



Secretaría

Expediente: 2731/2021

Procedimiento: Contrataciones-Plataforma

Asunto: Contrato "Demolición de vivienda unifamiliar aislada Can Farré – Polígono 21, parcela 89, Sant Rafel de Sa Creu, T.M. Sant Antoni de Portmany.

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

0. Antecedentes del expediente

Proyecto básico y de ejecución de demolición de edificio social en finca Can Farré – Polígono 21, parcela 89, Sant Rafel de Sa Creu, 07820 Sant Antoni de Portmany-, aprobado con carácter definitivo en sesión de Junta de Gobierno de fecha 12 de mayo de 2021, y el replanteo del mismo de fecha 15 de junio del mismo año, que debidamente diligenciado consta en el expediente administrativo.

1. Necesidades que pretenden cubrirse

Ejecutar las obras de demolición de edificio social en finca Can Farré – Polígono 21, parcela 89, Sant Rafel de Sa Creu, T.M. Sant Antoni de Portmany, para dar cumplimiento a la resolución dictada en la sentencia 328/2012 del TSJ de las Islas Baleares, de fecha 3 de mayo de 2012, que declara la nulidad de la licencia de obras P-144/99 en lo que afecta a la construcción de edificio social, uso actual de vivienda unifamiliar, instando al Ayuntamiento a realizar las actuaciones correspondientes en orden a la restauración de la legalidad infringida respecto a dicho edificio. Para ello se seguirá el proyecto de demolición referido en el epígrafe 0. Antecedentes del expediente y que consta en el expediente administrativo.

2. Características del contrato

Tipo de contrato: Obras	
Subtipo del contrato: Demolición de inmuebles y movimientos de tierras	
Objeto del contrato: Contratación de Obras de Demolición de vivienda unifamiliar aislada Can Farré, Polígono 21, parcela 89 Sant Rafel de Sa Creu, T.M. Sant Antoni de Portmany	
Procedimiento de contratación: abierto	Tipo de Tramitación: ordinaria
Código CPV: 45110000 - Trabajos de demolición de inmuebles y movimiento de tierras	
Valor estimado del contrato: 474.820,72 €	
Presupuesto base de licitación IVA excluido: 329.759,51 €	IVA%: 21%
Presupuesto base de licitación IVA incluido: 474.820,72 €	
Duración de la ejecución: 2 meses contados a partir del día siguiente a la formalización del acta de comprobación de replanteo	Duración máxima: 2 meses*

*El plazo contractual sólo será ampliado cuando concurren las circunstancias y requisitos previstos en el Pliego de Cláusulas Administrativas. Las posibles ampliaciones del plazo serán acordadas de forma expresa por el Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany.





3. División en lotes del objeto del contrato.

De conformidad con lo previsto en el artículo 99.3 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público el contrato no se divide en lotes puesto que se trata de prestaciones inseparables, conectadas todas ellas entre sí, de modo que su contratación separada conllevaría que estas no tuvieran el necesario tratamiento unitario. Se justifica por los siguientes motivos de índole técnica:

1.- Dificultad de la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico, justificada en que las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato, no constituyen una unidad funcional por sí mismas y ejecutadas de forma separada pueden sufrir menoscabo o detrimento.

2.- Riesgo para la correcta ejecución del contrato procedente de la naturaleza del objeto del mismo, 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, se pierde la coordinación de la ejecución de las prestaciones, se incrementan los costes de ejecución por la existencia de una pluralidad de contratistas diferentes, se pierden las economías (mejoras) de escala y la eficiencia.

Con la no división en lotes del objeto del contrato, se cumple con los requisitos de procedimiento y publicidad establecidos en la normativa de contratación, así como, los principios de igualdad y no discriminación establecidos en la normativa de contratación.

4. Presupuesto de ejecución material

Se denomina presupuesto de ejecución material al resultado obtenido por la suma de los productos del número de cada unidad de obra por su precio unitario y de las partidas alzadas.

Resumen del presupuesto de ejecución material de la obra de demolición y presupuesto de licitación:

UNIDAD DE OBRA	IMPORTE (€)
00. ACTUACIONES PREVIAS	1.826,20
01. INSTALACIONES	7.602,80
02. CUBIERTAS	44.127,82
03. REVESTIMIENTOS	5.077,84
04. PAVIMENTOS Y SOLERAS	97.454,18
05. DEMOLICIÓN DE FÁBRICAS Y DIVISORIAS	42.810,09
06. ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN	52.393,35
07. CARPINTERÍAS Y CERRAJERÍAS	5.940,07
08. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS INTERIORES CON VALOR	1.518,93
09. GESTIÓN DE RESIDUOS	54.119,41
10. SEGURIDAD Y SALUD	8.510,32
11. RELLENOS Y TERRAPLENADOS	8.378,50
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (P.E.M)	329.759,51
13 % GASTOS GENERALES	42.868,74
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	19.785,57
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	392.413,82
21% I.V.A.	82.406,90
PRESUPUESTO TOTAL IVA INCLUIDO	474.820,72

5. Presupuesto base de licitación

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL 329.759,51 €

13,00 % Gastos Generales 42.868,74 €

6,00 % Beneficio Industrial 19.785,57 €

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN 392.413,82 €





21,00% I.V.A. 82.406,90 €

PRESUPUESTO TOTAL IVA INCLUIDO 474.820,72 €

El presupuesto base de licitación es adecuado a los precios de mercado, y comprende todos aquellos gastos directos e indirectos que el contratista deba realizar para la normal ejecución del contrato, como son los generales, financieros, beneficio, seguros, transporte y desplazamientos, honorarios del personal técnico a su cargo, de comprobación y ensayo necesarios y cualesquiera otros que resulten de aplicación según las disposiciones vigentes y el Pliego de Prescripciones Técnicas, así como el pago de las tasas necesarias relativas a permisos, legalizaciones y aquellas autorizaciones necesarias.

El presupuesto para la ejecución de estos trabajos, incluye tanto las obras derivadas de la ejecución del Pliego de Prescripciones Técnicas, como la realización de las verificaciones, ensayos y pruebas, así como el control de ejecución de las unidades reseñadas según lo previsto en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Toda vez que el coste de los salarios de las personas empleadas para la ejecución del contrato, formen parte del precio total del contrato, se incluyen los costes salariales estimados a partir del convenio laboral de referencia, Convenio Colectivo del sector de la construcción de las Illes Balears, de 28 de octubre de 2020.

Para el cálculo del presupuesto base de licitación se han tenido en cuenta los precios de las unidades de obra afectadas por las mediciones correspondientes que se recogen en el documento denominado "VI – MEDICIONES Y PRESUPUESTO DETALLADO" que forma parte del Proyecto, a cuya suma total se ha añadido un 13 % en concepto de gastos generales y un 6 % en concepto de beneficio industrial.

El presupuesto base de licitación (I.V.A. no incluido), no podrá ser rebasado en las ofertas que se presenten, procediendo en caso contrario su exclusión.

El Impuesto sobre el Valor Añadido aplicable a este contrato es el legalmente aplicable y para el presente contrato, sin perjuicio de cambio legal al respecto, en general, el tipo impositivo legal general del 21 por 100.

6. Valor estimado del contrato

El valor estimado del presente contrato asciende a 392.413,82 € (trescientos noventa y dos mil cuatrocientos trece euros con ochenta y dos céntimos), IVA del 21% no incluido.

En el valor estimado no se han tenido en cuenta las posibles modificaciones del contrato por las causas legalmente establecidas, las cuales no pueden preverse en este momento, por lo que no resulta posible estimar su importe definitivo.

7. Consignación presupuestaria y anualidades

Las obligaciones económicas del contrato se abonarán con cargo a las siguientes aplicaciones presupuestarias, en su caso:

<i>Anualidad</i>	<i>Aplicación presupuestaria</i>	<i>Importe</i>
2021	004-1510-600000	474.820,72 €

8. Clasificación exigida a los empresarios.

La clasificación de los empresarios como contratistas de obras será exigible y surtirá efectos para la acreditación de su solvencia en los contratos de obras cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 euros (Artículo 77.1.a de la LCSP).

Dado que la obra es de cuantía inferior a 500.000 euros, de acuerdo con el artículo 86.1 de la LCSP, la solvencia económica y financiera y técnica o profesional para un contrato se acreditará mediante la





aportación de los documentos que se determinen por el órgano de contratación de entre los previstos en los artículos 87 (solvencia económica y financiera) y 88 (solvencia técnica) de la Ley.

En tales casos, el empresario podrá acreditar su solvencia, indistintamente, mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y detallados en los pliegos del contrato.

Atendiendo lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 77.1 a) LCSP, la solvencia económica y financiera y solvencia técnica del empresario se podrá acreditar también mediante la siguiente clasificación:

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
C	1	2

9. Criterios de solvencia económica y financiera, de solvencia técnica y profesional. Adscripción de medios.

9.1 Criterios para acreditar la solvencia económica y financiera (Artículo 87 LCSP).

- Volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior a 392.413,82 euros.

Se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

9.2 Criterios para acreditar la solvencia técnica y profesional (Artículo 88 LCSP).

- Principales trabajos realizados del mismo tipo o naturaleza del objeto del contrato.
- Cumplimiento normas de gestión ambiental.

Los medios de acreditación de la solvencia técnica y profesional serán los siguientes:

a) Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años del mismo grupo o subgrupo de clasificación del contrato, avalada por certificados de buena ejecución; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

A estos efectos, las obras ejecutadas por una sociedad extranjera filial del contratista de obras tendrán la misma consideración que las directamente ejecutadas por el propio contratista, siempre que este último ostente directa o indirectamente el control de aquella en los términos establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio.

Cuando se trate de obras ejecutadas por una sociedad extranjera participada por el contratista sin que se cumpla dicha condición, solo se reconocerá como experiencia atribuible al contratista la obra ejecutada por la sociedad participada en la proporción de la participación de aquel en el capital social de esta.

b) Certificado expedido por organismo independiente que acredite que el licitador cumple determinados sistemas o normas de gestión medioambiental, en concreto ISO 14001 o equivalente.

c) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación, siendo como mínimo: 1 oficial de 1ª construcción, 1 oficial de 2ª construcción, 1 peón especializado, 1 peón ordinario, 1 personal autorizado gestión fibrocemento y 1 recurso preventivo asignado a la Seguridad y Salud de las obras.





Se declarará la maquinaria adecuada a los trabajos y al volumen de los mismos indicada en el proyecto.

Cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, los criterios de su solvencia técnica se acreditarán por los medios siguientes:

a) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y del número de directivos durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente, cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación. A estos efectos se requiere el siguiente personal:

- Mínimo: 1 oficial de 1ª construcción, 1 oficial de 2ª construcción, 1 peón especializado, 1 peón ordinario, 1 personal autorizado gestión fibrocemento, 1 recurso preventivo asignado a la Seguridad y Salud de las obras.

b) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras conforme al proyecto de obras sobre el que se licita, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

La acreditación de la solvencia por los **empresarios no españoles de estados miembros de la UE o de Estados Signatarios del acuerdo sobre el espacio económico europeo** se basará en los siguientes criterios:

- Deberán acreditar que, en el Estado en que estén establecidas, se encuentran habilitadas para realizar la prestación de que se trate y, en su caso, conforme a la legislación en dicho Estado, cuentan con la autorización especial exigible o pertenecen a la organización correspondiente (Artículo 67 LCSP).

- Cuando no estén clasificadas, estas empresas deberán justificar que tienen la solvencia que habría sido necesaria para obtener la clasificación exigida por el pliego, para lo que podrán presentar:

- El certificado comunitario de clasificación, acompañado de la documentación complementaria que fuera precisa (Artículo 97 LCSP).

- La documentación acreditativa de la solvencia, conforme al Artículo 86 de la LCSP.

- Se aplicará el Artículo 97 de la LCSP en lo relativo a los certificados comunitarios de empresa autorizadas para contratar.

Los **medios de acreditación** para estos empresarios serán:

- Declaración responsable firmada y con la correspondiente identificación según Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Adscripción de medios

Los licitadores, nacionales y extranjeros, además de acreditar su solvencia o, en su caso clasificación, deberán adscribir obligatoriamente para la ejecución de este contrato, como criterio de solvencia, los siguientes medios:

Compromiso de adscripción de medios personales:

La disposición de personal y directivos será:

- Mínimo: 1 oficial de 1ª construcción, 1 oficial de 2ª construcción, 1 peón especializado, 1 peón ordinario, 1 personal autorizado gestión fibrocemento, 1 recurso preventivo asignado a la Seguridad y Salud de las obras.

Compromiso de adscripción de medios materiales:

- Disposición de maquinaria y material para la ejecución de la obra, la que se recoge en el proyecto y





como medios de ejecución de las unidades de obra del presupuesto y pliego de condiciones técnicas.

- Precontrato u oferta de gestor de residuos para la gestión de los residuos de la construcción y demolición en cumplimiento del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (RCD).

10. Criterios de adjudicación

Los criterios de adjudicación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 LCSP en la presente licitación son los siguientes:

CRITERIO 1
CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA – PRECIO
PONDERACIÓN: 75%
VALORACIÓN: Se dará valor máximo a la mejor propuesta económica, dando al resto de las ofertas presentadas el valor resultante de $P = (MO/OV) \times C$ Siendo P los puntos obtenidos en la oferta que se está valorando; MO el valor de la mejor oferta presentada; OV la oferta que se está valorando y C la puntuación máxima del criterio 1 (75 puntos).

CRITERIO 2
CRITERIOS SUBJETIVOS
PONDERACIÓN: 25%
VALORACIÓN: 1.- Organización de los trabajos (10 puntos) 1.1.- Cronograma y programación (hasta 5 puntos) 1.2.- Descripción de las unidades de obra (hasta 5 puntos) 2.- Gestión de residuos (8 puntos) 2.1.- Metodología (hasta 1 punto) 2.2.- Descripción de operaciones de valorización y eliminación (hasta 5 puntos) 2.3.- Inscripción en el Registro de Empresas con Riesgo de Amianto (R.E.R.A.) de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears. (hasta 2 puntos) 3.- Plan de trabajos (7 puntos) 3.1.- Forma de ejecución (hasta 2 puntos) 3.2.- Actuaciones y unidades de obra (hasta 2 puntos) 3.3.- Mediciones significativas (hasta 1 punto) 3.4.- Diagrama de Gantt (hasta 2 puntos)
La puntuación de los criterios subjetivos será de 0 puntos en caso de detectarse que la oferta valorada supone copia literal del proyecto o de documentos publicados en papel o internet. La justificación de los puntos precedentes se expondrá en separata con extensión máxima de 20 folios a doble cara incluyendo anexos, fotografías y planos, en su caso. Tipo de letra Arial 12 puntos y espaciado 1,5.

11. Condiciones especiales de ejecución del contrato

Se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:





Tipo especial	Consideraciones de tipo ambiental Consideraciones de tipo social Promover el empleo de personas con dificultades particulares de inserción en el mercado laboral Eliminar desigualdades entre el hombre y la mujer
Descripción	Toda la obra debe realizarse con medidas especiales para reducir el impacto en la fauna y la flora. La optimización de los itinerarios de circulación de la maquinaria en la obra y desde la obra al punto de gestión de residuos debe reducir el impacto y la menor emisión de gases de efecto invernadero. Se controlará que los vehículos no circulen con cargas superiores a la máxima autorizada para cada uno de ellos. Se promoverá la contratación de personas del mercado local de trabajo preferentemente en situación de desempleo y apelando por la paridad de género en la contratación de personal.

A la vista de las características y del importe del contrato se propone la adjudicación mediante procedimiento abierto, de conformidad con lo previsto en el artículo 156 y siguientes 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.

En Sant Antoni de Portmany,
El técnico redactor del proyecto,
El secretario.

