

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DEL ÁMBITO EXTERIOR DEL EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE LA BAHÍA DE ALGECIRAS.

1.- NECESIDAD E IDONEIDAD DE LA CONTRATACIÓN

En la auditoría de accesibilidad del edificio realizada por la empresa Ilunion en 2015 por encargo del OPPE se informa sobre la necesidad de subsanar una serie de problemas de accesibilidad al edificio. Estas incidencias se ubican en el acerado colindante a las fachadas sur, este (fachada principal) y norte, donde no se han realizado actuaciones desde que se construyó el edificio en el año 1995.

Además, en la planta sótano se observaba la entrada de humedad por los muros exteriores, por problemas de filtración desde el parterre perimetral:

Por una parte, se produce filtración directa desde el parterre perimetral y por las juntas de las placas GRC, debido al deterioro que provoca en las juntas la vegetación existente.

Por otra parte, la red de saneamiento del edificio es una red unitaria que discurre por el perímetro del edificio, bajo la fachada dentro del parterre perimetral, recogiendo tanto aguas pluviales procedente de la cubierta, como fecales de los aseos que se distribuyen por todo el edificio. Esta red está muy deteriorada. Se han realizado reparaciones puntuales en dicha red, que no han llegado a resolver con eficacia una serie de problemas de humedades en distintas estancias del sótano y de malos olores en prácticamente todo el edificio.

2.- OBJETO Y CALIFICACIÓN DEL CONTRATO.

El objeto del presente contrato es subsanar los problemas de accesibilidad existentes en el entorno del edificio de Administración de la A.P.B.A. para cumplir con las recomendaciones propuestas en el informe de la auditoría encargada por OPPE.

Ejecutar una nueva red de saneamiento exterior del edificio, para eliminar la red unitaria existente, que discurre por el perímetro del edificio, bajo la fachada dentro del parterre perimetral.

Impermeabilización del muro del sótano y tratamiento de la fachada del edificio para eliminar las filtraciones.

Estas actuaciones se encuentran definidas en el correspondiente Proyecto Básico y de Ejecución.

A los efectos de identificar las prestaciones que son objeto del contrato se utiliza el «Vocabulario común de contratos públicos», aprobado por el Reglamento (CE) n.º 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo de 5 de noviembre de 2002, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV), o normativa comunitaria que le sustituya. Su codificación es la siguiente:

- **45261420-4 Trabajos de impermeabilización.**
- 45233262-3 Trabajos de construcción de zonas peatonales.





- 45231300-8 Trabajos de construcción de tuberías para agua y aguas residuales.
- 45223110-0 Instalación de estructuras metálicas.

Teniendo en cuenta la definición de su objeto y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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), el contrato debe ser calificado como contrato de obras.

3.- DIVISIÓN EN LOTES.

No procede la división en lotes de conformidad con lo previsto en el art. 99 de la LCSP.

Se justifica la no división por lotes por la naturaleza del objeto 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 pluralidad de contratistas diferentes.

4.- PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO/PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN.

El plazo de ejecución del contrato será de seis (6) meses. El cómputo del plazo se inicia a partir del día siguiente al de la fecha del acta de replanteo, que se efectuará en un plazo máximo de un (1) mes a contar desde el día siguiente al de la fecha de formalización del contrato.

5.- PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.

La adjudicación se realizará utilizando el procedimiento abierto, de conformidad en lo dispuesto en los artículos 156 a 158 de la LCSP.

6.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

La adjudicación se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, dada las características del contrato y de acuerdo con lo previsto en el art. 145 LCSP.

Se usarán criterios de adjudicación cuantificables mediante juicio de valor (criterios cualitativos) y criterios de adjudicación evaluables de manera automática mediante cifras o porcentajes por la utilización de fórmulas (criterios económicos). Dada la naturaleza de las prestaciones objeto del contrato y de conformidad con lo establecido en el art. 145.4 de la LCSP se han establecido criterios de adjudicación que permitan obtener servicios de calidad, por lo que los criterios relacionados con la calidad tienen preponderancia en la puntuación asignable en la valoración de las ofertas.

Los criterios de adjudicación y su puntuación son los indicados en el Anexo II del Cuadro de Características del Contrato.

	Puntuación
CC1 Criterios de adjudicación cualitativos cuantificables mediante juicio de valor	40





CE Criterios de adjudicación relacionado con los costes que será (elegir uno): <input checked="" type="checkbox"/> El precio <input type="checkbox"/> Planteamiento basado en la rentabilidad, como el coste del ciclo de la vida	60
--	----

Fases

Puntuación técnica mínima en el conjunto de los criterios cualitativos: 20

De conformidad con lo previsto en el Anexo II de este Cuadro las ofertas situadas en el intervalo de calidad técnica inaceptable, entendiéndose por tales a aquellas que no alcancen un umbral mínimo del 50 por ciento de la puntuación en el conjunto de los criterios cualitativos, no serán tomadas en consideración para el cálculo de las ofertas anormalmente bajas ni para la determinación de la oferta más ventajosa, de manera que, en el caso de no existir ofertas en el otro intervalo, se procederá a declarar desierta la licitación, al no haber concurrido al mismo ofertas de calidad técnica suficiente.

7.- SOLVENCIA ECONÓMICA O FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL, CLASIFICACIÓN Y HABILITACIÓN PROFESIONAL O EMPRESARIAL.

Al tratarse un Contrato de obras cuyo valor estimado es inferior a 500.000 euros, el licitador podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación como contratista (A) de obras en el grupo o subgrupo de clasificación o bien acreditando de los requisitos específicos de solvencia (B) que establecidos de acuerdo con lo previsto en los artículos 86 y 91 de la LCSP, aportando la siguiente documentación.

El licitador podrá demostrar su **Solvencia económica y financiera** y su **Solvencia Técnica y profesional** si se encuentra clasificado como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación y categoría siguientes:

Grupo	Subgrupo	Categoría
C	7	2
G	6	1

El licitador podrá demostrar se **Solvencia económica y financiera** y su **Solvencia técnica y profesional** acreditando el cumplimiento de los siguientes requisitos:

SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse por los medios que a continuación se señalan:

- a) Volumen anual de negocios del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos una vez y media el valor estimado del contrato.





Acreditación documental: El volumen anual de negocios del licitador o candidato 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.

SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

Los criterios para acreditar la solvencia técnica del licitador serán los siguientes:

1. Una relación de las obras ejecutadas en los últimos cinco años, que sean del mismo grupo o subgrupo de clasificación que el correspondiente al contrato, o del grupo o subgrupo más relevante para el contrato si este incluye trabajos correspondientes a distintos subgrupos, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 por ciento de la anualidad media del contrato
2. Declaración indicando el personal técnico u organismos técnicos, estén o no integrados en la empresa, de los que esta disponga para la ejecución de las obras acompañada de los documentos acreditativos correspondientes cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación. Se exige un equipo de técnicos participantes en el contrato que reúnan como mínimo las siguientes condiciones:

Nº técnicos	Titulación/acreditación académica o profesional requerida	Experiencia mínima profesional
1	Arquitecto, Arquitecto técnico, Ingeniero de la Edificación, Ingeniero de Caminos, Ingeniero Civil o Ingeniero Técnico de Obras Públicas	5 años

8.- ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS PERSONALES O MATERIALES.

Medios personales:

- **Jefe de obra.** Con la titulación de Arquitecto; Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos; Arquitecto técnico, Ingeniero Civil o Técnico de Obras Públicas o titulaciones equivalentes de estas en el Plan Bolonia, con al menos 5 años de experiencia como Jefe de Obra y en al menos 2 obras de similar naturaleza.
- **Encargado.** Con la titulación específica de prevención de riesgos laborales o Técnico Intermedio en Prevención, con al menos 5 años de experiencia como Encargado y en al menos 2 obras de similar naturaleza.

El licitador propuesto como adjudicatario deberá aportar la documentación acreditativa de la disposición efectiva de los medios (contrato de trabajo vigente, los TC correspondientes, etc.), así como el curriculum vitae de cada uno de los integrantes del equipo de trabajo propuesto incluyendo





copia de las titulaciones que acrediten la cualificación académica exigida y documentación acreditativa de la experiencia profesional mediante certificación de la vida laboral

9.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

La empresa adjudicataria, en ejecución del contrato, se compromete a que, en las nuevas contrataciones, bajas y sustituciones de personal necesario para la ejecución del contrato, dará preferencia a la contratación de personas pertenecientes a colectivos especialmente afectados por el desempleo, de manera que, salvo justificación de su imposibilidad atendiendo a las características del concreto trabajo a desarrollar, garantizarán que, al menos un 5 % de las nuevas contrataciones que se realicen, se refieran a personas de estos colectivos. Para dicho cómputo también serán tenidas en cuenta las personas empleadas por las empresas o las entidades subcontratadas para la realización parcial de la prestación. Se entenderá la cifra resultante en números enteros, despreciándose decimales y siendo como mínimo, en cualquier caso, de al menos una (1) persona a contratar de las definidas.

Si existiera el deber de subrogar al personal u otras circunstancias en el momento de iniciarse la ejecución del contrato que impidiesen cumplir el porcentaje señalado, la empresa deberá contratar este perfil de personas en todas las nuevas contrataciones, bajas y sustituciones que precise o se produzcan durante el periodo de vigencia del contrato hasta alcanzar dicho porcentaje. Esos supuestos, de carácter excepcional, habrán de motivarse, justificarse y acreditarse por la persona adjudicataria, y en todo caso esas excepciones deberán aprobarse por la APBA.

A efectos de lo dispuesto en los apartados anteriores serán consideradas personas en especial dificultad para acceder al mercado laboral las pertenecientes a los siguientes colectivos:

- a) Jóvenes desempleados.
- b) Personas con discapacidad física, psíquica, mental o sensorial de al menos un 33 % de discapacidad.
- c) Mujeres víctimas de violencia de género.
- d) Personas desempleadas de larga duración, en desempleo por un período superior a 12 meses en los últimos 24 meses.

Las mencionadas personas deberán tener la capacidad profesional y personal necesarias para realizar las tareas objeto del contrato y tendrá que ser incorporadas en la plantilla que ejecute el contrato, en iguales condiciones laborales y de sujeción al convenio sectorial o de empresa que el resto del personal de plantilla.

La empresa o entidad adjudicataria del contrato acreditará el cumplimiento de los compromisos adquiridos en su proposición mediante la presentación de la siguiente documentación:

- Formalizado el contrato, en el plazo de un mes, la empresa o entidad adjudicataria comunicará los datos relativos a las personas contratadas y presentará al efecto





copia del alta a la Seguridad Social y del contrato de trabajo a la persona responsable del contrato.

La persona responsable del contrato podrá recabar de la empresa adjudicataria la documentación señalada o cualquier otra que estime pertinente para ejercer sus facultades de control y evaluación del cumplimiento del contrato, así como solicitar la celebración de reuniones de seguimiento o informes periódicos de evaluación.

10.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN.

La valoración de las actuaciones necesarias conforme al proyecto ya redactado, se detallan y valoran a continuación:

01 DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS [0803]	35.213,66	16,21 %
02 MOVIMIENTO DE TIERRAS [0803].....	13.111,01	6,04 %
03 LIMPIEZA E IMPERMEABILIZACIÓN MURO SEMI-SÓTANO [0803].....	19.100,32	8,79 %
04 RED DE SANEAMIENTO [0707].....	31.515,44	14,51 %
05 INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES [0712].....	4.888,52	2,25 %
06 FIRMES Y PAVIMENTACIONES [0803].....	44.846,38	20,65 %
07 TRATAMIENTO DE FACHADA [0603].....	42.818,45	19,71 %
08 SEÑALIZACIÓN [0803].....	2.502,00	1,15 %
09 EQUIPAMIENTO [0712].....	3.651,53	1,68 %
10 APARCAMIENTO BICICLETAS [803].....	6.229,94	2,87 %
11 GESTIÓN DE RESIDUOS [0803].....	3.017,23	1,39 %
12 CONTROL DE CALIDAD.....	3.516,46	1,62 %
13 SEGURIDAD Y SALUD.....	<u>6.787,73</u>	3,13 %
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.....	217.198,67 €	
13 % Gastos Generales	28.235,83	
6 % Beneficio Industrial	13.031,92	
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN I.V.A.	258.466,42 €	
21 % I.V.A.	54.277,95 €	
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	312.744,37 €	

El presupuesto comprende no sólo el precio del contrato, sino también los demás impuestos y tasas que puedan corresponder, a excepción del Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.).

11.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

Valor estimado IVA excluido: **310.159,70 €**





Concepto	Importe	I.V.A. (Fondos extrapresupuestarios)	Total
Presupuesto de inversión	258.466,42€	54.277,95 €	312.744,37 €
Modificaciones previstas 20%	51.693,28 €	10.855,59 €	62.548,87 €
Valor estimado del contrato	310.159,70 €	65.133,54€	375.293,24 €

12.- TAREAS CRÍTICAS QUE NO PODRÁN SER OBJETO DE SUBCONTRATACIÓN.

No procede.

13.- SUBROGACIÓN EN CONTRATOS DE TRABAJO.

No procede.

14.- CONDICIONES ESPECIALES DE COMPATIBILIDAD.

No procede.

15.- INFORME VINCULANTE DE PUERTOS DEL ESTADO EN OBRAS CUYO PRESUPUESTO EXCEDE DE 3.000.000 € O ESTÉN FINANCIADOS CON FONDOS PROCEDENTE DE LA UNIÓN EUROPEA O DE OTROS ORGANISMOS INTERNACIONALES

No procede.

16.- INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS EN EL CASO DE CONTRATOS DE SERVICIOS

No procede.





17.- NECESIDAD DE AUTORIZACIÓN PARA CONTRATAR DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 324 LCSP.

No procede evacuar el trámite de autorización regulado en el art. 324 LCSP de conformidad con lo establecido en la Resolución de 7 de mayo de 2018, de la Secretaría de Estado de Infraestructuras y Vivienda por la que se fija la cuantía del valor estimado de contratación a los efectos previstos en el artículo 324.5 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. (BOE nº 115 de 11 de Mayo)

En Algeciras en la fecha y hora indicada en el sello de la firma electrónica

Firmado y aprobado

Juan Antonio Patrón Sandoval
Jefe del Área de Desarrollo
Sostenible

Vº Bº
José Luis Hormaechea Escós
Director General

Por Ausencia:
Alejandro M. López Prieto
Director sustituto acctal.

