

UNIDAD ADMVA.: OFICINA TÉCNICA

Sign.: ATL

Rfª.: informe_contrato obras

ASUNTO: MEMORIA-INFORME JUSTIFICATIVO SOBRE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO DE OBRA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: «REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA DEL CONJUNTO DE VIVIENDAS EL PAJAR-SBT».- ARRU-EL PAJAR-SBT. Expte. 2023-13840. Servicio de Vivienda.

Se emite este informe en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 28 y 116.1 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 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:

1.- OBJETO DEL CONTRATO


Es objeto de este contrato la ejecución de la obra contemplada en el proyecto denominado «REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA DEL CONJUNTO DE VIVIENDAS EL PAJAR SBT», que consiste en la rehabilitación de los bloques 1 al 6 situados en Santa Águeda, El Pajar, así como la urbanización o reurbanización de la zona.

Las actuaciones previstas en el Área de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU) «EL PAJAR SBT» tienen por objeto la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios de vivienda y de urbanización o reurbanización del ámbito considerado, comprendiendo, en su caso, las obras de demolición que fueran precisas. Las actuaciones tendrán los siguientes objetos principalmente:

a. Edificación

Demoliciones

- Demolición de tuberías de fontanería de zonas comunes (patios y azoteas).
- Demolición de depósitos de uralita en cubierta.
- Demolición de barandilla de escalera para instalación del nuevo ascensor.
- Demolición de losa, pavimentos y muro frontal de escalera en planta baja para ejecutar el nuevo foso del ascensor.
- Demolición de antenas de TV, parabólicas y cableado en fachada y cubierta.
- Demolición de barandillas de rejas de balcón en fachada.
- Demolición de puertas de acceso a los portales.

Firmado por:	ALBERTO TRANCHO LEMES - Arquitecto/A Técnico/A Ver firma MARICHAL RAMOS ALEJANDRO IVAN - Concejal/A Area Urbanismo, Patrimonio Publico Y Vivienda Ver firma	Fecha: 21-05-2024 08:41:00 Fecha: 22-05-2024 11:25:46	
Nº expediente administrativo: 2023-013840 Código Seguro de Verificación (CSV): 4706A1B770BC16A824B998A57B10239A Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4706A1B770BC16A824B998A57B10239A			
Fecha de sellado electrónico: 05-06-2024 12:01:22 Ver sello	- 1/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2024 13:06:33	

- Demolición de puertas de cuartos técnicos de planta baja.
- Demolición de pavimentos y muretes de parterres a sustituir.
- Demolición de forjado sanitario para ejecutar hueco de ascensor
- Demolición de muro y puertas de acceso a los portales.

Estructuras De Hormigón

- Cimentaciones con zapatas de hormigón armado y muros de hormigón armado para formación de foso de ascensor.
- Estructura y cerramiento metálico para la formación de las cajas de ascensores en los huecos de escalera.
- Losas de hormigón armado para la formación del techo de la caja de los ascensores.
- Reparación de pilares, vigas y semiviguetas de las cámaras sanitarias y de fachadas mediante la eliminación del hormigón desprendido, el saneamiento de la armadura con lijado mecánico, tratamiento anti-óxido y mortero reparador para estructuras de hormigón.

Albañilería

- Falsos techos de yeso en zonas comunes para tapar la nueva red de instalaciones.
- Instalación de nuevo pavimentos de zonas comunes de planta baja y en portales, eliminando los posibles resaltes en el pavimento al acceder al edificio mediante la formación de rampas.

Repavimentación con material adecuado cumpliendo con las exigencias del CTE DB-SUA.

Cubiertas

- Reparación del pavimento existente en las zonas en las que esté en mal estado.
- Impermeabilización de las cubiertas realizada con malla de fibra de vidrio y pintura impermeabilizante.

Fontanería

- Nueva red de fontanería desde el cuadro de contadores a cubierta (ascendentes) y desde cubierta hasta la acometida de cada vivienda (descendentes) a través de los patios exteriores.
- Sustitución de depósitos de uralita de cubierta por depósitos de plástico.
- Sustitución de cuadro de contadores de planta baja

Electricidad Y Alumbrado Zonas Comunes

- Sustitución de mecanismos y luminarias en zonas comunes.
- Cableado desde el centro de transformación hasta la acometida de cada edificio para la instalación de ascensores.
- Cableado desde la acometida de la parcela hasta el cuadro eléctrico de cada edificio para la instalación de ascensores.

Instalación de Protección Contra Incendios


- Instalación de nuevos extintores de nieve carbónica en cuartos de contadores eléctricos e instalación de señalética.

Aparatos Elevadores

- Instalación de maquinaria completa para ascensores y en funcionamiento. (1 por bloque).

Carpintería

- Nuevas puertas y ventanas en zonas comunes del edificio generadas como consecuencia de la implantación de los ascensores.
- Barandillas en las nuevas rampas de acceso al edificio.
- Nuevas persianas de aluminio que sigan un criterio de diseño único para toda la urbanización, con el fin de adecentar y mejorar la imagen de las fachadas.

Firmado por:	ALBERTO TRANCHO LEMES - Arquitecto/A Técnico/A MARICHAL RAMOS ALEJANDRO IVAN - Concejal/A Area Urbanismo, Patrimonio Publico Y Vivienda	Fecha: 21-05-2024 08:41:00 Fecha: 22-05-2024 11:25:46	
Nº expediente administrativo: 2023-013840 Código Seguro de Verificación (CSV): 4706A1B770BC16A824B998A57B10239A Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4706A1B770BC16A824B998A57B10239A			
Fecha de sellado electrónico: 05-06-2024 12:01:22	- 2/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2024 13:06:33	

Fachadas Y Zonas Comunes

- Aplicación de pintura pétreo para exteriores en fachada.

b. Urbanización

- Adecuación y mejoras de accesibilidad tanto en los portales de los edificios, como en las zonas comunes de la urbanización. Adecuación de los espacios y eliminación de las barreras arquitectónicas.

Se requiere itinerario accesible Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.

- Reurbanización y ordenación de los espacios libres: sustitución y colocación de pavimento en mal estado o inexistente. Repavimentación con material adecuado cumpliendo con las exigencias del CTE DB-SUA.
- Mejora de las zonas verdes con sustitución de bordillos.
- Cableado desde el centro de transformación hasta la acometida de cada edificio para la instalación de ascensores.

1.1. CÓDIGO CPV:


Descripción CPV: Trabajos generales de construcción de inmuebles y obras de ingeniería.

Código CPV: 45200000

1.2. Justificación de la no división del contrato en lotes:

El artículo 99.3 de la LCSP permite al órgano de contratación no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente. Entre los motivos válidos a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, el apartado b) del citado precepto incluye: “el hecho de que, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico; o bien que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. Ambos extremos deberán ser, en su caso, justificados debidamente en el expediente.”

Al amparo del artículo 99.3 de la LCSP, se viene en justificar la no división en lotes en base al riesgo que supone para la correcta ejecución del contrato su división en lotes. Concretamente, el riesgo procede de la naturaleza del objeto del contrato, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes unidades presentes en los distintos bloques, en cuanto a diseño y soluciones técnicas, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

Firmado por:	ALBERTO TRANCHO LEMES - Arquitecto/A Técnico/A MARICHAL RAMOS ALEJANDRO IVAN - Concejal/A Area Urbanismo, Patrimonio Publico Y Vivienda	Fecha: 21-05-2024 08:41:00 Fecha: 22-05-2024 11:25:46	
Nº expediente administrativo: 2023-013840 Código Seguro de Verificación (CSV): 4706A1B770BC16A824B998A57B10239A Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4706A1B770BC16A824B998A57B10239A			
Fecha de sellado electrónico: 05-06-2024 12:01:22	- 3/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2024 13:06:33	

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN E INSUFICIENCIA DE MEDIOS

El artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), modificado por la Ley 27/2013, de 27 de Diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, establece que el Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal, determinando además las materias en las que ejercerá, en todo caso, competencias.


Con base en el mismo, la Concejalía de Vivienda del Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, ante la insuficiencia de los medios materiales y personales para ejecutar esta obra, PROMUEVE el inicio de este expediente.

2.1.- Motivación de la necesidad del contrato:

La necesidad del contrato trae causa de los Acuerdos de la Comisión Bilateral de fecha 18/11/2020 y 04/09/2023 (Adenda) además de los actos administrativos y convenios administrativos de cooperación que, a su vez, traen causa de aquéllos y que obran en el correspondiente expediente, para la cofinanciación de las actuaciones previstas, entre otros, en el Área de Regeneración y Renovación Urbana (ARRU) EL PAJAR-SBT, conforme al *Programa 7-fomento de la regeneración y renovación urbana y rural* contenido en los artículos 47 y ss del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

En virtud de los mismos, el Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana ha asumido el papel de Ente Gestor y beneficiario de las subvenciones a percibir y, por tanto, la responsabilidad de la ejecución integral del Área delimitada y se ha acordado y resuelto sobre las actuaciones contenidas en el proyecto cuyas obras ahora se pretenden licitar, las cuáles están cofinanciadas por el Estado (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana -MITMAU-, en la actualidad Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana), la Comunidad Autónoma de Canarias, el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria, este Ayuntamiento y los particulares propietarios de las edificaciones incluidas en aquél, según cuadro de financiación que se inserta en aquellos acuerdos de CB y demás actos y Convenios, todo ello con el objeto de mejorar el tejido residencial, fomentar la conservación del parque inmobiliario construido, la mejora de la eficiencia energética y la implantación de la accesibilidad universal, no sólo de las viviendas, sino también del entorno urbano en el que desarrollan su vida los ocupantes de las mismas, en un marco de cooperación y de efectiva corresponsabilidad de las Administraciones Públicas y los agentes privados, al tiempo que se contribuye al empleo, al crecimiento, a la competitividad de la economía y a la sostenibilidad ambiental.

Según el artículo 54 del mencionado RD, la actuación financiada en su conjunto deberá estar finalizada en el plazo máximo de cinco (5) años desde la firma del correspondiente Acuerdo de Comisión Bilateral de Seguimiento, si bien dicho plazo ha sido ampliado en dos

Firmado por:	ALBERTO TRANCHO LEMES - Arquitecto/A Técnico/A MARICHAL RAMOS ALEJANDRO IVAN - Concejal/A Area Urbanismo, Patrimonio Publico Y Vivienda	Fecha: 21-05-2024 08:41:00 Fecha: 22-05-2024 11:25:46	
Nº expediente administrativo: 2023-013840 Código Seguro de Verificación (CSV): 4706A1B770BC16A824B998A57B10239A Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4706A1B770BC16A824B998A57B10239A			
Fecha de sellado electrónico: 05-06-2024 12:01:22	- 4/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2024 13:06:33	

(2) años por la D.A. Tercera del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la Vivienda 2022-2025, por lo que el vencimiento del plazo de ejecución de las distintas actuaciones del ARRU “GRUPO IFA-SBT” se produciría el 18 de noviembre de 2027, fecha en la que obligatoriamente deberán estar ya recepcionadas las obras por el Ayuntamiento, para proceder, seguidamente, al trámite de justificación documental del destino de las subvenciones recibidas, dentro del plazo un (1) mes a contar desde la finalización del plazo de ejecución de la actividad subvencionada .

3.- JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA DEL CONTRATO.

El cálculo de la justificación económica es el siguiente:

- Costes Directos: 1.029.116,38 €
- Costes Indirectos (6%CD): 61.746,98 €
- Presupuesto de ejecución material: 1.090.863,36 € (PEM)
- 13% de Gastos Generales: 141.812,24 €
- 6% de Beneficio Industrial: 65.451,80 €
- 7% de IGIC: 90.868,92 €
- **Presupuesto de Ejecución por Contrata: 1.388.996,32 € (PEC igic incluido)**

Presupuesto Base de Licitación:

El presupuesto base de licitación asciende a la cantidad de UN MILLÓN TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (1.388.996,32€) de los cuales UN MILLÓN DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTISIETE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (1.298.127,40€) corresponden a la ejecución material de la obra (incluidos gastos generales y beneficio industrial) y NOVENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (90.868,92) € al 7% de IGIC.

El PBL se ajusta a los precios del mercado tal como se contempla en el apartado 9.9 de la Memoria del Proyecto Básico y de Ejecución.


Valor estimado del contrato:

El valor estimado del contrato asciende a la cantidad de UN MILLÓN DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTISIETE EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (1.298.127,40€)

Este contrato se financiará con cargo a la partida presupuestaria: [1522.6190601](#) - 1522 6190601/ 2021/ 2/ VIVIE/ 1/ - REGENER.Y RENOVACIÓN URBANA VVDAS. PROMOC.PÚBLICA EN EL PAJAR. Capítulo 6.

RC : N.º Operación: 220240003701, de 05/04/2024

Importe: 1.388.996,32 € (PEC igic incluido)

Firmado por:	ALBERTO TRANCHO LEMES - Arquitecto/A Técnico/A MARICHAL RAMOS ALEJANDRO IVAN - Concejal/A Area Urbanismo, Patrimonio Publico Y Vivienda	Fecha: 21-05-2024 08:41:00 Fecha: 22-05-2024 11:25:46	
Nº expediente administrativo: 2023-013840 Código Seguro de Verificación (CSV): 4706A1B770BC16A824B998A57B10239A Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4706A1B770BC16A824B998A57B10239A			
Fecha de sellado electrónico: 05-06-2024 12:01:22	- 5/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2024 13:06:33	

Presupuesto: 2024

4.- COFINANCIACIÓN: SI

Como ya se ha indicado, las obras del ARRU "EL PAJAR-SBT" están cofinanciadas por el Estado (Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana -MITMAU-, en la actualidad Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana), la Comunidad Autónoma de Canarias, el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria, este Ayuntamiento y los particulares propietarios de las edificaciones incluidas en el Área de Regeneración y Renovación Urbana, según el siguiente cuadro de financiación:

SAN BARTOLOMÉ ARRU EL PAJAR 66 VIVIENDAS						
ACTUACIÓN - MODIFICADO EL PAJAR	COSTE TOTAL	MINISTERIO DE FOMENTO	COMUNIDAD AUTÓNOMA	AYUNTAMIENTO	CONSORCIO DE VIVIENDAS	PARTICULARES
Rehabilitación	1.260.856,04 €	107.333,33 €	130.000,00 €	703.422,71 €	300.300,00 €	19.800,00 €
Reurbanización	159.535,34 €	26.666,67 €	20.000,00 €	66.668,67 €	46.200,00 €	-00 €
Equipo Técnico de Gestión	66.000,00 €	66.000,00 €	-00 €	-00 €	-00 €	-00 €
TOTAL	1.486.391,38 €	200.000,00 €	150.000,00 €	770.091,38 €	346.500,00 €	19.800,00 €
% PARTICIPACIÓN	100 %	13,46 %	10,09 %	51,81 %	23,31 %	1,33 %
IGIC	95.603,27 €			95.603,27 €		
TOTAL CON IGIC	1.581.994,65 €					
TOTAL AYUNTAMIENTO				865.694,65 €		

Dicha financiación se recoge en los ya citados Acuerdos de la Comisión Bilateral de fecha 18/11/2020 y 04/09/2023 (Adenda), suscritos entre las Administraciones y Organismos reseñados, habiéndose adoptado acuerdos por el Pleno municipal de fecha 15/12/2020 aprobando tanto el citado Acuerdo CB de 18/11/2020 como el Convenio al mismo fin con el Consorcio de 9/12/2020, en tanto que, tras delegación por el Pleno de 27/07/2023, por Decreto de la Alcaldía de 20/11/2023 se presta aprobación a la Adenda.

El pago del precio del contrato se realizará de la siguiente forma:

A los efectos de pago, éste se realizará conforme a lo especificado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. La Dirección facultativa expedirá mensualmente, en los primeros días siguientes al mes al que correspondan, certificaciones que comprendan la obra ejecutada durante dicho periodo de tiempo, cuyos abonos tienen el concepto de pagos a cuenta sujetos a rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden.

El pago de las certificaciones de obra se realizará contra factura, expedida de acuerdo con la normativa vigente, debidamente conformada, en su caso, por el designado como técnico responsable del contrato.

5.- DURACIÓN DEL CONTRATO-PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo de ejecución de la presente obra es de DIECIOCHO (18) MESES contados desde la firma del acta de comprobación de replanteo.

6.- TIPO DE CONTRATO Y PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.

El tipo de contrato a realizar será de OBRA.

El procedimiento de licitación elegido es el PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO, en atención al valor estimado y duración del contrato, mediante el cual todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

7.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Justificación del criterio:

El artículo 145 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, fija cuales han de ser los requisitos y clases de criterios de adjudicación del contrato, estableciendo que la adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios en base a la obtención de la mejor relación calidad-precio, que se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos. Los criterios cualitativos han de estar orientados a la contratación de una prestación de la mejor relación calidad-precio, entre estos criterios (sociales, medioambientales, calidad, accesibilidad, personal, etc).

Por tanto, no existen criterios relacionados con el objeto del contrato que permita valorar una mejora de la relación calidad-precio, al estar el objeto definido a través del correspondiente proyecto básico y de ejecución; no se aprecian prestaciones susceptibles de mejora, no se aportan materiales ni medios por parte de la Administración, no emplea tecnología especializada, la calidad de los materiales a suministrar están definidos en el proyecto, no supone esta actuación impacto significativo en el medio ambiente, etc.

En base a estos hechos, y siguiendo las prescripciones del artículo 146 de la LCSP, procede en el presente contrato la adjudicación del mismo mediante un único criterio, resultando adjudicatario del mismo aquel licitador que oferte el precio más bajo.

Por tanto, se adjudicará el contrato a la oferta más ventajosa que será aquella que oferte el menor precio de las ofertas presentadas a la licitación. Las ofertas que superen el presupuesto base de licitación serán rechazadas. Las puntuaciones se otorgarán de forma inversamente proporcional, asignando la máxima puntuación, 100 puntos, a la oferta con el precio más bajo de las aceptadas a licitación. El cálculo del resto de puntuaciones se hará de acuerdo a la siguiente fórmula matemática:

CRITERIO: OFERTA ECONÓMICA: 100 PUNTOS


Se aplicará la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = 100 \frac{\text{PL} - \text{OL}}{\text{PL} - \text{Omin}}$$

PL: Precio de licitación

OL: Oferta presentada

Omin: Oferta más baja

Firmado por:	ALBERTO TRANCHO LEMES - Arquitecto/A Técnico/A MARICHAL RAMOS ALEJANDRO IVAN - Concejal/A Area Urbanismo, Patrimonio Publico Y Vivienda	Fecha: 21-05-2024 08:41:00 Fecha: 22-05-2024 11:25:46	
Nº expediente administrativo: 2023-013840 Código Seguro de Verificación (CSV): 4706A1B770BC16A824B998A57B10239A Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4706A1B770BC16A824B998A57B10239A			
Fecha de sellado electrónico: 05-06-2024 12:01:22	- 7/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2024 13:06:33	

Justificación de la fórmula:

Se ha optado por una fórmula de proporcionalidad inversa en atención a cumplir los requisitos que las diversas resoluciones de Tribunales de Contratación han ido emitiendo al respecto de este criterio.

Valga por todas la [Resolución 51/2019, de 6 de febrero, del Tribunal Administrativo de Contratación pública de la Comunidad de Madrid \(TACPCM\)](#) donde establece que las formulas referentes a la valoración del criterio precio deben cumplir las siguientes condiciones:

- a) la mayor baja será la que obtenga la totalidad de los puntos del criterio,
- b) no se tendrán en cuenta relaciones matemáticas que recaigan sobre la baja media de las ofertas.
- c) la oferta que sea igual al tipo de licitación no obtendrá puntuación.
- d) no se incluirán umbrales de saciedad.

Al objeto de cumplir con todas estas condiciones, se establece como elemento de referencia la cantidad ofertada y no otros como pudieran ser el porcentaje de baja o similar.

8.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO


Según el Artículo 202. *Condiciones especiales de ejecución del contrato de carácter social, ético, medioambiental o de otro orden* de la LCSP, en su punto 1 concluye que al menos una de las condiciones especiales de ejecución siguientes será obligatoria:

- 1) Consideraciones económicas
- 2) Consideraciones relacionadas con la innovación
- 3) Consideraciones de tipo medioambiental
- 4) Consideraciones de tipo social

Se aplicará como condición especial para la ejecución de este contrato que la empresa adjudicataria organice **cuatro sesiones formativas** (2 iniciales y 2 a mitad del plazo de ejecución de la obra) en materia de seguridad y salud en el trabajo con una duración mínima cada una de 2 horas que mejoren la ocupación y adaptabilidad de las personas adscritas a la ejecución de este contrato, así como sus capacidades y cualificación.

Para su acreditación, la empresa adjudicataria deberá presentar con carácter previo la especificación del contenido formativo, así como el lugar y la fecha de celebración de las sesiones formativas específicamente relacionadas con la ejecución de esta obra. El coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras deberá rubricar la relación de la acción formativa así como su contenido, sin perjuicio de las funciones del técnico municipal responsable del contrato.

El incumplimiento parcial o cumplimiento deficitario de esta condición dará lugar a la imposición de una penalidad del 1% del precio del contrato, excluido el IGIC, que se detrae de la última factura.

Firmado por:	ALBERTO TRANCHO LEMES - Arquitecto/A Técnico/A MARICHAL RAMOS ALEJANDRO IVAN - Concejal/A Area Urbanismo, Patrimonio Publico Y Vivienda	Fecha: 21-05-2024 08:41:00 Fecha: 22-05-2024 11:25:46	
Nº expediente administrativo: 2023-013840 Código Seguro de Verificación (CSV): 4706A1B770BC16A824B998A57B10239A Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4706A1B770BC16A824B998A57B10239A			
Fecha de sellado electrónico: 05-06-2024 12:01:22	- 8/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2024 13:06:33	

9. RÉGIMEN POTESTATIVO DE PENALIDADES

1. PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO DE PLAZOS

Penalidades: 0,60 €/día por cada 1.000,00 € de precio de contrato por incumplimiento del plazo parcial o total de ejecución de la obra.

2. INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Penalidades: se penalizará con un 1% del precio del contrato (IGIC excluido) por incumplimiento en la realización de las sesiones formativas en materia de seguridad y salud en el trabajo.

10.- OTROS DATOS DE INTERÉS.

10.1.- CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

CLASIFICACIÓN EXIGIDA :Grupo C. Edificaciones.; Subgrupo 4. Albañilería, revocos y revestidos.; Categoría: 2. Cuantía entre 150.000 € y 360.000 €.;

Grupo I. Instalaciones eléctricas; Subgrupo 9. Instalaciones, eléctricas sin cualificación específica. Categoría: 2, cuantía a 150.000 € Y 360.000 €.

10.2.- MEDIOS DE ADSCRIPCIÓN A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Los licitadores deberán adscribir obligatoriamente:

1. Un JEFE DE OBRA con dedicación al 100% para esta obra, que deberá cumplir con los siguientes requisitos de titulación y experiencia:


Titulación: Arquitecto/Arquitecto Técnico/Aparejador/ Ingeniero de Caminos, Canales y puertos/Ingeniero de Obras Públicas.

Experiencia: haber ejecutado, como jefe de obra, para el sector público, una obra equivalente a la del objeto de contrato, de importe igual o superior.

El licitador propuesto como adjudicatario deberá acreditar, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el día siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, la efectiva disposición de dichos medios personales, identificando a los miembros integrantes del equipo mínimo que va a adscribir a la obra, aportando la documentación que confirme todos los requisitos necesarios con copias compulsadas de los títulos solicitados y currículum vitae donde se documente la experiencia.

10.3.- SUBCONTRATACIÓN.

El adjudicatario podrá subcontratar aquellas actividades, obras o servicio que considere necesarias.

Firmado por:	ALBERTO TRANCHO LEMES - Arquitecto/A Técnico/A MARICHAL RAMOS ALEJANDRO IVAN - Concejal/A Area Urbanismo, Patrimonio Publico Y Vivienda	Fecha: 21-05-2024 08:41:00 Fecha: 22-05-2024 11:25:46	
Nº expediente administrativo: 2023-013840 Código Seguro de Verificación (CSV): 4706A1B770BC16A824B998A57B10239A Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4706A1B770BC16A824B998A57B10239A			
Fecha de sellado electrónico: 05-06-2024 12:01:22	- 9/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2024 13:06:33	

El régimen de subcontratación estará regulado según se establece en el art. 215 Subcontratación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

10.4.- MODIFICACIONES PREVISTAS.

No hay modificaciones alguna prevista para esta Obra.

10.5.- OFERTAS CON VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS.

Debe ajustarse a lo dispuesto en el artículo 85 del Real Decreto 1098/2011, de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Artículo 85. Criterios para apreciar las ofertas desproporcionadas o temerarias en las subastas de los Procedimiento Abiertos, restringido y negociado.

“Se considerarán, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.

2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.

3. Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.

4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.


5. Excepcionalmente, y atendiendo al objeto del contrato y circunstancias del mercado, el órgano de contratación podrá motivadamente reducir en un tercio en el correspondiente pliego de cláusulas administrativas particulares los porcentajes establecidos en los apartados anteriores.

6. Para la valoración de las ofertas como desproporcionadas, la mesa de contratación podrá considerar la relación entre la solvencia de la empresa y la oferta presentada.”

10.6.- PLAZO DE DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.

El objeto de este contrato quedará sujeto al plazo de garantía mínimo de DOS AÑOS, contados a partir del Acta de Recepción de la obra.

Se establece un plazo de garantía mínimo de la obra de 24 meses, durante el cual el contratista estará obligado a responder de la correcta ejecución de las prestaciones contempladas en el contrato, así como del resto de responsabilidades citadas en el artículo 110 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Firmado por:	ALBERTO TRANCHO LEMES - Arquitecto/A Técnico/A MARICHAL RAMOS ALEJANDRO IVAN - Concejal/A Area Urbanismo, Patrimonio Publico Y Vivienda	Fecha: 21-05-2024 08:41:00 Fecha: 22-05-2024 11:25:46	
Nº expediente administrativo: 2023-013840 Código Seguro de Verificación (CSV): 4706A1B770BC16A824B998A57B10239A Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4706A1B770BC16A824B998A57B10239A			
Fecha de sellado electrónico: 05-06-2024 12:01:22	- 10/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2024 13:06:33	

10.7.- DIRECCIÓN Y SEGUIMIENTO DE LOS TRABAJOS. RESPONSABLE DEL CONTRATO.

Se propone al órgano de contratación la designación de D. ALBERTO TRANCHO LEMES, arquitecto técnico municipal de la Oficina Técnica Municipal para llevar a cabo el seguimiento de los trabajos relativos a estas actuaciones, como responsable del contrato.

La labor de dicho técnico municipal no eximirá al adjudicatario de realizar el trabajo de forma adecuada y conforme a lo indicado en la legislación y normativa técnica de obligado cumplimiento. En ningún caso la responsabilidad en los resultados, calidad y seguridad de los trabajos ejecutados dejará de ser del adjudicatario.

El supervisor municipal de la asistencia tendrá derecho a revisar en cualquier momento la documentación que el adjudicatario realiza, o cualquier otro asunto relativo a la organización del trabajo. Tal revisión podrá conllevar la indicación de criterios que incidan en cualquier aspecto del trabajo, que tendrá carácter preceptivo para el adjudicatario del cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato que, de conformidad con el mismo, suscriba con este Ayuntamiento.

A los efectos de lograr una mayor efectividad en el seguimiento del Proyecto y de su ejecución, el supervisor municipal podrá convocar cuantas reuniones considere oportunas con el adjudicatario, a estas reuniones deberá acudir con carácter obligatorio y siempre que sea convocado a tal efecto el adjudicatario.

10.8.- ELABORACIÓN DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.


En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70 LCSP, se indica que no han participado empresas externas en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato.

Por ello, se da traslado para conocimiento y estimación del mismo, formalización en su caso de informe jurídico relativo a la tramitación y contenido de esta propuesta y, finalmente, para la tramitación administrativa del expediente, instando a que se tome acuerdo para iniciar el expediente de contratación.

En San Bartolomé de Tirajana a fecha de firma electrónica.

EL CONCEJAL DEL ÁREA

EL TÉCNICO MUNICIPAL

Firmado por:	ALBERTO TRANCHO LEMES - Arquitecto/A Técnico/A MARICHAL RAMOS ALEJANDRO IVAN - Concejal/A Area Urbanismo, Patrimonio Publico Y Vivienda	Fecha: 21-05-2024 08:41:00 Fecha: 22-05-2024 11:25:46	
Nº expediente administrativo: 2023-013840 Código Seguro de Verificación (CSV): 4706A1B770BC16A824B998A57B10239A Comprobación CSV: https://sede.maspalomas.com/publico/documento/4706A1B770BC16A824B998A57B10239A			
Fecha de sellado electrónico: 05-06-2024 12:01:22	- 11/12 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-06-2024 13:06:33	

FICHA RESUMEN DE INFORME DE CONTRATO

NOMBRE DEL CONTRATO	OBRAS “REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA DEL CONJUNTO DE VIVIENDAS – EL PAJAR-SBT”					
TIPO DE CONTRATO	OBRAS					
PROCEDIMIENTO LICITACIÓN	ABIERTO SIMPLIFICADO					
DIVISIÓN EN LOTES	SI		NO	X	Nº DE LOTES	Describir cada lote en informe
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	1.298.127,40			I.G.I.C.	90.868,92	
PARTIDA PRESUPUESTARIA	Partida presupuestaria: 1522.6190601 - 1522. 6190601/ 2021/ 2/ VIVIE/ 1/ - REGENER.Y RENOVACIÓN URBANA VVDAS. PROMOC.PÚBLICA EN EL PAJAR. Capítulo 6. RC : N.º Operación: 220240003701, de 05/04/2024 Importe: : 1.388.996,32 € Presupuesto: 2024					
DURACIÓN DEL CONTRATO	18 meses					
CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA	CLASIFICACIÓN: Grupo C. Edificaciones.; Subgrupo 4. Albañilería, revocos y revestidos.; Categoría: 2. Cuantía entre 150.000 € y 360.000 €. Grupo I. Instalaciones eléctricas; Subgrupo 9. Instalaciones, eléctricas sin cualificación específica. Categoría: 2, cuantía a 150.000 € Y 360.000 €.					
VOCABULARIO COMÚN DE CONTRATOS PÚBLICOS	CÓDIGO CPV					
	Descripción CPV: Trabajos generales de construcción de inmuebles y obras de ingeniería Código CPV: 45200000					
	NOMBRE Trabajos de construcción					
CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	CRITERIO 1 : OFERTA ECONÓMICA: 100 PUNTOS					
CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA DEL CONTRATISTA	Se requiere clasificación					