



**MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO (art. 63.3-a LCSP)
Contrato de servicios. Procedimiento abierto NO SARA**

**SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTOS PARA LA URBANIZACIÓN DEL
SOLAR DE PIQUERAS**

1.-INTRODUCCIÓN.

En cumplimiento de las exigencias legales establecidas en los artículos 28, 63.3 a) y b) 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 2017/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero 2014* (LCSP, en adelante) se redacta esta **Memoria Justificativa** en la que se expresa la necesidad del contrato, el objeto detallado, su duración, incluidas las eventuales prorrogas, el presupuesto base de licitación, el valor estimado del contrato, modificaciones previstas, criterios de adjudicación y otros extremos relevantes.

Se pretende realizar el servicio de **“REDACCIÓN DE PROYECTOS PARA LA URBANIZACIÓN DEL SOLAR DE PIQUERAS”** con cargo a los presupuestos municipales.

El Ayuntamiento de Enguera no dispone de medios personales ni materiales suficientes para poder abordar la ejecución de los trabajos que son objeto de este contrato. Por otra parte, la externalización de estos trabajos se considera más eficiente que la ampliación de los medios materiales y humanos mencionados, pues además se requiere un alto componente tecnológico.

2.-DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL Y NECESIDADES A SATISFACER

2.1.- Emplazamiento

El ámbito del proyecto es el Solar de Piqueras. Se adjunta las conclusiones del Plan de Participación Pública como Anexo I a esta memoria donde se describe de forma general los trabajos a desarrollar, así como su localización.

2.2.- Antecedentes

El solar ha sido adquirido por el Ayuntamiento, contando con una superficie algo mayor de 15.000 m².

2.3.- Estado Actual

Se ha procedido a la modificación de las actuales NNSS de planeamiento urbanístico para calificar la parcela como USO DOTACIONAL

2.4.- Necesidades a satisfacer

Plasmar en un documento técnico y viable, las propuestas surgidas del plan de participación pública realizado en invierno 2022-2023.

2.5.- Marco Normativo Principal

Sin ser una relación exhaustiva, la principal normativa de aplicación es:

Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión.

Real Decreto 614/2001, de 8 de junio, sobre disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.





- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción.
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.
- Real Decreto 773/1997, de 30 de mayo, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.
- Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- Real Decreto 485/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.

Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

- Resolución de 20 de junio de 2003, de la Dirección General de Industria y Energía, por la que se modifican los anexos de la Orden de 17 de julio de 1989, de la Conselleria de Industria, Comercio y Turismo, y de la Orden de 12 de febrero de 2001, de la Conselleria de Industria y Comercio, sobre contenido mínimo de los proyectos de industrias e instalaciones industriales.

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

3.-OBJETO.

3.1 OBJETO.

El objeto del presente contrato es la redacción de proyecto de la URBANIZACIÓN DEL SOLAR DE PIQUERAS. Servirá de base la documentación final del plan de participación pública realizado al efecto.

3.2.- CALIFICACIÓN.

Se trata de un **contrato administrativo de servicios**, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, ya que cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro, incluyendo aquellos en que el adjudicatario se obligue a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario

Es un **contrato NO sujeto a regulación armonizada (SARA)** al alcanzar el umbral mínimo previsto en el **artículo 22 de la LCSP**.

3.3.- CPV DEL CONTRATO.

Los Códigos CPV del contrato son los siguientes:

71250000-5 Servicios de arquitectura, ingeniería y agrimensura.





4.-ANÁLISIS TÉCNICO.

El proyecto será conforme al código técnico de la edificación.

5.-ANÁLISIS ECONÓMICO

5.1.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

El **presupuesto base de licitación del contrato (PBL)**, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 100 de la LCSP, es el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, **incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.**

El PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN asciende a la cantidad **de doscientos noventa mil cuatrocientos euros (254.100,00 €).**

5.2.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

El **valor estimado del contrato (VEC)**, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 101 de la LCSP, en el caso de contratos de servicios es el importe total, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, pagadero según las estimaciones de órgano de contratación.

El VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (VEC) queda fijado en la cifra de noventa y seis mil quinientos dieciséis euros con dieciséis céntimos (210.000,00 €).

Estudio Geotécnico

Asistencia y supervisión

Proyecto básico y de ejecución. Estudio de gestión de residuos

Desarrollo de las instalaciones

Redacción del estudio de seguridad y salud

Programación de control de calidad

Cualquier otro documento técnico que sea necesario para la completa definición de la obra y posterior licitación

5.3.- PRECIO DEL CONTRATO.

Se entiende por precio, según el artículo 103 de la LCSP, cualquier retribución o contraprestación económica del contrato. Según se indica en el artículo 102 de la LCSP, los contratos del sector público tendrán siempre un precio cierto, que se abonará al contratista en función de la prestación realmente ejecutada y de acuerdo con lo pactado. En el precio se entenderá incluido el importe a abonar en concepto de Impuesto sobre el Valor añadido, que en todo caso se indicará como partida independiente.

El precio del contrato será aquél al que ascienda la adjudicación, que en ningún caso pueda superar el presupuesto base de licitación.

Las previsiones referentes a los criterios para determinar que en una oferta concurre presunción de anormalidad están previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares.





5.4.-VIABILIDAD, ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA.

Desde el punto de vista financiero, la viabilidad de este contrato queda justificada puesto que se ha aprobado la modificación de créditos 19/2023.

6.-ASPECTOS DEL PROCEDIMIENTO

6.1.- PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

Se propone para la licitación el **procedimiento abierto regulado en el artículo 159 de la LCSP.**

La elección del procedimiento se justifica por razones de legalidad.

6.2.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

El órgano municipal competente se determina conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional 2ª. de la LCSP.

6.3.- DIVISIÓN EN LOTES

En el presente contrato NO se prevé la división en lotes, tal y como se justifica a continuación, según el artículo 99 de la LCSP.

Si se realizara independientemente las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato (art. 99.3.b LCSP) dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico y existiría un riesgo para la correcta ejecución del contrato por su naturaleza, ya que implicaría la necesidad de coordinar la ejecución del mismo desde el punto de vista técnico.

Este riesgo viene justificado puesto que:

- Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la optimización del control de la ejecución global del contrato.
- Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la coordinación de la ejecución de las prestaciones.
- Con la división en lotes del objeto del contrato se incrementan los costes de ejecución por la existencia de una pluralidad de contratistas diferentes.
- Con la división en lotes del objeto del contrato se pierden las economías de escala.
- Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la eficiencia

6.4.- SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA.

De conformidad con el artículo 74 de la LCSP, para celebrar contratos con el sector público los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica que se determinen por el órgano de contratación. Será de aplicación los artículos 77, 87 y 90 de la LCSP.

Respecto a la solvencia técnica se exigirá un equipo mínimo de titulados superiores en las ramas de la arquitectura, ingeniería e instalaciones por los siguientes motivos:

Este Ayuntamiento no tiene capacidad para discernir las profesiones competentes para la redacción de proyectos. La Arquitectura y la Ingeniería son profesiones reguladas





por Ley con atribuciones legales determinadas. Al exigir los proyectos visados, será cada colegio profesional el que se haga responsable de su correcto contenido.

Una de las principales diferencias de las profesiones reguladas, en su nivel de "ingeniería superior" o "ingeniería técnica" es la capacidad de las primeras para coordinar, supervisar y dirigir equipos multidisciplinares para grandes proyectos, como es el que nos afecta. Esa es la principal razón de la inclusión de una profesión de ingeniería superior (actual Master habilitante MECES 3), en las ramas de la arquitectura, ingeniería de caminos e ingeniería industrial, con el fin de una mayor coherencia y habilidad a la hora de afrontar los retos globales del proyecto, que van desde la edificación de grandes espacios, a su urbanización e instalaciones tipo "auditorio o asimilables" con componentes de acústica, electricidad... etc. Uno de los tres profesionales será designado por el licitador como "Coordinador General del Proyecto".

El proyecto, dada su dimensión, va a cambiar la percepción global del caso urbano de Enguera, y de ahí una auto-exigencia máxima a la hora de su coordinación, planificación y supervisión, independientemente de la competencia para la autoría o firma de los documentos técnicos.

6.5.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

La duración prevista del contrato se establece según lo establecido en el artículo 29 de la LCSP, teniendo en cuenta la naturaleza de las prestaciones, las características de su financiación y la necesidad de sometimiento periódico a concurrencia. Se estima un plazo de 6 meses incluyendo prórrogas.

6.6.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Se proponen los siguientes criterios de adjudicación:

- Oferta económica.
- Plazo de ejecución.
- Experiencia del equipo en contratos de urbanización y edificios de carácter lúdico-cultural.

La calidad como criterio de adjudicación vinculada al conocimiento y experiencia del personal que ha de ejecutar el contratos es con carácter general, un criterio de adjudicación válido , por tanto la valoración de la experiencia del equipo humano adscrito a la ejecución del contrato por encima del nivel mínimo exigido para acreditar la solvencia es admisible como criterio de adjudicación, siempre que, como indicó la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado en su informe 108/19, concurren las siguientes dos condiciones

- Que el personal que se mencione en los pliegos esté encargado de la ejecución efectiva del contrato.
- Que la calidad del personal empleado pueda afectar de manera significativa a la ejecución del contrato.

Conforme al artículo 116.4.c de la Ley 9/2017 la vinculación al contrato queda justificada de la forma siguiente:

Esta experiencia y este conocimiento va a afectar de manera significativa a su mejor ejecución, tal y como prevé el artículo 145.2-2º de la Ley de Contratos del Sector Público. Una mayor experiencia en este tipo de obras de tratamiento de espacio





urbano y articulación de espacios de convivencia pública o edificios de carácter lúdico-cultural deberá ser tenida en cuenta ya que repercutirá en un incremento de la calidad del diseño del proyecto a elaborar y en una mejor materialización del mismo como resultado de un seguimiento de obra. Por lo tanto, se ha considerado que cuanto en más ocasiones se haya enfrentado un técnico a casuísticas similares a la que nos ocupa, mejor capacitado estará para darles soluciones viables y válidas.

6.7.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN:

Con fundamento en el artículo 202.2 de la LCSP, se propondrán las condiciones especiales de ejecución de carácter social y medioambiental.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

