

Unidad Administrativa de Obras Públicas

Ref.: ASL/AFS

Expte. Exp.: 11675/2024

Expte.: 24-SERV-11

ASUNTO: Memoria Justificativa del Contrato para el "Servicio de contratación de un equipo técnico de gestión para la Oficina de Rehabilitación, Redacción de Proyecto de Obra y Dirección Facultativa de ERRP Mogán Casco, Veneguera, Barranquillo Andrés y Soria, T.M. Mogán", comprendido en el Programa de Actuaciones de Rehabilitación a nivel de barrio.

Alberto Sánchez López, Técnico de Administración Especial (Arquitecto) del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, en atención a la contratación del "Servicio de contratación de un equipo técnico de gestión para la Oficina de Rehabilitación, Redacción de Proyecto de Obra y Dirección Facultativa de ERRP Mogán Casco, Veneguera, Barranquillo Andrés y Soria, T.M. Mogán"

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Se emite este informe en cumplimiento del artículo 28 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 adelante LCSP, y del artículo 73.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre, en adelante RGLCAP, justificando en el mismo los siguientes aspectos:

0.- ANTECEDENTES.

El 10 de marzo de 2018 se publicó en el Boletín Oficial del Estado el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. Para la ejecución de dicho Plan en el Archipiélago, se suscribe un convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Canarias, en el que se prevé la conformación de una Comisión Bilateral de Seguimiento, tal como ha venido sucediendo en los planes de vivienda estatales de periodos anteriores.

En el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 citado, se incluye, entre otros, el "Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural". En la presente memoria se propone la redacción del Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural de Mogán Casco, Veneguera, Barranquillo Andrés y Soria, en el municipio de Mogán, con la finalidad de obtener las ayudas previstas en el Plan de Vivienda referido.

El presupuesto total de la intervención de mejora integral de los barrios participantes contemplará las actuaciones subvencionables que se determinen en el documento del Programa. Tal presupuesto, que se aportará junto con la documentación que se redacte, estará cofinanciado entre la Administración del Estado, el Gobierno de Canarias, la aportación del Ayuntamiento de Mogán y la previsible aportación del Cabildo de Gran Canaria, e incluso un porcentaje menor que pudieran aportar propietarios o promotores.

Subvención para acometer el proyecto de rehabilitación de edificios de viviendas del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada de "Mogán Casco, Veneguera, Barranquillo Andrés y Soria, en el municipio de Mogán, en relación con la ejecución de los Programas de Ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Real Decreto 853/2024 de 05 de octubre, y el Acuerdo número 19 de la Comisión Bilateral, celebrada el 30 de julio de 2024, relativo al Entorno Residencial de Rehabilitación Programada de Mogán Casco, Veneguera, Barranquillo Andrés y Soria, financiado, entre otros, por la Unión Europea – Next Generation EU en la Comunidad Autónoma de Canarias."

En el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), y como parte del Componente 2, la inversión 1 (C02.I01) del Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales. En virtud de lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre,



t006754aa9101d1139d07e8230080c23V

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	29/08/2024 12:40

mediante el presente acuerdo , se define el ERRP que va a ser objeto de subvención dentro del “ Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio ” (Programa 1).

El ERRP de “Mogán casco, Veneguera, Barranquillo Andrés y Soria” es un área discontinua, que cuenta en total con 913 viviendas, 561 edificios y 93,32 hectáreas. Estos edificios han quedado identificados mediante las referencias de calles y portales en base a la delimitación cartográfica aportada por el Ayuntamiento de Mogán como parte de la documentación correspondiente. En la actuación de rehabilitación de los edificios que componen el ERRP objeto del presente acuerdo, se estima alcanzar una reducción del consumo de energía primaria no renovable superior al 65%.

Con fecha de 30 de julio de 2024, antes mencionado, se celebra y suscribe Acuerdo nº 19 de la Comisión Bilateral, relativo al entorno residencial de rehabilitación programada de “Mogán Casco, Veneguera, Barranquillo Andrés y Soria”, en el Municipio de Mogán, en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - financiado por la Unión Europea – NextGgenerationEU en la Comunidad Autónoma de Canarias, donde se acuerda la financiación de las actuaciones:

“La financiación de las actuaciones se realizará conforme a lo establecido a continuación, fijándose las anualidades correspondientes a las distintas aportaciones.

- Con cargo a los fondos transferidos por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, ahora Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, mediante la resolución de transferencia de fecha 28 de octubre de 2022, se financiará dentro del “Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio” (Programa 1), hasta un máximo de 4.289.157,05 € de los costes incluidos en la inversión subvencionable correspondiente a este programa, con el siguiente desglose:

Rehabilitación edificatoria	Ayuda base	3.208.707,05 €
	Retirada de amianto	98.000,00 €
	Incremento por vulnerabilidad	0,00 €
Regeneración urbana		786.450,00 €
Oficina de Rehabilitación		196.000,00 €
TOTAL		4.289.157,05 €

El objeto de la subvención es la rehabilitación de edificios de viviendas del ERRP de “Mogán casco, Veneguera, Barranquillo Andrés y Soria” de Mogán, de acuerdo con los requisitos exigidos en el Real Decreto 853/2021.

La cuantía final de la subvención se determinará en función del número de viviendas realmente rehabilitadas que cumplan el objeto de la subvención, siguiendo los criterios de cuantía máxima de ayuda y porcentaje máximo de subvención establecidos en el artículo 15 del Real Decreto 853/2021.

- El Consorcio de Viviendas de Gran Canaria se compromete a financiar la cantidad de 535.067,80 € a través de una única aportación a realizar en la anualidad 2024.

- El Ayuntamiento de Mogán se compromete a financiar la cantidad de 870.667,80 € a través de la aportación a realizar en la anualidad 2026 en función del grado de ejecución de las actuaciones.

La Comunidad Autónoma de Canarias certifica mediante la suscripción de este documento que el coste total de las actuaciones subvencionables, excluidos los tributos, no superará los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan en esa Comunidad Autónoma.”

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	29/08/2024 12:40

1.- OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del contrato es la contratación de un equipo técnico de gestión que deberá prestar asistencia profesional, técnica, administrativa y de gestión para la oficina de rehabilitación, la redacción del proyecto y la posterior dirección facultativa de la obra.

La prestación deberá realizarse en la forma y condiciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, documento con carácter contractual.

2.- CLASIFICACIÓN DEL CONTRATO

La naturaleza del presente contrato es la prestación de un servicio. La prestación del “**Servicio de contratación de un equipo técnico de gestión para la Oficina de Rehabilitación, Redacción de Proyecto de Obra y Dirección Facultativa de ERRP Mogán Casco, Veneguera, Barranquillo Andrés y Soria, T.M. Mogán**” se encuentra clarificada y recogida en el Reglamento (CE) número 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento (CE) número 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV). Los CPV principal y auxiliar que corresponde al presente contrato son los siguientes:

Clasificación CPV	71242000-6 Elaboración de proyectos y diseño, presupuestos.
	71356200-0 Servicios de asistencia técnica.
	71247000-1 Supervisión del trabajo de construcción.

3.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.-

Considerando lo recogido en los artículos 131 y 156 de la Ley de Contratos del Sector Públicos, que citan textualmente:

“Artículo 131. Procedimiento de adjudicación.

1. Los contratos que celebren las Administraciones Públicas se adjudicarán con arreglo a las normas de la presente sección.

2. **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, salvo los contratos de concesión de servicios especiales del Anexo IV, que se adjudicarán mediante este último procedimiento.**

En los supuestos del artículo 168 podrá seguirse el procedimiento negociado sin publicidad; en los casos previstos en el artículo 167 podrá recurrirse al diálogo competitivo o a la licitación con negociación, y en los indicados en el artículo 177 podrá emplearse el procedimiento de asociación para la innovación.
(...)”

Por todo lo expuesto anteriormente y en virtud de lo dispuesto en los **artículos 156 al 159 de la LCSP, de 8 de noviembre**, se considera conveniente realizar la adjudicación mediante **procedimiento abierto**.

4.- TIPO DE CONTRATO.-

Según las normas de derecho administrativo, nos encontramos ante un contrato de **SERVICIOS**, previsto en el artículo 17 de la LCSP. Son prestaciones 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.



t006754aa9101d1139d07e8230080c23V

5.- NO DIVISIÓN EN LOTES.-

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 99.4 de LCSP, **no se procederá a la división en lotes**, ya que la división dificultaría la correcta ejecución del contrato, 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 variedad de contratistas diferentes. La pluralidad de contratistas podría menoscabar la calidad del resultado final.

6.- DURACIÓN DEL CONTRATO

La fecha prevista de finalización de las actuaciones objeto de financiación es del **30 de junio 2026**; financiación a cargo del Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, estando este incluido en la inversión 1 del componente 2 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR): **Implementación de la Agenda Urbana española: Plan de Rehabilitación y Regeneración Urbana, es**

SERVICIOS	DESDE	HASTA
Oficina de Rehabilitación	El día siguiente de la Firma del Acta de Inicio del servicio de oficina	30 de junio de 2026
Redacción de proyecto	El día siguiente de la formalización del contrato de servicio	200 días naturales
Dirección Facultativa	El día siguiente de la firma del Acta de Comprobación de Replanteo de la obra (*)	30 de junio de 2026

(*) En caso de que no se llegará a ejecutar la obra por las razones que fuere, la prestación de la dirección facultativa quedará extinto de forma automática sin derecho a indemnización alguna.

De conformidad con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público, dichos plazos de ejecución podrán prorrogarse cuando el contratista no pudiese cumplirlo por causas que no le sean imputable, siempre que las justifique debidamente.

7.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

7.1.- Presupuesto base de licitación.

El presupuesto base de licitación, incluido el 7% de I.G.I.C., asciende a la cantidad de **QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DOS EUROS Y SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (564.602,77 €)**.

Este presupuesto se desglosa de la siguiente forma:

	COSTES DIRECTOS	COSTES INDIRECTOS		I.G.I.C. (7 %)	TOTAL
		Gastos Generales (13%)	Beneficio Industrial (6%)		
SERVICIOS DE OFICINA DE REHABILITACIÓN, TIPO "VENTANILLA ÚNICA"	153.930,73 €	20.010,99 €	9.235,84 €	12.822,43 €	196.000,00 €
SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO	189.186,50 €	24.594,25 €	11.351,19 €	15.759,24 €	240.891,17 €
SERVICIOS DIRECCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD	100.299,69 €	13.038,96 €	6.017,98 €	8.354,96 €	127.711,60 €
TOTAL	443.416,92 €	57.644,20 €	26.605,02 €	36.936,63 €	564.602,77 €



t006754aa9101d1139d07e823080c23V

Estos honorarios se han extraído del documento redactado por **RAUL FALCON ARQUITECTO, S.L.P.**, de fecha 14 de diciembre de 2023, a petición del Ayuntamiento de Mogán, para conformar la documentación necesaria para la ejecución de la **Componente 2: Plan de Rehabilitación de Vivienda y Regeneración Urbana, en el Programa 1 de la misma: Programa de Ayuda a las actuaciones de Rehabilitación a nivel de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.**

Dicho programa incluye entre otras cuestiones, los estudios de viabilidad técnica de la propuesta así como la viabilidad económica de la misma.

7.2.- Valor estimado del contrato.

El **valor estimado** supondrá la sumatoria de los honorarios de los servicios anteriormente calculados, entendidos como costes directos, así como de los costes indirectos. El **presupuesto base de licitación** será el resultado de aplicarle a dicho valor estimado, el Impuesto General Indirecto Canario correspondiente.

El valor estimado de la licitación para llevar a cabo el **“Servicio de contratación de un equipo técnico de gestión para la Oficina de Rehabilitación, Redacción de Proyecto de Obra y Dirección Facultativa de ERRP Mogán Casco, Veneguera, Barranquillo Andrés y Soria, T.M. Mogán”**, asciende a la cantidad de **QUINIENTOS VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS (527.666,14 €)**.

En el precio del contrato estarán incluidos todos los gastos de desplazamientos, dietas y gastos de locomoción, que tenga que realizar el personal de la asistencia o empresa consultora para la ejecución de los trabajos y servicios solicitados.

Todos los gastos de reproducción de la documentación facilitada por el Ayuntamiento de Mogán correrán por cuenta del adjudicatario.

8.- FACTURACIÓN DEL SERVICIO.-

El presupuesto máximo de licitación, sin incluir I.G.I.C., que deberá soportar la Administración, asciende a la cantidad de **527.666,14 euros**, distribuida esta cantidad de la manera siguiente:

Servicio de Oficina de Rehabilitación	183.177,57 €
Servicio de Redacción de Proyecto	225.131,94 €
Servicio de Dirección de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud	119.356,63 €

8.1.- Servicio de Oficina de Rehabilitación

A.- La obligación de pago se iniciará al día siguiente del ACTA DE INICIO DE LA ACTIVIDAD DE OFICINA, habiéndose firmado esta dentro del plazo de cinco (5) días hábiles tras la formalización del contrato.

B.- El precio ofertado por el licitador se prorrateará entre los meses que dure la prestación del servicio, de forma proporcional a la baja ofertada, teniendo como fecha de finalización prevista el 30 de junio de 2026.

C.- En la primera factura el precio se aplicará en la parte proporcional que corresponda al periodo comprendido entre la firma del ACTA DE INICIO DE LA ACTIVIDAD DE OFICINA y la finalización del correspondiente mes, y se abonará conjuntamente con la segunda factura. La última factura se liquidará de forma proporcional al número de días correspondiente hasta la firma del ACTA DE RECEPCIÓN de la obra.

La empresa adjudicataria emitirá antes del día cinco de cada mes, una factura mensual que hará referencia de forma clara al servicio al que se refiere y al periodo de facturación.



t006754aa9101d1139d07e823080c23V



t006754aa9101d1139d07e823080c23V

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacion/Doc/index.jsp?entidad=MOGAN>

8.2.- Servicio de Redacción de Proyecto

A.- Los pagos se harán contra factura, de forma que se abone un 30% del precio ofertado tras la emisión del informe favorable por parte de la Administración una vez realizado y entregado el Proyecto Básico; y del 70% restante una vez se de el visto bueno final por parte de los técnicos del Ayuntamiento al Proyecto de Ejecución.

B.- El precio ofertado por el licitador se distribuirá con los porcentajes descritos, de forma proporcional a la baja ofertada.

C.- La empresa adjudicataria emitirá, una vez se de el visto bueno por parte de los técnicos del Ayuntamiento con el informe favorable, una factura que hará referencia de forma clara al servicio y a la fase del proyecto al que se refiere.

8.3.- Servicio de Dirección de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud

A.- La obligación de pago se iniciará al día siguiente de la firma del ACTA DE COMPROBACIÓN DE REPLANTEO de la obra.

B.- El precio ofertado por el licitador se prorrateará entre los meses que dure la prestación del servicio, de forma proporcional a la baja ofertada, teniendo como fecha de finalización prevista el 30 de junio de 2026.

C.- En la primera factura el precio se aplicará en la parte proporcional que corresponda al periodo comprendido entre la firma del ACTA DE COMPROBACIÓN DE REPLANTEO y la finalización del correspondiente mes, y se abonará conjuntamente con la segunda factura. La última factura se liquidará de forma proporcional al número de días correspondiente hasta la firma del ACTA DE RECEPCIÓN de la obra.

La empresa adjudicataria emitirá antes del día cinco de cada mes, una factura mensual que hará referencia de forma clara al servicio al que se refiere y al periodo de facturación.

9.- CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES SOCIALES, FISCALES Y LABORALES.-

El contratista se obliga a cumplir, bajo su exclusiva responsabilidad, las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad por este incumplimiento.

El Ayuntamiento de Mogán no tendrá relación jurídica laboral o administrativa ni de otra índole con el personal perteneciente al adjudicatario, durante la vigencia del contrato, ni al término de este, siendo por cuenta de ésta todas las obligaciones, indemnizaciones y responsabilidad que pudieran derivarse.

10.- REVISIÓN DE PRECIOS.-

En el presente contrato, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 103 y siguientes de la LCSP, NO será aplicable la revisión de precios.

11.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.-

En virtud de lo dispuesto en la LCSP, respecto a los criterios de adjudicación, se atenderá a más de un criterio, en virtud de lo previsto en el artículo 145.3 g) de la LCSP, al contemplar expresamente esta posibilidad para los contratos de servicios, como es el caso que nos ocupa.

La adjudicación recaerá en el licitador que haga la proposición más ventajosa en su conjunto, de acuerdo con los criterios señalados en este mismo documento, sin atender exclusivamente al precio de la misma y sin perjuicio del derecho de la Corporación de declararlo desierto.

El procedimiento contará con una única fase adjudicando el contrato al licitador que presente la oferta más ventajosa atendiendo a los siguientes criterios de selección que se podrán evaluar mediante la aplicación de fórmulas.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	29/08/2024 12:40

Cuadro esquema criterios de selección:

CRITERIOS DE SELECCIÓN	PUNTUACIÓN
1. Baja oferta económica	55 puntos
2. Experiencia profesional	20 puntos
3. Visita a la zona de actuación: 15 puntos	15 puntos
4. Penalidad por día de retraso: 10 puntos	10 puntos

Los criterios recogidos en este apartado hacen referencia, como se ha indicado en el apartado anterior, a criterios que pueden valorarse mediante cifras o porcentajes obtenidos a través de la mera aplicación de fórmulas matemáticas establecidas en los pliegos.

1.- Baja de la oferta económica (55 puntos).

Se propone como primer criterio de selección cuantitativo, la baja de la oferta económica, por resultar más beneficioso para el interés general.

La oferta económica se presentará desglosada en oficina de rehabilitación, redacción de proyecto y dirección facultativa, calculándose el criterio con la cantidad resultante de la sumatoria de los tres conceptos.

En la valoración de este criterio se el atribuirá la puntuación máxima a la mayor baja de la oferta económica ofertada por cada licitador (sumatoria de los tres conceptos), asignándole al resto de bajas los puntos que proporcionalmente le correspondan según la fórmula propuesta.

Los cálculos para la puntuación de este criterio, se realizarán con los importes de las bajas propuestas por cada licitador, calculadas en base a la oferta económica presentada por cada uno, según modelo recogido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares SIN CONSIDERAR EL I.G.I.C.

A la mayor baja de la oferta económica ofertada se le asignará la puntuación máxima para este criterio; a las siguientes bajas se le asignarán los puntos (Y) que proporcionalmente correspondan según la siguiente fórmula:

$$Yx = (pm * x) / mo$$

siendo:

“pm”: puntuación máxima.

“x”: baja de la oferta económica ofertada por cada licitador.

“mo”: mayor baja de las ofertas económicas presentadas entre los licitadores (mejor oferta).

Si alguna propuesta, como resultado de la aplicación de la fórmula anterior, obtuviera un resultado negativo, se le asignará una puntuación igual a cero

El órgano de contratación podrá estimar, por sí o a propuesta de la Mesa de contratación, que las proposiciones presentadas son anormales o desproporcionadas cuando en las mismas concurren las circunstancias detalladas en el artículo 85 del Reglamento General de la LCAP, en tales supuestos, se estará a lo dispuesto en la LCSP.

2.- Experiencia profesional (20 puntos).

Se propone como segundo criterio de valoración la experiencia profesional en servicios de igual o similar naturaleza, ya que se considera que con ello se aportará mayor calidad a la ejecución del contrato. Se valorará la **experiencia de equipos encargados de la gestión de oficina técnica, redacción de proyectos y dirección de obra en su conjunto, en los últimos diez años.**



t006754aa9101d1139d07e8230080c23V

Documento firmado por: ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Cargo: Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	Fecha/hora: 29/08/2024 12:40
---	--	---------------------------------

Se entiende como oficina técnica aquellas que dan soporte a proyectos de obra, entendiéndose como tal las que realizan, al menos, las funciones que se enumeran a continuación:

- Inspección y coordinación de los trabajos, estableciendo y concretando criterios de actuación.
- Asesoramiento técnico y jurídico a los equipos de profesionales intervinientes así como a los colectivos implicados: vecinos, comunicad de vecinos, etc.
- Visitas de seguimiento y control a los inmuebles o zonas de actuación antes del inicio de las obras.
- Comunicación y coordinación con las Administraciones implicadas.
- Elaboración de memorias económicas de las actuaciones realizadas.
- Cuantos servicios a la población se mostrarán como necesarios para el desarrollo de las actuaciones del área.

Se deberá aportar una declaración responsable donde recoja el nombre, naturaleza e importe de las obras donde se han prestado servicios de gestión como los descritos en el apartado anterior, redacción del proyecto y dirección de la obra, detallando en cada caso las funciones que se han realizado. La documentación que no recoja todos los apartados anteriores obtendrá cero puntos.

La naturaleza de las actuaciones realizadas deberá ser tanto de rehabilitación edificatoria como de regeneración urbana, y siempre que el importe de ejecución material sea al menos de 1.360.000,00 euros (cantidad que supone un tercio de del importe previsto de ejecución material de la obra). La naturaleza de las actuaciones se entiende según lo que se expone a continuación:

- Proyectos de Rehabilitación Edificatoria: acondicionamiento de fachadas, reparación de elementos estructurales dañados, impermeabilización y tratamiento de cubiertas, sustitución de carpinterías interiores, mejora de las instalaciones, mejora de la accesibilidad a las viviendas, instalación de energías renovables, etc.

- Proyectos Regeneración Urbana: mejora de la accesibilidad, mejora de la pavimentación peatonal, soterrado del cableado, protección y prevención de los incendios forestales, etc.

La valoración del criterio se hará conforme a lo siguiente: por cada servicio prestado que englobe oficina técnica, redacción y dirección de proyectos se otorgará 5 puntos, hasta un máximo de 20 puntos.

Con el fin de realizar la valoración de este apartado, las empresas licitadoras deberán aportar la totalidad de la documentación que se solicita en un máximo de 15 folios a doble cara, de incumplirse lo recogido se le asignará a este apartado una valoración de cero puntos.

La puntuación máxima de este criterio será de 20 puntos.

3.- Visita a la zona de actuación (15 puntos).

Debido a la lejanía entre los barrios en los que se va a actuar, y al objeto de que los licitadores puedan conocer las distintas zonas de actuación donde se ejecutarán las obras, se han programado dos visitas guiadas por parte de los técnicos de municipales: la primera de las visitas recorrerá los barrios del casco de Mogán y Veneguera, mientras que la segunda hará el recorrido por Barranquillo Andrés y Soria.

Los días previstos para la realización de las visitas se anunciarán junto con la licitación en la Plataforma de Contratación del Estado y se harán siempre durante el periodo de presentación de ofertas. Para ello se deberá solicitar cita previa con 48 horas de antelación a la Unidad Administrativa de Obras Públicas del Ayuntamiento de Mogán. Para inscribirse a esta visita de carácter voluntaria, los licitadores deberán llamar al teléfono de contacto de la Unidad Administrativa de Obras Públicas del Ayuntamiento de Mogán, en horario de 8:00 a 13:00 al número de teléfono 928 15 88 00 extensiones 1110 o 1242; o bien, enviando un correo a maramirez@mogan.es o fsanchez@mogan.es indicando nombre, apellidos, DNI de la persona o personas que vayan a inscribirse a la visita, número de teléfono y nombre de la empresa a la que representan. Una vez recibida la solicitud se designará hora y punto de encuentro.

Los visitantes serán identificados mediante su DNI al inicio de la visita, según su inscripción, y deberán firmar una acta que llevará el representante de la administración asignado a dicha visita; no admitiéndose a nadie que no se hubiera inscrito previamente.



t006754aa9101d1139d07e823080c23V

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	29/08/2024 12:40

Este criterio se justificará con la verificación por parte de la Unidad Administrativa de Obras Públicas de que se ha realizado la visita, comprobando que el acta está firmada y obra de forma correcta en el expediente.

Se otorgará la máxima puntuación siempre y cuando se cumpla con los condicionantes arriba descritos, en caso de no hacerlo, la puntuación de este criterio será igual a cero.

4.- Penalidad por día de retraso en la ejecución del contrato (10 puntos).

Se establece una puntuación máxima, con una formulación lineal, asignándole el máximo de puntuación a la mayor penalidad por día de retraso de las presentadas, ya que resulta más adecuado para el efectivo cumplimiento del plazo de ejecución.

Este criterio se justificará con la aportación de la correspondiente propuesta expresada en euros de la cantidad a descontar de penalidades diarias en la terminación de la ejecución del contrato, que será como mínimo la cantidad correspondiente a 0,60 euros por cada 1000 euros del precio del contrato (316,60 €/día), IGIC excluido (art. 193.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público); y como máximo la cantidad de 1,50 euros por cada 1000 euros del precio del contrato (791,50 €/día) IGIC excluido.

A las siguientes ofertas se le asignarán los puntos (Y) que proporcionalmente correspondan según la siguiente fórmula:

$$Y_x = (pm * x) / mo$$

siendo:

“pm”: puntuación máxima

“x”: penalidad por cada día de retraso ofertada por cada licitador

“mo”: mayor penalidad de las ofertadas entre los licitadores.

12.- SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL.-

Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica, **a través de los medios de justificación que, al amparo de los artículos 74, 876 y 89 de la Ley, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público**, se reseñan a continuación:

> Solvencia económica y financiera. Con la finalidad de disponer de una entidad contratista con una adecuada capacidad económica para poder afrontar los gastos y responsabilidades derivados del contrato, la solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse por los medios siguientes:

a) **Volumen anual de negocios** del licitador: volumen anual de negocios del licitador, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio por actividades del empresario y de presentación de las ofertas. El volumen de negocios mínimo anual será el siguiente:

Volumen de negocios mínimo exigido	263.833,07 euros
------------------------------------	------------------

El volumen anual de negocios del licitador 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.

b) La disposición de un **seguro de indemnización por riesgos profesionales**, por importe mínimo de 527.666,14 euros (valor estimado del contrato), aportando además el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato. Este requisito se



t006754aa9101d1139d07e8230080c23V

entenderá cumplido por el licitador o candidato que incluya con su oferta un compromiso vinculante de suscripción, en caso de resultar adjudicatario del seguro exigido, compromiso que deberá hacer efectivo dentro del plazo de diez días hábiles al que se refiere el apartado 2 del artículo 150 de esta Ley. La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos que proceda.

> **Solvencia técnica o profesional.** Se acreditará mediante la titulación académica habilitante recogida en la Ley de Ordenación de la Edificación y/o aquella titulación técnica dentro de cuyas competencias se recoja la redacción de proyectos de igual naturaleza al recogido en el presente informe, bien del empresario, del personal directivo de la empresa o, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.

La propuesta que se formule por el equipo gestor para la realización de las actuaciones contempladas deberá contener con el siguiente personal mínimo:

- Un/a (1) Director/a de Obra (Arquitecto/a Superior).
- Un/a (1) Director/a de Ejecución Material de la Obra (Arquitecto/a Técnico).
- Un/a (1) Ingeniero/a Técnico Industrial.
- Un/a (1) Licenciado/a en Derecho, especialista en derecho urbanístico.
- Un/a (1) Administrativo/a, Auxiliar Administrativo/a o personal de oficina, con experiencia en la gestión y tramitación administrativa de programas de rehabilitación y/o regeneración urbanas.
- Durante la redacción de proyecto y ejecución de obra, deberá incluirse en el equipo un/a (1) técnico/a encargado de la Coordinación en materia de Seguridad y Salud.

Las funciones de director de ejecución material de la obra y coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra podrán ser asumidas por un único técnico.

13.- PLAZO DE GARANTÍA

El objeto del contrato quedará sujeto a un plazo de garantía de SEIS (6) meses, a contar desde la fecha de recepción o conformidad del trabajo, plazo durante el cual la Administración podrá comprobar que el trabajo realizado se ajusta a lo contratado y a lo estipulado en el pliego de prescripciones técnicas y en el pliego de cláusulas administrativas. Transcurrido el plazo de garantía sin que se hayan formulado reparos a los trabajos ejecutados, quedará extinguida la responsabilidad del contratista, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Durante el período de garantía, el adjudicatario estará obligado a subsanar, a su costa, todas las deficiencias que se puedan observar en lo ejecutado, con independencia de las consecuencias que se pudieran derivar de las responsabilidades en que hubiere podido incurrir, de acuerdo a lo establecido en el pliego de cláusulas administrativas y en el artículo 305 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La presente memoria consta de DOCE (12) páginas incluidos los anexos.

En Mogán, a fecha de la firma electrónica.

Fdo.: Alberto Sánchez López,
Arquitecto municipal.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	29/08/2024 12:40

ANEXO II – MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

(PARA INCLUIR EN EL ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 2)

D./Dña. _____, con NIF núm. _____, con domicilio en la calle _____, nº _____, piso _____, del término municipal de _____, C.P. _____, y teléfono _____, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio o de la empresa que representa _____, con CIF/NIF _____, y domicilio fiscal en _____, calle _____, según poder bastante que se acompaña, enterado del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de las Prescripciones Técnicas que han de regir la contratación de “**Servicio de contratación de un equipo técnico de gestión para la Oficina de Rehabilitación, Redacción de Proyecto de Obra y Dirección Facultativa de ERRP Mogán Casco, Veneguera, Barranquillo Andrés y Soria, T.M. Mogán**” y aceptando íntegramente el contenido de los mismos, en nombre de _____, se compromete a ejecutar el contrato de referencia por:

Criterio de adjudicación Nº 1: OFERTA ECONÓMICA: (expresada en euros)

> Oficina de Rehabilitación:

IMPORTE BASE	
I.G.I.C. (7%)	
TOTAL	

> Redacción de proyecto:

IMPORTE BASE	
I.G.I.C. (7%)	
TOTAL	

> Dirección de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud

IMPORTE BASE	
I.G.I.C. (7%)	
TOTAL	

> Sumatoria y oferta económica global

IMPORTE BASE	
I.G.I.C. (7%)	
TOTAL	



t006754aa9101d1139d07e8230080c23v

Criterio de adjudicación N° 2: EXPERIENCIA PROFESIONAL

(MARCAR LO QUE PROCEDA)

SI, se aporta declaración responsable

NO, se aporta declaración responsable

(Se deberá aportar una declaración responsable donde recoja el nombre, naturaleza e importe de las obras donde se han prestado servicios de gestión como los descritos en el apartado anterior, redacción del proyecto y dirección de la obra, detallando en cada caso las funciones que se han realizado.)

Criterio de adjudicación N° 3: VISITA A LA ZONA DE ACTUACIÓN

(MARCAR LO QUE PROCEDA)

SI, se gira visita a la zona de actuación.

NO, se gira visita a la zona de actuación.

Criterio de adjudicación N° 4: PENALIDAD POR DÍA DE RETRASO

- Que se descuente de penalidad por día de retraso en la terminación de la ejecución del contrato la cantidad de : [en letras y números]

(Lugar, fecha y firma).

En Mogán a fecha de la firma electrónica.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	29/08/2024 12:40

