



INFORME TÉCNICO

ANEXO AL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO DE LAS OBRAS DE "Adaptación del área contigua del mercado municipal": SUSTITUCIÓN ASCENSOR MERCADO-PARKING, dentro de la convocatoria de "Subvenciones en materia de comercio y artesanía para el ejercicio 2024 (CMMOAY)".

INDICE:

1. ANTECEDENTES Y NECESIDADES A SATISFACER
2. OBJETO DEL CONTRATO
3. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN
4. VALOR ESTIMADO Y JUSTIFICACIÓN
5. PLAZO DE EJECUCIÓN Y DURACIÓN
6. MOTIVACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES
7. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA. JUSTIFICACIÓN
8. CLASIFICACIÓN Y SOLVENCIA
9. CRITERIOS DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA. JUSTIFICACIÓN
10. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO. JUSTIFICACIÓN
11. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO. JUSTIFICACIÓN
 - 11.1 Oferta económica (hasta 50 puntos)
 - 11.2 Ejecución de mejoras propuestas valorables automáticamente (hasta 50 puntos)
12. CÁLCULO Y JUSTIFICACIÓN DE OFERTAS DESPROPORCIONADAS O TEMERARIAS
13. CONSTATACIÓN DE OBRA COMPLETA
14. PREVISIÓN DE FASES DE AMPLIACIÓN
15. PROGRAMA DE TRABAJO
16. SUPERVISIÓN DEL PROYECTO
17. DISTRIBUCIÓN ANUALIDADES. GASTO PLURIANUAL
18. DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERESES
19. OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN Y PUBLICIDAD

1. ANTECEDENTES Y NECESIDADES A SATISFACER

Dentro de la convocatoria de "Subvenciones en materia de comercio y artesanía para el ejercicio 2024 (CMMOAY)", se pretende realizar la sustitución del ascensor del aparcamiento subterráneo junto al mercado municipal, como una "Adaptación del área contigua del mercado municipal".

En caso de que al Ayuntamiento de Almassora se le conceda la subvención solicitada, será necesaria la contratación de las obras de SUSTITUCIÓN ASCENSOR MERCADO-PARKING, al objeto de poder mejorar el entorno del Mercado Municipal y la zona comercial del municipio de Almassora, puesto que la ubicación actual del ascensor, dificulta la vinculación del interior del mercado con el exterior, por encontrarse frente a la fachada de la plaza.

Además, el edificio del mercado municipal, se encuentra dentro del catálogo de bienes inmuebles protegidos de la localidad, la actuación de retirada del ascensor de delante de su fachada principal, le dará mayor visibilidad a la misma.

Así pues, la actuación contempla la construcción de un nuevo ascensor en un lateral de la plaza y la retirada del ascensor actual, liberando la zona de la fachada principal del mercado municipal.

La **adjudicación** del contrato estará **condicionada a la concesión de la subvención** en materia de comercio y artesanía para el ejercicio 2024 (CMMOAY).

2. OBJETO DEL CONTRATO

Definición concreta del objeto del contrato de obras:

El contrato de obras recoge la construcción de la estructura para el nuevo ascensor, la instalación del mismo, la retirada del ascensor existente y el cierre de su hueco, con la reposición del pavimento de la plaza.

El proyecto se ubica en la plaza España y en el aparcamiento subterráneo.

La superficie construida del nuevo ascensor es de 42,21 m².

El proyecto se desarrolla en las dos plantas (-1 y -2) del aparcamiento subterráneo y en la planta 0, en la superficie de la plaza.

Mediante el contrato de obras se pretenden las siguientes actuaciones:

- Trabajos previos:
 - o Preparación seguridad y salud.
 - o Excavaciones.
- Ejecución de cimentaciones.
- Estructura de hormigón.
- Revestimientos.
- Instalación del ascensor.
- Retirada del ascensor existente.
- Instalación eléctrica.
- Varios:
 - o Señalética.



Ajuntament d'Almassora

Plaça de Pere Cornell, 1

12550 Almassora

Tel. 964 560 001

Fax 964 563 051

www.almassora.es

CIF: P-1200900-G

Código / Códigos C.P.V.:

45210000-2 Trabajos de construcción de inmuebles

45313100-5 Instalación de ascensores

Sujeto a regulación armonizada:

Se trata de un contrato de obras cuyo valor estimado es inferior a 5.350.000 euros, por tanto este contrato no está sujeto a regulación armonizada.

3. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DEL CONTRATO

Tipo de presupuesto: Por precios unitarios

Presupuesto Base de Licitación del Contrato:

El tipo licitación por la prestación del contrato asciende a DOSCIENTOS DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS EUROS (217.800,00€), cuya descomposición con el IVA desglosado, de acuerdo con el artículo 87 TRLCSP es la siguiente:

- CIENTO OCHENTA MIL EUROS (180.000,00€) correspondientes a la ejecución del contrato.
- TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS EUROS (37.800,00€) correspondientes al IVA (21%).

RESUMEN DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:

Capítulo	Importe (€)
Capítulo 1 ACTUACIONES PREVIAS	256,92
Capítulo 2 DEMOLICIONES Y EXCAVACIONES	20.828,97
Capítulo 3 ESTRUCTURA	50.172,90
Capítulo 4 REVESTIMIENTOS Y SOLADOS	13.379,92
Capítulo 5 PARAMENTOS EXTERIORES	16.286,33
Capítulo 6 ASCENSOR	34.756,14
Capítulo 7 INSTALACIÓN ELÉCTRICA	3.982,04
Capítulo 7.1 INTERIOR	1.690,34
Capítulo 7.2 EXTERIOR	1.405,57
Capítulo 7.3 LÍNEA ASCENSOR	886,13
Capítulo 8 VARIOS	6.553,75
Capítulo 9 GESTIÓN DE RESIDUOS	1.596,21
Capítulo 10 CONTROL DE CALIDAD Y ENSAYOS	347,32
Capítulo 11 SEGURIDAD Y SALUD	3.100,00
Presupuesto de ejecución material	151.260,50
13% de gastos generales	19.663,87
6% de beneficio industrial	9.075,63
Suma	180.000,00
21%	37.800,00
Presupuesto de ejecución por contrata	217.800,00

Asciende el presupuesto de ejecución por contrata a la expresada cantidad de DOSCIENTOS DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS EUROS.



4. VALOR ESTIMADO Y JUSTIFICACIÓN

El valor estimado del contrato, de conformidad con los criterios establecidos en el artículo 101 de la LCSP, se fija en la cantidad de CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL EUROS (198.000,00 €), cantidad correspondiente con el importe, sin incluir el impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), pagadero según las estimaciones (Presupuesto de ejecución por contrata P.E.C.) recogidas en el proyecto de "Adaptación del área contigua del mercado municipal": SUSTITUCIÓN ASCENSOR MERCADO-PARKING, dentro de la convocatoria de "Subvenciones en materia de comercio y artesanía para el ejercicio 2024 (CMMOAY)", e incrementado un 10% teniendo en cuenta el posible exceso de mediciones (según resolución 1516/2021 de TACRC):

- Importe pagadero según proyecto (PEC): 180.000,00€
- Posible exceso de mediciones (10%PEC): 18.000,00 €
- **VALOR ESTIMADO (PEC+10%PEC): 198.000,00 €**

De conformidad con lo establecido en el artículo 116.4.d) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el importe pagadero (PEC) que integra el valor estimado del contrato está descompuesto, incluyendo los costes laborales, en el documento de presupuesto del proyecto de "Adaptación del área contigua del mercado municipal": SUSTITUCIÓN ASCENSOR MERCADO-PARKING, dentro de la convocatoria de "Subvenciones en materia de comercio y artesanía para el ejercicio 2024 (CMMOAY)".

5. PLAZO DE EJECUCIÓN Y DURACIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de **TRES MESES** a contar de la firma del acta de comprobación de replanteo.

Se prevé la posibilidad de realizar recepciones parciales del contrato.

6. MOTIVACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES

El artículo 99.3 de la Ley 9/2017 establece que, siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes, lo cual supone dividir la ejecución del contrato en partes separadas. No obstante lo anterior, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente, salvo en los casos de contratos de concesión de obras.

No se considera conveniente la división en lotes del objeto del contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 99.3.b de la Ley 9/2017, justificado mediante los siguientes motivos técnicos y económicos:

- La prestación objeto del contrato de obras es única y engloba los trabajos necesarios para llevar a cabo la construcción de un nuevo ascensor en un lateral de la plaza y la retirada del ascensor actual. Los trabajos incluidos en el Proyecto constituyen una obra completa y por lo tanto, susceptible de ser entregada al uso general o servicio correspondiente; no existe parte de los trabajos susceptible de entrega al uso general.
- Las obras proyectadas comprenden la construcción de un único ascensor y la retirada del existente y no es conveniente fraccionarlo o dividirlo para su ejecución en lotes ya que se incrementarían los costes de producción para independizar las tareas.
- La realización independiente de la prestación por varios contratistas dificultaría la correcta ejecución desde el punto de vista técnico y económico ya que la ejecución de

las unidades de obra que integran el proyecto no lleva una secuencia ordenada sino que, según se describe en el programa de trabajo, muchas unidades se realizan a la vez y durante casi la totalidad de la obra, por tanto para su completa finalización es necesario, en muchos casos, la ejecución de otras unidades.

- La naturaleza del objeto del contrato de obras en un ámbito concreto y contiguo implica la necesidad de coordinar su ejecución para la correcta consecución, lo cual se vería imposibilitado por su división en lotes y su ejecución por varios contratistas diferentes. Se deberían coordinar incluso los distintos Planes de Seguridad y Salud presentados por ambos contratistas ya que coincidiría el centro trabajo, lo cual debería haber quedado correctamente evaluado en el correspondiente documento de Seguridad y Salud que integra el Proyecto.
- A su vez las unidades que se realizan al final de la obra y en apariencia se podrían contemplar como de ejecución independiente implicarían necesariamente de su coordinación con el contratista con el consecuente sobrecoste referente a las ayudas necesarias de los distintos oficios afectados cuya estimación no queda reflejada en el proyecto de obras redactado ya que supone un incremento en el coste teórico de la prestación, por no decir de la dificultad de ejecutar ciertas unidades que muchas veces se rematan y finalizan después de realizarse los trabajos referentes a otras y van ligadas en su consecución, siendo imposible desglosarlas.
- No existen unidades que contemplen únicamente el suministro, todas conllevan la instalación y los trabajos complementarios que a su vez se necesitan implementar de los gastos generales compartidos y correspondientes al contratista que realiza la coordinación de obra y se responsabiliza de esta durante el periodo de garantía.

7. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA. JUSTIFICACIÓN

Atendiendo al artículo 77.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, no es exigible la clasificación del empresario contratista por ser el contrato de valor estimado inferior a 500.000€ (IVA excluido).

A los efectos de lo dispuesto en el citado artículo respecto los contratos de obras cuyo valor estimado sea inferior a 500.000 euros, dado que el empresario puede acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia detallados en los pliegos del contrato, atendiendo a los artículos 25 y 26 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, la clasificación del contratista para las obras comprendidas en el proyecto es:

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
C	2	2

En el supuesto descrito en este apartado la categoría de este contrato sería 2 ya que su valor estimado es 198.000,00 € (superior a 150.000€ e inferior o igual a 360.000€).

8. CLASIFICACIÓN Y SOLVENCIA

De conformidad con el artículo 74.1 LCSP para celebrar contratos con el sector público los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económicas, y financiera y profesional o técnica determinadas por el órgano de contratación.

Para los contratos de obras cuyo valor estimado sea inferior a 500.000 euros la clasificación del empresario, aunque no es exigible, acreditará su solvencia económica y financiera y técnica para contratar.



En este caso, el empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos.

9. CRITERIOS DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA. JUSTIFICACIÓN

Se determinan los criterios que serán tenidos en cuenta para determinar la solvencia económica y financiera y la solvencia técnica o profesional del contratista, los requisitos mínimos exigidos en cada caso y los medios para acreditar el cumplimiento de los mismos:

9.1 CRITERIOS ESPECÍFICOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

De conformidad con lo establecido en el artículo 87.1.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por las características de este contrato, se considera suficiente el medio para la acreditación de la solvencia económica y financiera del contratista que se recoge en el apartado 4.a del artículo 11 de Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Por tanto la solvencia económica y financiera se acreditará con el volumen anual de negocios del licitador, 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.

9.2 CRITERIOS ESPECÍFICOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

Como garantía de la correcta calidad en la ejecución de obra y por las características de este contrato, se consideran necesarios los siguientes medios para acreditar la solvencia técnica o profesional del contratista:

- Una relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, correspondientes al mismo tipo o naturaleza del objeto de este contrato, avalados por certificados de buena ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 88.1.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y con el artículo 11.4.b) del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Para aquellas empresas que tengan una antigüedad inferior a cinco años, de conformidad con lo establecido en el artículo 88.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, su solvencia técnica se acreditará mediante la declaración que se refiere en el artículo 88.1.f) indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

10.CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO. JUSTIFICACIÓN

A. Será imprescindible la presentación de un compromiso, dentro de la oferta, de que se llevarán a cabo las siguientes condiciones:

1. Se destinará a un mismo responsable de obra (encargado de obra), a tiempo completo, durante el transcurso de las mismas. Antes de la adjudicación será necesario incluir el nombre y acreditar su experiencia en obras de similar naturaleza a las que son objeto de este contrato.
2. El delegado de obra del contratista (jefe de obra) será un técnico titulado, con experiencia acreditada en obras de similar naturaleza a las que son objeto de este contrato. Antes de la adjudicación será necesario incluir el nombre, cualificación profesional y acreditar su experiencia en obras de similar naturaleza a las que son objeto de este contrato.

Por tanto, se deberá especificar, antes de la adjudicación, de acuerdo con el artículo 76.2 de la Ley 9/2017, los nombres y cualificación profesional, en su caso, y acreditar la experiencia en obras de similar naturaleza a las que son objeto de este contrato. Este compromiso de dedicar o adscribir estos medios se integrará en el contrato como obligación esencial del contrato, a los efectos del artículo 211 de la LCSP.

B. Se colocará el cartel de obra informando de la inversión pública. Al finalizar la obra, se dejará instalado definitivamente en lugar visible, otro de menor tamaño a modo de placa informativa sobre la inversión realizada. Ambos carteles irán a cargo de la empresa adjudicataria. Se seguirán las instrucciones del "Manual de identidad corporativa de la Comunidad Valenciana".

11.CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO. JUSTIFICACIÓN

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio, a los efectos señalados en el artículo 145 LCSP, con arreglo a la siguiente ponderación:

CRITERIOS ECÓNICOS / CRITERIOS CUALITATIVOS

- CRITERIOS ECÓNICOS : 50%
Criterio 1: Oferta económica
- CRITERIOS CUALITATIVOS: 50%
Criterio 2: Mejoras propuestas valorables automáticamente

CRITERIOS AUTOMÁTICOS / CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR

- CRITERIOS AUTOMÁTICOS: 100% (criterios 1 y 2)
- CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR: 0%

Para determinar la presunción de temeridad de las ofertas de los licitadores se considerará la cifra correspondiente al importe resultante de restar a cada oferta económica (IVA excluido) el importe de la mejora ofertada (IVA excluido).



El contrato se adjudicará a la mejor oferta, la más ventajosa para el ayuntamiento, atendiendo a los siguientes CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE VALORACIÓN AUTOMÁTICA:

CRITERIO 1 – OFERTA ECONÓMICA (hasta 50 puntos)

- **Tipo de criterio:** valoración económica y cuantificable automáticamente

- **Justificación del criterio:**

Dada la naturaleza del objeto del contrato y los costes determinados en la documentación del proyecto técnico, y teniendo en cuenta que la solución técnica está debidamente justificada y descrita en los citados documentos que obran en el expediente, mediante el criterio de adjudicación de oferta económica del licitador se podrá conseguir un notable ahorro para el ayuntamiento (este criterio relacionado con los costes es de incorporación obligada al resto de criterios cualitativos para cumplir con el objetivo de mejor relación calidad-precio previsto en el artículo 145.1 LCSP).

- **Sistema de valoración del criterio** (información sobre la aplicación de fórmulas):

Consiste en formular la mejor oferta económica (IVA excluido). Se valorará a los licitadores hasta con 50 puntos, atendiendo al porcentaje de baja ofertado sobre el presupuesto del contrato. En ningún caso se considerarán las ofertas que superen el presupuesto de licitación.

Se otorgará 50 puntos a la mejor oferta, la más económica para el ayuntamiento, y al resto de las ofertas se les puntuará de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$P_i = P_{\max} * ((\text{Licitación-OE}_i) / (\text{Licitación-OE}_m))$$

Donde:

P_i	= Puntuación para la oferta de cada licitador i
P_{\max}	= Puntuación máxima (50 ptos)
Licitacion	= Presupuesto del contrato
OE_i	= Oferta económica de cada licitador i
OE_m	= Mejor oferta económica

La puntuación obtenida tras la valoración de este criterio se redondeará a dos decimales.

CRITERIO 2 - EJECUCIÓN DE LAS MEJORAS PROPUESTAS VALORABLES AUTOMÁTICAMENTE

(hasta 50 puntos)

- **Tipo de criterio:** valoración cualitativa y cuantificable automáticamente

- **Justificación del criterio:**

Dada la naturaleza del objeto del contrato y los costes determinados en la documentación del proyecto técnico, la solución técnica está debidamente justificada y descrita en los documentos que obran en el expediente, no obstante, esta solución es susceptible de ser mejorada mediante la incorporación de prestaciones adicionales a las que figuran definidas en el proyecto y en el pliego de prescripciones técnicas. Las mejoras propuestas por el adjudicatario pasarán a formar parte del contrato y no podrán ser objeto de modificación.

- **Sistema de valoración del criterio:**

De conformidad a lo establecido en el artículo 145.7 LCSP, se especifican las mejoras fijándose de manera ponderada, con concreción: los requisitos, límites, modalidades y características de las mismas, observándose su necesaria vinculación con el objeto del contrato.

Las mejoras tienen por objeto incorporar prestaciones adicionales consistentes en el tratamiento del pavimento del vestíbulo, la zona verde ajardinada anexa al ascensor, la pintura de la barandilla y el acondicionamiento de las puertas existentes en el vestíbulo del actual ascensor para conseguir un almacén en cada una de las dos plantas.



Puntuación total: 50 puntos

Los criterios de valoración de las mejoras serán los siguientes:

- La mejora se ofertará como unidad completa. Cualquier mejora ofertada de manera parcial, no será valorada.
- En caso de ofertar la mejora, se otorgarán 50 puntos. Si no se ofertara, la puntuación será de 0 puntos.

Para determinar la presunción de temeridad de las ofertas de los licitadores se considerará la cifra correspondiente al importe resultante de restar a cada oferta económica (IVA excluido) el importe de las mejoras ofertadas (IVA excluido).

En el siguiente cuadro se enumeran y describen las mejoras objeto de valoración:

MEJORAS PROPUESTAS:							
Orden	Descripción		Medición	Precio unitario (PEM)	Precio unitario (PEM+GG+BI) (PEC sin IVA)	Importe (PEC sin IVA)	Puntos
1	Pavimento para uso exterior de baldosas de piezas regulares de granito gris como el existente, de 3 cm de espesor, incluido parte proporcional de rodapié, recibidas sobre capa de mortero de cemento M-10; rejuntadas con lechada de cemento 1/2 CEM II/B-P 32,5 R; realizado sobre forjado estructural, no incluido en este precio.		m2	7,5	87,00 €	103,53 €	776,48 €
2	Cinta autoadhesiva, antideslizante, de 25 mm de anchura, color negro, para colocar en el peldaño, para uso interior y exterior.		ml	100	3,00 €	3,57 €	357,00 €
3	Aplicación manual de dos manos de pintura epoxi, color a elegir, acabado mate, textura lisa, la primera mano diluida con un 10% de agua y la siguiente sin diluir, (rendimiento: 0,18 kg/m² cada mano); sobre suelo de garaje de hormigón.		m2	21,5	9,20 €	10,95 €	235,38 €
4	Cubrición decorativa, realizada mediante: malla de polipropileno no tejido, de 150 mm/s de permeabilidad al agua, expresada como índice de velocidad y 90 g/m² de masa superficial, con función antihierbas, fijada sobre el terreno con anclajes de acero corrugado en forma de U, de 8 mm de diámetro; y extendido de corteza de pino, calidad extra, de 8/15 mm, con medios manuales, hasta formar una capa uniforme de 5 cm de espesor mínimo.		m2	10	22,00 €	26,18 €	261,80 €
5	Aplicación manual de dos manos de esmalte sintético a base de resinas alídicas especiales, acabado como el existente, (rendimiento: 0,1 l/m² cada mano); previa aplicación de dos manos de imprimación sintética antioxidante de secado rápido, a base de resinas alídicas, acabado mate (rendimiento: 0,1 l/m² cada mano), sobre barandilla exterior con entrepaño de vidrio.		m2	24	26,00 €	30,94 €	742,56 €
6	Adaptación del cierre y apertura de las puertas contraincendios existentes en el vestíbulo de acceso al ascensor a retirar.		ud	2	150,00 €	178,50 €	357,00 €
TOTAL MEJORAS						2.730,22 €	50



12. CÁLCULO Y JUSTIFICACIÓN DE OFERTAS DESPROPORCIONADAS O TEMERARIAS

La adjudicación no podrá efectuarse a un licitador cuya proposición esté incurso en presunción de temeridad, salvo que quede debidamente justificada su procedencia.

Las mejoras que decida incluir cada licitador computarán también como baja sobre la licitación según los importes de cada una de las mejoras, con sujeción a los precios determinados en este informe. Así, para determinar la presunción de temeridad de las ofertas de los licitadores se considerará la cifra correspondiente al importe resultante de restar a cada oferta económica (IVA excluido) el importe de las mejoras ofertadas (IVA excluido), según se detalla en los criterios de adjudicación 1 y 2.

Por tanto, para determinar los criterios para apreciar las ofertas desproporcionadas o temerarias, referidos a la **oferta considerada en su conjunto** (importe resultante de restar a la oferta económica las mejoras ofertadas), de conformidad con lo dispuesto por el artículo 149.2.b) de la LCSP, y el art. 85 del RD 1098/2001 del RGLCSP, se considerarán, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

- 1º) En el caso de que concurra un solo licitador, se considerará inicialmente anormal o desproporcionada cuando la oferta, considerada en su conjunto, sea inferior al presupuesto base de licitación (IVA excluido) en más de 25 unidades porcentuales.
- 2º) Cuando concurren dos licitadores, se considerará presuntamente anormal o desproporcionada la oferta, considerada en su conjunto, que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- 3º) 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.
- 4º) 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.

Cuando, tras efectuar la clasificación de las ofertas, de acuerdo con lo señalado en el apartado anterior, se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, deberá darse audiencia al licitador que la haya presentado para que justifique la valoración de la oferta, para lo cual este presentará una memoria técnica donde precise las condiciones de la misma, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación, el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación, o la posible obtención de una ayuda del Estado. En la memoria técnica se deberá justificar que la solución propuesta puede ser cumplida sin menoscabo de la calidad de la ejecución del contrato, la documentación de justificación de valoración de la oferta debe incluir:

- a) Condiciones de la oferta:
- Condiciones de la oferta que permiten el procedimiento de ejecución del contrato.
 - Soluciones técnicas adoptadas.
 - Condiciones excepcionalmente favorables de que disponga el licitador para ejecutar la prestación.
 - Respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo.
 - Condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación.
 - Posible obtención de una ayuda del Estado
- b) Programa de trabajo de la oferta:
- La planificación y distribución de las tareas y recursos materiales y humanos durante la ejecución del contrato
 - La metodología de trabajo adaptada al contrato a realizar
 - El plan de la obra y la definición pormenorizada de los trabajos
 - El estudio de las afecciones
 - Los medios que el licitador disponga para su efectividad y disponibilidad

A la vista de la dicha motivación se emitirá un informe por los técnicos municipales y/o el redactor del proyecto para determinar si la justificación realizada por el proponente es asumible.



13.CONSTATACIÓN DE OBRA COMPLETA

Los trabajos incluidos en el contrato constituyen una obra completa y por lo tanto, susceptible de ser entregada al uso general o servicio correspondiente, de acuerdo con el artículo 125 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre.

14.PREVISIÓN DE FASES DE AMPLIACIÓN

La obra a las que hace referencia el Proyecto no tiene previstas fases sucesivas de ampliación.

15.PROGRAMA DE TRABAJO

Según consta en el Proyecto se propone el siguiente programa de trabajo para la ejecución del contrato:

Capítulos/ meses	mes 1	mes 2	mes 3	TOT. PEM	PBL CON IVA
CAP 1-ACTUACIONES PREVIAS	256,92			256,92	369,94
CAP 2-DEMOLICIONES Y EXCAVACIONES	20.828,97			20.828,97	29.991,63
CAP 3-ESTRUCTURA	25.086,45	25.086,45		50.172,90	72.243,96
CAP 4- REVESTIMIENTOS Y SOLADOS		2.675,98	10.703,94	13.379,92	19.265,75
CAP 5-PARAMENTOS EXTERIORES			16.286,33	16.286,33	23.450,69
CAP 6- ASCENSOR			34.756,14	34.756,14	50.045,37
CAP 7-INSTALACIÓN ELÉCTRICA	1327,35	1327,35	1327,35	3.982,04	5.733,74
CAP 8-VARIOS			6.553,75	6.553,75	9.436,74
CAP 9-GESTIÓN DE RESIDUOS	532,07	532,07	532,07	1596,21	2.298,38
CAP 10-CONTROL DE CALIDAD Y ENSAYOS	138,93	104,20	104,20	347,32	500,11
CAP 11-SEGURIDAD Y SALUD	1033,33	1033,33	1033,33	3.100,00	4.463,69
				151.260,50	217.800,00
				TOTALES	
MENSUAL A ORIGEN PEM	49.204,02	79.963,40	151.260,50	151.260,50	
MENSUAL A ORIGEN PEC	58.552,78	95.156,44	180.000,00	183.025,21	
TOTAL PEM	49.204,02	30.759,38	71.297,10	151.260,50	
TOTAL PBL (PEM+GG+BI))	58.552,78	36.603,66	84.843,55	180.000,00	
TOTAL PBL CON IVA	70.848,87	44.290,43	102.660,70	217.800,00	
% MENSUAL	32,53 %	20,34 %	47,14 %		
% MENSUAL A ORIGEN	32,53 %	52,86 %	100,00 %		

16.SUPERVISIÓN DEL PROYECTO

Atendiendo a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, es necesaria la supervisión del proyecto dado que aunque la cuantía de las obras comprendidas en el proyecto es inferior a 500.000€ (IVA excluido), se trata de actuaciones en las que afecta a la estabilidad de la obra.

17.DISTRIBUCIÓN ANUALIDADES. GASTO PLURIANUAL

El contrato de referencia no representará un gasto plurianual, pues teniendo en cuenta el plazo de tres meses y el programa económico mensual de ejecución de los trabajos que consta en el PROYECTO, se estima la ejecución del proyecto íntegramente en la anualidad contable 2024.

<u>Anualidad contable (Enero-Noviembre)</u>	<u>Importe</u>
2024	217.800 €

18.DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERESES

Los técnicos que suscriben, en cumplimiento de lo prescrito por el artículo 64 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, declaran no tener conflicto de intereses, y por tanto, no tener directa o indirectamente interés financiero, económico o personal que pudiese comprometer su imparcialidad e independencia en el procedimiento de licitación y que en el momento de tener conocimiento de un posible conflicto de interés, lo pondrán inmediatamente en conocimiento del órgano de contratación.

19.OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN Y PUBLICIDAD

La empresa adjudicataria estará obligada a cumplir las obligaciones de información y publicidad establecidas en las Bases reguladoras de la SUBVENCIÓN EN MATERIA DE COMERCIO Y ARTESANÍA PARA EL EJERCICIO 2024 (CMMOAY)", en el caso de ser receptora de la subvención solicitada para la presente actuación.

Lo cual se informa a los efectos oportunos.