe de la Intervención municipal relativo al porcentaje que supone el presente contrato respecto a los recursos ordinarios del presupuesto vigente para determinar el órgano de contratación competente.

I.3.- Informe de Secretaría de fecha 13-06-2024 sobre la tramitación de urgencia del expediente.

I.4.- Informe de la Intervención núm. 2024-0027 de Control Financiero de fecha 14-06-2024.

I.5.- Decreto de la Alcaldía núm. 2024-1019 de fecha 14-06-2024 de inicio del expediente de contratación, ordenando la redacción de los informes y documentos necesarios tanto por los servicios técnicos municipales, área de contratación, intervención y secretaría.

I.6.- Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares suscrito por la Arquitecta municipal de fecha 20-06-2024.

Anexos de los Pliegos de las Prescripciones Técnicas Particulares:

-Anexo I.- Memoria técnica valorada del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) del Barrio de Sant Pere de Rafelbunyol.

-Anexo II.- Estructura del Presupuesto del ERRP.

-Anexo III.- Recálculo de la subvención con la retirada de la Comunidad de Propietarios de la Calle Trencat, 30 del ERRP de Rafelbunyol.



-Anexo IV.- Cálculos en hoja de Excel reajustado a 120 viviendas del ERRP de Rafelbunyol.

I.7.- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares suscrito por la TAG de Contratación de fecha 20-06-2024.

I.8.- Informe favorable de la Secretaría de fecha 20-06-2024 proponiendo la aprobación del expediente de contratación, la aprobación del gasto, los pliegos de cláusulas administrativas particulares y los pliegos de prescripciones técnicas particulares, así como el inicio de la licitación junto con los demás pronunciamientos allí manifestados.

I.9.- Informe favorable de fiscalización núm. 2024-0198 de fecha 20-06-2024, con las siguientes **observaciones**:

“Se trata de una contratación con vigencia plurianual cuyo inicio será en el año 2024 pero su finalización se prevé para 2026. Es por ello que la Corporación debe comprometerse a la consignación inicial de la aportación municipal según la previsión de ejecución de cada ejercicio así como ejecutar cuantas actuaciones sean necesarias para garantizar las aportaciones de los particulares. La previsión de la financiación por anualidades, sin perjuicio de las eventuales modificaciones que procedan como consecuencia del cumplimiento de la ejecución del contrato, es la siguiente:

Cuantía total del contrato por agentes financiadores:

	MINISTERIO	GENERALITAT	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES	TOTAL
OFICINA DE REHABILITACIÓN	96.000,00 €	- €	- €	- €	96.000,00 €
REHABILITACIÓN VIVIENDAS	146.373,45 €	10.446,33 €	10.446,33 €	41.660,54 €	208.926,65 €
REURBANIZACIÓN	17.053,83 €	- €	5.151,54 €	- €	22.205,37 €
	259.427,28 €	10.446,33 €	15.597,87 €	41.660,54 €	327.132,02 €

Distribución por anualidades y agentes financiadores:

CONCEPTO	2024			
	MINISTERIO	GENERALITAT	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES
OFICINA DE REHABILITACIÓN	37.323,14 €	- €	- €	- €
REHABILITACIÓN VIVIENDAS	73.104,35 €	4.061,36 €	4.061,36 €	- €
REURBANIZACIÓN	6.630,23 €	- €	2.002,83 €	- €
TOTAL ANUAL POR AGENTES	117.057,72 €	4.061,36 €	6.064,19 €	- €
			TOTAL 2024:	127.183,27 €



CONCEPTO	2025			
	MINISTERIO	GENERALITAT	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES
OFICINA DE REHABILITACIÓN	38.272,39 €	- €	- €	- €
REHABILITACIÓN VIVIENDAS	54.133,38 €	4.164,64 €	4.164,64 €	20.830,27 €
REURBANIZACIÓN	6.798,86 €	- €	2.053,77 €	- €
TOTAL ANUAL POR AGENTES	99.204,63 €	4.164,64 €	6.218,41 €	20.830,27 €
			TOTAL 2025:	130.417,95 €

CONCEPTO	2026			
	MINISTERIO	GENERALITAT	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES
OFICINA DE REHABILITACIÓN	20.404,47 €	- €	- €	- €
REHABILITACIÓN VIVIENDAS	19.135,72 €	2.220,33 €	2.220,33 €	20.830,27 €
REURBANIZACIÓN	3.624,74 €	- €	1.094,94 €	- €
TOTAL ANUAL POR AGENTES	43.164,93 €	2.220,33 €	3.315,27 €	20.830,27 €
			TOTAL 2026:	69.530,80 €

A los que le son de aplicación los siguientes

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO.-

II.A.- LEGISLACIÓN APLICABLE.-

1.- La Constitución Española de 1978.

2.- Normativa europea:

-Directiva 2014/23/EU del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, relativa a la adjudicación de contratos de concesión.

-Directiva 2014/24/EU del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, sobre contratación pública y por la que se deroga la Directiva 2004/18/CE.

-Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.

3.- Normativa estatal:

•CONTRATACIÓN:

-Ley 9/2017, de 8 de noviembre, Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/EU y 2014/24/EU, de 26 de febrero de 2014. Con carácter general son de aplicación los artículos 63 (Perfil de contratante), 99 a 102 (Objeto, presupuesto base de licitación, valor estimado, precio del contrato), 116 (Expediente de contratación: iniciación y contenido), 117 (Aprobación del expediente), 122 (Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares), 124 (Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares) y 131 a 158 (Procedimiento de adjudicación, normas



generales y procedimiento abierto) y las Disposiciones Adicionales Segunda (Competencias en materia de contratación en las Entidades Locales), Tercera (Normas específicas de contratación pública en las Entidades Locales) y Decimoquinta (normas relativas a los medios de comunicación utilizables en los procedimientos regulados en esta Ley).

-El Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

-El Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. (Artículos vigentes después de la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo).

•FONDOS EUROPEOS:

-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 (PRTR)**.

-Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

El contenido de esta Orden tiene **carácter básico**, al aprobarse al amparo de los apartados 13ª, 14ª y 18ª del artículo 149.1 de la Constitución Española y aplica a todo el sector público.

En general, entre otras cuestiones, se establecen los **principios transversales en la planificación y ejecución de los componentes del Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia**:

A-Concepto de hito y objetivo, así como los criterios para su seguimiento y acreditación del resultado.

B-Etiquetado verde y etiquetado digital.

C-Análisis de riesgo en relación con posibles impactos negativos significativos en el medioambiente (do no significant harm, DNSH), seguimiento y verificación de resultado sobre la evaluación inicial.

D-Refuerzo de mecanismos para la prevención, detección y corrección del fraude la corrupción y los conflictos de interés.

E-Compatibilidad del régimen de ayudas de Estado y prevención de la doble financiación.

F-Identificación del receptor final de los fondos, sea como beneficiario de las ayudas, o adjudicatario de un contrato o subcontratista.

G-Comunicación.

Además, de la **aprobación de medidas antifraude**.

Y, en particular, se establece, como obligatoria la suscripción de una **Declaración de Ausencia de Conflictos de Interés (también conocida como DACI)** por quienes participen en los procedimientos de ejecución del PRTR, la comunicación al superior jerárquico de la existencia de cualquier potencial conflicto de intereses y la adopción por este de la decisión que, en cada caso, corresponda.

-Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, por la que se establece el procedimiento y formato de la **información** que deberán proporcionar las entidades del sector público estatal, autonómico y local para el seguimiento del **cumplimiento de hitos y objetivos**.

4.- Otros:



-Instrucción de la Junta Consultiva de Contratación del Estado de 23 de diciembre de 2021 sobre aspectos a incorporar en los expedientes y en los pliegos rectores de los contratos que se vayan a financiar con fondos procedentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

La Instrucción tiene carácter vinculante para todos los órganos de contratación del Sector Público Estatal y la intención de incrementar la seguridad jurídica en esta materia al servir de **guía para una aplicación uniforme por parte de todos los órganos de contratación a la hora de proceder en contratos financiados con fondos procedentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.**

En relación con los contratos públicos la Instrucción cita y resume las obligaciones en tres apartados:

- I. Actuaciones impuestas al órgano de contratación o entidad ejecutora.
- II. Aspectos a incluir en los pliegos rectores del contrato.
- III. Aspectos a incluir en el expediente de contratación.

II.B.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

II.B.1.- De conformidad con el artículo 148.1.18ª de la Constitución Española de 1978, "el Estado tiene competencia exclusiva sobre las siguientes materias: ... legislación básica sobre contratos y concesiones administrativas ..."

La normativa básica de la contratación del sector público viene regulada en la **Ley 9/2017, de 8 de noviembre, Contratos del Sector Público**, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/EU y 2014/24/EU, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP 2017), a fin de garantizar que la contratación del sector público se ajusta a los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad, transparencia de los procedimientos y no discriminación e igualdad de trato entre los licitadores, y asegurar, en conexión con el objetivo de estabilidad presupuestaria y control del gasto, ... una eficiente utilización de los fondos ... mediante la exigencia de la definición previa de las necesidades a satisfacer, la salvaguarda de la libre competencia y la selección de la oferta económicamente más ventajosa.

Si bien el artículo 1 establece la finalidad principal de la ley, que es regular la contratación del sector público garantizando el cumplimiento de los principios que han de regirla, así como asegurar el cumplimiento del objetivo de estabilidad presupuestaria y control del gasto con una eficiente utilización de los fondos público, hay que delimitar el **ámbito objetivo y subjetivo**.

Así pues, forma parte del ámbito objetivo de la LCSP 2017, es decir, son **contratos del sector público** y, en consecuencia, están sometidos a la LCSP 2017, en la forma y términos previstos en la misma, los contratos **onerosos**, cualquiera que sea su naturaleza jurídica, que celebren las entidades enumeradas en su ámbito subjetivo, definido en el artículo 3. Se entenderá que un contrato es oneroso en los casos en que el contratista obtenga algún tipo de beneficio económico, ya sea de forma directa o indirecta (artículo 2).



Dentro del ámbito subjetivo de aplicación de la LCSP 2017 se encuentran las Administraciones Públicas, los Poderes Adjudicadores y Entidades del Sector Público. Por tanto, las **Entidades Locales**, a los efectos de la LCSP 2017, tienen la condición de entidad integrante del sector público (artículo 3.1.a), **Administración Pública** (artículo 3.2.a) y Poder Adjudicador (artículo 3.3.a).

En función del **objeto** hay distintos tipos de contratos y vienen regulados en el artículo 12 y desarrollados en los artículos siguientes.

La definición del presente **contrato de servicios** viene recogida en el artículo 17, por cuanto *“son contratos de servicios aquellos cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro, incluyendo aquellos en que el adjudicatario se obligue a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario. No podrán ser objeto de estos contratos los servicios que impliquen ejercicio de la autoridad inherente a los poderes públicos.”*

Por razón de la **cuantía** del valor estimado, la LCSP diferencia entre contratos sujetos a regulación armonizada y los que no, estableciendo una delimitación general en el artículo 19, que luego desarrolla para cada tipo de contrato, con base a los umbrales descritos en los artículos siguientes. Así pues, para el **contrato de servicios que celebren las Entidades Locales**, desde el **año 2024, de conformidad con el artículo 22.1.b)**, **estarán sujetos a regulación armonizada aquellos cuyo valor estimado sea igual o superior a 221.000 euros** y, por debajo de este umbral, se tratará de contratos de servicios no sujetos a regulación armonizada, con una **repercusión diferenciada a efectos de su publicidad**.

El **régimen jurídico** aplicable a los contratos del sector público viene establecido en los artículos 24 y siguientes, que según el artículo 25.1.a) el presente contrato de servicios es de **carácter administrativo** al celebrarse por una Administración Pública, en este caso, una Entidad Local, debiendo sujetarse al régimen jurídico concreto indicado en el artículo 25.2 por lo que *“los contratos administrativos se regirán, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos, modificación y extinción, por esta Ley y sus disposiciones de desarrollo; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.”*

El artículo 27.1 establece que *“será **competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo** las siguientes cuestiones: a) Las relativas a la **preparación, adjudicación, efectos, modificación y extinción de los contratos administrativos**. ...”*

Por tanto, los contratos que celebran las Entidades Locales se adjudicarán conforme a las normas de la LCSP 2017 y de acuerdo con los antecedentes existentes en el expediente, nos encontramos ante un **contrato del sector público, oneroso, de naturaleza administrativa, del tipo de servicios, sujeto a regulación armonizada**.

II.B.3.- La celebración de contratos por parte de las Administraciones Públicas requerirá la previa **tramitación** del correspondiente **expediente**, que se iniciará por el órgano de contratación, motivando la necesidad del contrato y deberá ser objeto de publicación en el perfil de contratante.

En el expediente se justificará adecuadamente:



- a) La elección del procedimiento de licitación.
- b) La clasificación que se exija a los participantes.
- c) Los criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera, y los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato, así como las condiciones especiales de ejecución de este.
- d) El valor estimado del contrato con una indicación de todos los conceptos que lo integran, incluyendo siempre los costes laborales si existieran.
- e) La necesidad de la Administración a la que se pretende dar satisfacción mediante la contratación de las prestaciones correspondientes; y su relación con el fin del contrato, que deberá ser directa, clara y proporcional.
- f) En los contratos de servicios, el informe de insuficiencia de medios.
- g) La decisión de no dividir en lotes el objeto del contrato, si procede.

Consta en el expediente la documentación técnica y administrativa relativa a todos los extremos citados, tal y como se refleja en el apartado de los antecedentes de hecho de este informe.

II.B.3.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 LCSP, en el caso de la información relativa a los contratos, deberá publicarse en el Perfil de contratante al menos la siguiente información:

“ ... deberá publicarse al menos la siguiente información:

- a) La **memoria justificativa del contrato**, el informe de insuficiencia de medios en el caso de contratos de servicios, la justificación del procedimiento utilizado para su adjudicación cuando se utilice un procedimiento distinto del abierto o del restringido, el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas que hayan de regir el contrato o documentos equivalentes, en su caso, y el **documento de aprobación del expediente**.
- b) El **objeto** detallado del contrato, su duración, el presupuesto base de licitación y el importe de adjudicación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.
- c) Los **anuncios** de información previa, de convocatoria de las licitaciones, de adjudicación y de formalización de los contratos, los anuncios de modificación y su justificación, los anuncios de concursos de proyectos y de resultados de concursos de proyectos, con las excepciones establecidas en las normas de los negociados sin publicidad.
- d) Los medios a través de los que, en su caso, se ha publicitado el contrato y los enlaces a esas publicaciones.
- e) El número e identidad de los **licitadores** participantes en el procedimiento, así como todas las **actas de la mesa de contratación** relativas al procedimiento de adjudicación o, en el caso de no actuar la mesa, las **resoluciones** del servicio u órgano de contratación correspondiente, el **informe de valoración de los criterios de adjudicación cuantificables mediante un juicio de valor de cada una de las ofertas**, en su caso, los informes sobre las ofertas incursas en **presunción de anormalidad** a que se refiere el artículo 149.4 y, en todo caso, la **resolución de adjudicación del contrato**.

Igualmente serán objeto de publicación en el perfil de contratante la decisión de no adjudicar o celebrar el contrato, el desistimiento del procedimiento de adjudicación, la declaración de desierto, así como la interposición de recursos y la eventual suspensión de los contratos con motivo de la interposición de recursos.”



II.B.4.- La presentación de ofertas y solicitudes de participación se llevará a cabo utilizando medios electrónicos, de conformidad con los requisitos establecidos en la Disposición Adicional decimoquinta.

A pesar de lo dispuesto en el párrafo anterior, los órganos de contratación **no estarán obligados a exigir la utilización de medios electrónicos** en el procedimiento de presentación de ofertas en los siguientes casos:

a) Cuando, a causa del carácter especializado de la contratación, el uso de medios electrónicos requiera herramientas, dispositivos o formatos de archivo específicos que no están en general disponibles o no aceptan los programas generalmente disponibles.

b) Cuando las aplicaciones que soportan formatos de archivo adecuados para la descripción de las ofertas utilizan formatos de archivo que no pueden ser procesados por otros programas abiertos o generalmente disponibles o están sujetos a un régimen de licencias de uso privativo y el órgano de contratación no pueda ofrecerlos para su descarga o utilización a distancia.

c) Cuando la utilización de medios electrónicos requiera equipos ofimáticos especializados de los cuales no disponen generalmente los órganos de contratación.

d) Cuando los pliegos de la contratación requieran la presentación de modelos físicos o a escala que no pueden ser transmitidos utilizando medios electrónicos.

Por lo que respecta a los intercambios de información para los cuales no se utilizan medios electrónicos, el envío de información se realizará por correo o por cualquier otro medio apropiado o mediante una combinación de correo o de cualquier otro medio apropiado y de medios electrónicos. En este caso, los órganos de contratación indicarán en un informe específico las razones por las que se haya considerado necesario utilizar medios diferentes de los electrónicos.

En la **Cláusula 13.1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP)** se recoge de manera expresa que: *“La presente licitación tiene carácter manual, ya que el Ayuntamiento de Rafelbunyal no dispone de personal suficiente ni equipos ofimáticos especializados para emplear la tramitación electrónica del procedimiento.”*

II.B.5.- De conformidad con el artículo 99.3 de la LCSP, 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 que se dispone en la Disposición Adicional Cuarta.

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

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

a) El hecho de que la división en lotes del objeto del contrato comportara el riesgo de restringir injustificadamente la competencia. A los efectos de aplicar este criterio, el órgano de



contratación deberá solicitar informe previo a la autoridad de defensa de la competencia correspondiente para que se pronuncie sobre la apreciación de esta circunstancia.

b) El hecho de que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución de éste desde el punto de vista técnico, o bien, que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto de este, 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, si procede, justificados debidamente en el expediente.

En la Memoria justificativa del contrato se justifican las razones de la no división en lotes de la actuación, basándose en las siguientes causas:

“En este sentido, teniendo en cuenta que los trabajos que constituyen el servicio contratado consisten, principalmente, en la gestión de la Oficina de Rehabilitación y la redacción de proyectos, documentación técnica y dirección de obras en el conjunto de edificios del ERRP, se pretende contratar un operador que aporte un equipo multidisciplinar que pueda asumir todas las funciones que se prevén en el PPTP.

Además de la intervención de mejora en la urbanización de una parte del entorno inmediato del ERRP, se tratará de actuaciones individualizadas con las comunidades de propietarios a llevar a cabo en un horizonte temporal estricto predefinido en el Programa de Ayuda. Debido a la complejidad de gestión y coordinación en la ejecución de las distintas fases del trabajo, que variarán en cada edificio adecuándose a la actuación de cada comunidad, se instrumenta la Oficina de Rehabilitación como unidad de gestión.

Se considera, por tanto, que este planteamiento imposibilita la división del contrato en lotes, pues los servicios que prestará la Oficina de Rehabilitación deben coordinarse entre sí por el mismo equipo profesional, con la finalidad de asegurar no solo la correcta ejecución del contrato, sino el cumplimiento de los compromisos que el Ayuntamiento de Rafelbunyol ha adquirido con el otorgamiento de la ayuda económica que financia este contrato.”

II.B.6.- De conformidad con el artículo 145.1 de la LCSP, la adjudicación de los **contratos se realizará ordinariamente utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación** sobre la base de la mejor relación calidad-precio y utilizando el procedimiento abierto, en aplicación de los artículos 131.2 y 156 y siguientes de la LCSP, conforme a los términos y requisitos establecidos.

Prevía justificación en el expediente, los contratos se podrán adjudicar conforme a criterios basados en un planteamiento que atienda a la mejor relación coste-eficacia, sobre la base del precio o coste, como el cálculo del coste del ciclo de vida.

La mejor relación calidad-precio se evaluará conforme a criterios económicos y cualitativos. Los criterios cualitativos que establezca el órgano de contratación para evaluar la mejor relación calidad-precio podrán incluir aspectos medioambientales o sociales, vinculados con el objeto del contrato.

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, como el coste del ciclo de vida.

Sin perjuicio de lo anterior, cuando solamente se utilice un criterio de adjudicación, este deberá estar relacionado con los costes, pudiendo ser el precio o un criterio basado en la rentabilidad, como el coste del ciclo de vida.

La **Cláusula 14 PCAP** recoge una pluralidad de criterios de adjudicación objetivos. Se han establecido criterios de adjudicación tanto valorables de forma automática por aplicación de fórmulas como otros cuya valoración depende de un juicio de valor.

La **aplicación de más de un criterio de adjudicación** procederá, en todo caso, en la adjudicación de los contratos de servicios que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual, como los servicios de ingeniería y arquitectura, el precio no podrá ser el único factor determinante de la adjudicación.

II.B.7.- De acuerdo con lo establecido en el punto uno de la **Disposición Adicional Segunda** de la LCSP 2017: *"corresponden a los **Alcaldes** y a los **Presidentes de las Entidades Locales** las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, los contratos de concesión de obras, los contratos de concesión de servicios y los contratos administrativos especiales, cuando su valor estimado **no supere el 10 por ciento** de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, eventuales prórrogas incluidas siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada."*

Consta en el expediente **informe de Intervención** debe que confirma que se está dentro de los límites citados, a los efectos de corroborar la **competencia de la Alcaldía**.

II.B.8.- Los **documentos** de los que debe de contar el **expediente** son los siguientes:

A. Propuesta justificativa de la necesidad de realizar la contratación.

B. El órgano de contratación, motivando la necesidad del contrato, iniciará el expediente de contratación y ordenará la redacción de los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y Prescripciones Técnicas.

El **Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares** redactado recoge los extremos previstos en el artículo 122 de la LCSP.

El **Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares** redactado recoge los extremos previstos en el artículo 124 de la LCSP.

C. Por la **Intervención** se realizará la **retención de crédito** correspondiente, así como el **Informe de Fiscalización Previa**, valorando las repercusiones de la contratación en el cumplimiento de los **principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera**.

En caso de tramitación anticipada, prevista en el artículo 117, apartado 2, y en la Disposición Adicional Tercera de la LCSP, se informará sobre su innecesariedad y sobre sí se cumplen los



requisitos y condicionantes necesarios para este tipo de tramitación.

Consta en el expediente el Informe de Control Financiero núm. 2024-0027 de fecha 14-06-2024 suscrito por la Intervención municipal, en el que se constata que: **“existe crédito presupuestario adecuado y suficiente para asumir los gastos que se deriven de la contratación con cargo a la aplicación correspondiente a la previsión de ejecución del gasto del ejercicio 2024. para cuya garantía se practica retención de crédito:**

Aplicación Presupuestaria		Importe	Concepto	N.º Operación
15000.22799	Urbanismo. Oficina de rehabilitación Plan de Barrios	37.323,14 €	Oficina de rehabilitación	220240010590
15000.78000	Plan de Barrios. Ayudas a la edificación	81.227,07 €	Trabajos técnicos rehabilitación	220240010593
15320.61908	Vías Públicas. Reurbanización barrio Sant Pere	8.633,06 €	Trabajos técnicos reurbanización	220240010594

Al tratarse de un contrato cuya vigencia finaliza en el año 2026 la Corporación debe comprometerse a la consignación de la aportación municipal correspondiente a cada año de ejecución del contrato a fin de garantizar la existencia de crédito adecuado y suficiente para toda su vigencia. Del mismo modo, es necesario que las aportaciones de los particulares se realicen en los plazos concedidos al efecto o, en caso de incumplimiento, se proceda a la ejecución de las garantías prestadas.”

D. Completado el expediente de contratación, previa fiscalización del gasto por la Intervención Municipal, se dictará **resolución motivada** por el órgano de contratación, aprobando éste y disponiendo la **apertura del procedimiento de adjudicación**. Esta resolución implicará también la **aprobación del gasto**.

Esta Resolución deberá ser objeto de **publicación en el perfil de contratante**.

E. De conformidad con el artículo 135 LCSP, el procedimiento de adjudicación se iniciará con la convocatoria de la licitación. Con carácter general, el anuncio de licitación para la adjudicación de contratos de las Administraciones Públicas se publicará en el Perfil de contratante.

Cuando los contratos estén sujetos a regulación armonizada, el anuncio de la licitación para su adjudicación deberá publicarse además en el Diario Oficial de la Unión Europea, dejando constancia en el expediente de la fecha de envío de este.

El anuncio de licitación contendrá la información recogida en el anexo III de la LCSP.

La Oficina de Publicaciones de la Unión Europea confirmará la recepción del anuncio y la publicación de la información enviada, indicando la fecha de dicha publicación. Esta confirmación constituirá prueba de la publicación.

El Anuncio de licitación de los contratos sujetos a regulación armonizada se publicarán antes en el Diario Oficial de la Unión Europea y después en el Perfil de contratante, debiendo indicar la



fecha de aquel envío, de la que los servicios dependientes del órgano de contratación dejarán prueba suficiente en el expediente, conteniendo las mismas indicaciones. No obstante, el Anuncio de licitación podrá publicarse en el Perfil de contratante si el órgano de contratación no ha recibido notificación de su publicación a las 48 horas de la confirmación de la recepción del anuncio enviado.

F. Las **proposiciones de los interesados**, las cuales deberán ajustarse a lo previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, implican la aceptación incondicionada del contenido de estas condiciones, y **se presentarán** por los interesados, según se indica en la **Cláusula 13.2 PCAP**: *“dentro del plazo señalado en el anuncio publicado en el perfil del contratante, que se ajustará a los plazos que la LCSP indica para la tramitación urgente del expediente. Dado que el procedimiento de contratación está sujeto a regulación armonizada, el plazo de presentación de solicitudes no será inferior a quince días, de acuerdo con lo establecido en el artículo 156.3.b) de la LCSP.”*

Por tanto, las proposiciones se presentarán junto con la documentación preceptiva en el plazo indicado en el anuncio de licitación en el perfil de contratante, que, en todo caso, **no podrá ser inferior a quince días naturales a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Perfil del Contratante**, su correlativa publicación del anuncio de licitación en el perfil de contratante y hasta las 14:30 horas de la fecha indicada, al tratarse de un procedimiento de adjudicación de un contrato de servicios no sujeto a regulación armonizada.

Las proposiciones deberán presentarse necesaria y únicamente **en el registro indicado en el anuncio de licitación**.

La presentación de documentación física necesariamente habrá de realizarse en el registro que se haya reseñado en el pliego dentro del plazo establecido para la licitación. No obstante, se admitirá en la licitación el envío postal de proposiciones en el registro indicado por el órgano de contratación siempre y cuando se cumplan los dos requisitos establecidos en el artículo 80.4 del Reglamento de Contratación (RD 1098/2001). El empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta al siguiente correo electrónico: contratacion@rafelbunyol.es. El envío del anuncio por correo electrónico sólo será válido si existe constancia de la transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones y se identifica fidedignamente al remitente y al destinatario. En este supuesto, se procederá a la obtención de copia impresa y a su registro, que se incorporará al expediente.

Con respecto al cumplimiento de la obligación de que todos los licitadores que se presentan a licitaciones deberían estar inscritos en el **Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público**, o, cuando proceda, en el Registro Oficial de la correspondiente Comunidad Autónoma, habrá que estar a lo establecido en la Cláusula 12 PCAP, en el que se especifica que **no** es obligatorio.

G. La proposición se presentará en **tres (3) sobres**, dado que **en el procedimiento se contemplan criterios objetivos de adjudicación cuya cuantificación dependen de un juicio de valor**, tal y como se indica en la **Cláusula 14 PCAP**.

H. La apertura de los sobres se hará por la **Mesa de Contratación**. Los miembros de la mesa



serán nombrados por el órgano de contratación.

De conformidad con el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la LCSP: *“la Mesa de Contratación estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de esta, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, si procede, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, si procede, el titular del órgano que tenga atribuidas las funciones de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designan por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de esta, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, si procede, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de esta. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.”*

La **Cláusula 17.1 PCAP** especifica los componentes de la Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en la disposición citada.

I. De conformidad con el punto 7 de la Disposición adicional segunda de la LCSP y con el artículo 21.4 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, **la composición de la Mesa de contratación se publicará en el Perfil de Contratante** con una antelación mínima de siete días por lo que respecta a la reunión que tenga que celebrarse para la calificación de la documentación referida en el artículo 140.1 de la LCSP.

J. La **apertura de proposiciones** deberá efectuarse en el **plazo máximo de veinte días** contados desde la fecha de finalización del plazo para presentar las mismas de conformidad con lo establecido en el artículo 157.3 LCSP. Si la proposición se contuviera en más de un sobre, de tal forma que estos deban abrirse en varios actos independientes, el plazo anterior se entenderá cumplido cuando se haya abierto, dentro del mismo, el primero de los sobres que componen la proposición.

La **calificación** de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos a que se refieren los artículos 140 y 141 de la LCSP se hará por la Mesa de Contratación tal y como establece el apartado 2.a del artículo 326 LCSP.

En todo caso, serán **públicos** los actos de **apertura** de los sobres que contengan la parte de la **oferta económica** y los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas establecidas en los pliegos.

Las cuestiones relativas a la apertura de las proposiciones se recogen en la cláusula 17.2 PCAP.

De conformidad con lo establecido en el artículo 146.2 de la LCSP, la valoración de los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor corresponderá, en los casos en que proceda por tener atribuida una ponderación mayor que la correspondiente a los criterios evaluables de forma automática, a un comité formado por expertos con cualificación apropiada, que cuente con un mínimo de tres miembros, que podrán pertenecer a los servicios dependientes del órgano de contratación, pero en ningún caso podrán estar adscritos al órgano proponente del contrato, al que corresponderá realizar la evaluación de las ofertas; o encomendar está a un organismo técnico especializado, debidamente identificado en los pliegos.



En el presente contrato de servicios los criterios automáticos tienen una ponderación mayor atribuida que los criterios de adjudicación que dependen de un juicio de valor, por lo que no es necesaria la constitución de un comité de expertos u organismo técnico especializado.

La ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor se dará a conocer en el acto público de apertura del resto de la documentación que integra la proposición, mediante la comunicación del resultado de la calificación de los documentos presentados, de acuerdo con la valoración realizada por los técnicos.

La valoración de los criterios cuantificables de forma automática se efectuará siempre con posterioridad a la de aquellos cuya cuantificación dependa de un juicio de valor.

K. La mesa de contratación o, en su defecto, el órgano de contratación **clasificará**, por orden decreciente, las proposiciones presentadas para posteriormente elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación, en el caso de que la clasificación se realice por la mesa de contratación.

Cuando para la valoración de las proposiciones hayan de tenerse en cuenta criterios distintos al del precio, el órgano competente para ello podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos. Igualmente, podrán solicitarse estos informes cuando sea necesario verificar que las ofertas cumplen con las especificaciones técnicas del pliego.

L. Después del acto público de apertura de ofertas, en esta sesión, la mesa procederá a:

1. Previa exclusión, si procede, de las ofertas que no cumplan los requerimientos del pliego, **evaluar y clasificar las ofertas.**
2. Realizar la **propuesta de adjudicación** a favor del candidato con mejor puntuación.
3. **Comprobar en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas** que la empresa está debidamente constituida, el firmante de la proposición tiene poder suficiente para formular la oferta, ostenta la solvencia económica, financiera y técnica o, si procede, la clasificación correspondiente y no está incurso en ninguna prohibición para contratar.
4. **Requerir en la empresa** que ha obtenido la mejor puntuación mediante comunicación electrónica para que constituya la **garantía definitiva**, así como para que la aportación del compromiso al que se refiere el artículo 75.2 de la LCSP y a la documentación justificativa de que dispone efectivamente de los medios que se hubiera comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2; y todo **esto en el plazo de diez (10) días hábiles a contar desde el envío de la comunicación.**

En el presente **contrato se ha indicado en los pliegos que el empresario propuesto para adjudicatario deberá constituir garantía definitiva del 5% sobre el precio de la oferta, IVA excluido.**

En la **Cláusula 17.4 PCAP** se recoge la documentación que deberá presentar el licitador propuesto como adjudicatario.

M. Presentada la garantía definitiva y, en los casos en los que resulte preceptiva, **previa fiscalización del compromiso del gasto por la Intervención, en un plazo no superior a 5 días**, se procederá a **adjudicar el contrato** a favor del licitador propuesto como adjudicatario,



procediéndose, una vez adjudicado este, a su formalización, tal y como se establece en la Cláusula 17.5 PCAP.

N. La resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser **publicada en el perfil de contratante en el plazo de quince (15) días**.

La **notificación** y la **publicidad** deberán contener la **información necesaria** que permita a los interesados en el procedimiento de adjudicación interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación, y entre ella en todo caso deberá figurar lo siguiente:

a) En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.

b) Por lo que respecta a los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, los motivos por los que no se haya admitido su oferta, incluidos, en los casos contemplados en el artículo 126, apartados 7 y 8, los motivos de la decisión de no equivalencia o de la decisión de que las obras, los suministros o los servicios no se ajustan a los requisitos de rendimiento o a las exigencias funcionales; y un desglose de las valoraciones asignadas a los diferentes licitadores, incluyendo al adjudicatario.

c) En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y las ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de este con preferencia respecto de las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas; y, si procede, el desarrollo de las negociaciones o el diálogo con los licitadores.

En la notificación se realizará por medios electrónicos de conformidad con la Disposición Adicional Decimoquinta y en ella se indicará el plazo en el que debe procederse a la **formalización** del contrato.

O. De conformidad con el artículo 154 de la LCSP, el contrato deberá formalizarse en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo este documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

La Cláusula 17.5 PCAP establece para la formalización del contrato que: *“Al ser un contrato sujeto a regulación armonizada, la formalización deberá realizarse, de conformidad con lo previsto en el artículo 153.3 LCSP, una vez transcurrido el plazo de 15 días hábiles siguientes a la remisión de la notificación del acuerdo de adjudicación. No obstante, finalizado el plazo, desde los servicios dependientes del órgano de contratación se efectuará requerimiento para su formalización en el plazo máximo de cinco días.”*

Por lo que, **la formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos**. Y una vez **transcurrido dicho** plazo sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato, **los servicios dependientes del órgano de contratación requerirán al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días** a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento. Asimismo, procederá la formalización cuando el órgano competente para la resolución del recurso hubiera levantado la suspensión.



P. De conformidad con el artículo 154 de la LCSP, la **formalización del contrato deberá publicarse**, junto al correspondiente contrato, en un **plazo** no superior a **quince días** después del perfeccionamiento del contrato **en el Perfil de contratante** del órgano de contratación.

El órgano de contratación enviará el anuncio de formalización al Diario Oficial de la Unión Europea a más tardar 10 días después de la formalización del contrato.

Los anuncios de formalización no se publicarán en el perfil de contratante antes de su publicación en el Diario Oficial de la Unión Europea debiendo indicar la fecha de envío, de la que se deberá dejar prueba suficiente en el expediente. No obstante, se podrá publicar si el órgano de contratación no ha recibido notificación de su publicación a las 48 horas de la confirmación de la recepción del anuncio enviado.

R. Según el artículo 346.3 de la LCSP, **se comunicará en el Registro de Contratos del Sector Público los datos básicos del contrato adjudicado**, entre los que figurará la identidad del adjudicatario y el importe de adjudicación de estos, junto al desglose correspondiente del Impuesto sobre el Valor Añadido.

S. De conformidad con el artículo 335.1 de la LCSP, dentro de los tres meses siguientes a la formalización del contrato, deberá remitirse al **Tribunal de Cuentas u órgano externo de fiscalización de la Comunidad Autónoma** una copia certificada del documento en el que se hubiere formalizado aquel, acompañada de un extracto del expediente, siempre que el precio de adjudicación del contrato o en el caso de acuerdos marco, el valor estimado, exceda de 600.000 euros, tratándose de obras, de 450.000 euros, tratándose de suministros; y de 150.000 euros, tratándose de servicios.

II.B.9.- Los órganos de contratación redactarán un **informe escrito sobre cada contrato de obras, suministro o servicios sujeto a regulación armonizada que incluya al menos los datos recogidos en el artículo 336 de la LCSP**. En la medida en que el anuncio de formalización del contrato contenga la información requerida el órgano de contratación podrá hacer referencia a dicho anuncio. El informe, o sus elementos principales, se remitirán a la Comisión Europea o al Comité de cooperación en materia de contratación pública cuando lo soliciten.

Visto cuanto antecede, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda 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, se dicta la siguiente

RESOLUCIÓN DE LA ALCALDÍA

PRIMERO.- APROBAR EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN, mediante procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada por tramitación ordinaria con pluralidad de criterios, para la ejecución del **CONTRATO DE SERVICIOS DE LA OFICINA DE REHABILITACIÓN DEL ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA (ERRP) DE RAFELBUNYOL**, convocando su licitación.



SEGUNDO.- APROBAR EL GASTO por el importe de la licitación y proceder a la autorización del gasto sobre la partida presupuestaria correspondiente a la previsión de ejecución del gasto del ejercicio 2024, para cuya garantía se practica retención de crédito:

Aplicación Presupuestaria		Importe	Concepto	N.º Operación
15000.22799	Urbanismo. Oficina de rehabilitación Plan de Barrios	37.323,14 €	Oficina de rehabilitación	220240010590
15000.78000	Plan de Barrios. Ayudas a la edificación	81.227,07 €	Trabajos técnicos rehabilitación	220240010593
15320.61908	Vías Públicas. Reurbanización barrio Sant Pere	8.633,06 €	Trabajos técnicos reurbanización	220240010594

Al tratarse de un contrato cuya vigencia finaliza en el año 2026 la Corporación debe comprometerse a la consignación de la aportación municipal correspondiente a cada año de ejecución del contrato a fin de garantizar la existencia de crédito adecuado y suficiente para toda su vigencia. Del mismo modo, es necesario que las aportaciones de los particulares se realicen en los plazos concedidos al efecto o, en caso de incumplimiento, se proceda a la ejecución de las garantías prestadas.

TERCERO.- APROBAR el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas.

CUARTO.- PUBLICAR EL ANUNCIO DE LICITACIÓN EN EL DIARIO OFICIAL DE LA UNIÓN EUROPEA, dejando constancia en el expediente de la fecha de envío del anuncio de licitación y en el Perfil del Contratante con el contenido contemplado en el Anexo III de la LCSP.

QUINTO.- PUBLICAR en el Perfil del Contratante toda la documentación integrante del expediente de contratación de obligada publicación, en particular, el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas. La documentación necesaria para la presentación de las ofertas debe estar disponible este día de publicación del Anuncio de licitación.

SEXTO.- DESIGNAR a los miembros de la MESA DE CONTRATACIÓN y PUBLICAR su composición en el perfil de contratante:

- Presidencia: Santiago Bellver Furió, Concejalía de Servicios Urbanos, Obras Públicas, Parques y Jardines, Mantenimiento de edificios públicos, Ciclo integral del agua.
- Secretaría de la Mesa de Contratación: Patricia Marco Guillamón, Técnico Administración General adscrita al área de Contratación.

Vocalías:

- Vocal 1º: Francisco Javier Requeno Pelluz, Titular de la Secretaría general.
- Vocal 2º: Ester Asensi Aliaga, Titular del Órgano Interventor municipal.
- Vocal 3º: Fernando Gil Luz, Titular de la Tesorería municipal.

Todos los miembros de la Mesa tendrán voz y voto, excepción hecha de la Secretaria, que solo tendrá voz.



SÉPTIMO.- DESIGNAR como RESPONSABLE DEL CONTRATO a la Arquitecta municipal Dña. Inmaculada Oviedo Capilla y como Unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato al Departamento de Urbanismo.

OCTAVO.- Dar traslado de la presente resolución a Secretaría, Intervención, Tesorería, Arquitecta municipal y a la Técnica de Administración General del Área de Contratación.

En Rafelbunyol, a fecha de firma digital.

EL ALCALDE

Ante mí,
EL SECRETARIO

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

