

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación
Tecnológica, Turismo y de Fomento**
Dirección General de Arquitectura

Referencia:	211/2024/CMA	
Procedimiento:	Contratación Mayor	
Interesado:		
Representante:		
Dirección General Arquitectura (RDOBAN01)		

MEMORIA JUSTIFICATIVA

CONTRATO: OBRAS DE AMPLIACIÓN, REFORMA INTERIOR Y REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO DE LA ANTIGUA SEDE DE CORREOS Y TELÉGRAFOS, PARA DESTINARLO A USOS UNIVERSITARIOS Y CULTURALES, SEGÚN PROYECTO DEL EXPTE 93/2022/CMA

PRIMERO.- COMPETENCIA PARA LA PREPARACIÓN DEL CONTRATO

Esta Consejería es competente para la preparación del contrato en virtud de la delegación efectuada por la Consejera de Hacienda mediante Orden nº 2024001362, de fecha 3 de mayo de 2024, publicada en BOME 6172 de viernes 10 de mayo de 2024, en relación con el artículo 112 del Reglamento del Gobierno y la Administración de la Ciudad Autónoma de Melilla y las Disposiciones Adicionales Segunda y quincuagésima segunda 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.

Todo ello en relación con lo establecido en el Decreto de Distribución de Competencias entre las Consejerías de la Ciudad, en su redacción publicada en el BOME Extraordinario nº 45, de fecha 10 de julio de 2023, que establece que esta Consejería tiene competencia en materia de **rehabilitación arquitectónica**.

Todo ello en relación con lo establecido en el Decreto de Distribución de Competencias entre las Consejerías de la Ciudad, en su redacción publicada en el BOME extraordinario nº 54, de lunes 31 de julio de 2023, que establece en su punto 2.2.9.7.d) que esta Consejería tiene competencia en materia de Construcción y Conservación de edificios de la Ciudad.

SEGUNDO.- DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO.

- **2.1.- El Régimen jurídico del contrato de referencia es:**
 - ❑ 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 (LCSP, en adelante).
 - ❑ 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 (RGLCAP, en adelante).
 - ❑ 112.3 REGLAMENTO DE GOBIERNO Y ADMINISTRACION CAM Reglamento de Gobierno y de la Administración de la Ciudad Autónoma de Melilla, publicado en el BOME Extraordinario

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación
Tecnológica, Turismo y de Fomento**
Dirección General de Arquitectura

- número 2, de 30 de enero de 2017 (REGA, en adelante).
- ❑ BASES DE EJECUCIÓN Melilla 2024
 - ❑ Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (PAC, en adelante).
 - ❑ Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (RJAP, en adelante).
 - ❑ Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE en adelante)
 - ❑ Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE en adelante)
 - ❑ 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 (DMSyS en adelante).
 - ❑ Ley 9/2022, de 14 de junio, de Calidad de la Arquitectura (LCA en adelante).
- **2.2.-** Conforme define el art. 13 LCSP el contrato de referencia será del tipo **Obras**.
- **2.3.-** En base al art. 99 de la LCSP el **Objeto del Contrato** es la ejecución de las obras según proyecto redactado como resultado del contrato de servicios del EXPTE 93/2022/CMA, según art. 233 y s.s. LCSP, arts. 11 LOE, arts. 7, 8 y Anexo II Parte I CTE. Este objeto del contrato cubre las **necesidades administrativas a satisfacer**.
- **2.4.-** En relación al art. 2.3 LCSP el «**Vocabulario común de contratos públicos**» (CPV) de aplicación es:
- **CPV:** 45214400-4 Trabajos de construcción de edificios universitarios.
 - **CPA:** 41.00.4 Trabajos generales de construcción de edificios no residenciales (obras de nueva planta, de ampliación, modificación y renovación).

TERCERO.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO.

El antiguo edificio de Correos y Telégrafos forma parte de la historia reciente de la ciudad de Melilla por sus casi 100 años de antigüedad, y se encuentra situado en una posición privilegiada en el centro urbano, declarado BIC por el R.D. 2751/1986, de 5 de diciembre, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, una zona de la ciudad de Melilla.

El edificio se encuentra sin uso desde 2010. Desde esa fecha, su estado de abandono ha propiciado su acelerada degradación. Este proceso de deterioro, unido a los frecuentes actos de ocupación y vandalismo, hace que muchos de los problemas que presenta en la actualidad, solventables con meras actuaciones de reparación y refuerzo, puedan devenir en breve en una posible situación de ruina irreversible, si no se actúa de forma diligente. Con objeto de su recuperación y regeneración de la zona centro, en el año 2015 fue adquirido por la Ciudad Autónoma para su rehabilitación. El consenso entre todos los agentes sociales, asociaciones de empresarios, comerciantes y hosteleros, así como de los grupos políticos de la Asamblea respecto a la necesidad de acometer la rehabilitación del edificio es una realidad y el motivo fundamental que respalda dicha iniciativa. Así mismo, el interés manifiesto de la Vicepresidenta 1ª de la Asamblea, difundido en reiteradas ocasiones a través de los medios de comunicación y transmitido expresamente al Consejero de Infraestructuras, Urbanismo y Deporte, quien asumió desde el primer momento dicho proyecto, ha propiciado que se inicie el correspondiente trámite administrativo para la contratación de la redacción del proyecto y ejecución de las necesarias obras.

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación
Tecnológica, Turismo y de Fomento**
Dirección General de Arquitectura

Su recuperación y puesta en uso va a suponer un impulso importante en la revitalización del sector terciario de la zona, en la que muchos establecimientos han tenido que cerrar sus puertas en los últimos años. La dedicación de las plantas primera y segunda a usos universitarios permitirá paliar parte del importante déficit de formación académica que padece la ciudad, y que impide la incorporación de nuevas titulaciones de Grado, Másteres y Postgrados, muy demandados y necesarios de cara a la situación del paro juvenil. Por otra parte, el uso cultural de la planta baja (compartido entre la Ciudad y la Universidad) permitirá la instalación de un Salón de Actos y una Sala de Exposiciones, además de otros servicios culturales y de atención a jóvenes y asociaciones. La rehabilitación del antiguo edificio de Correos y Telégrafos, unida al plan de peatonalización y movilidad urbana sostenible diseñado para la zona, que se viene desarrollando desde 2015, fomentará la regeneración del entorno, dando un impulso considerable a la transformación urbanística de la zona central de la ciudad.

Tras la elaboración, supervisión, aprobación y replanteo del correspondiente proyecto técnico que define las obras necesarias (Exp: 93/2022/CMA), se requiere la tramitación del expediente administrativo de obras para la contratación de las mismas de cara a acometer los trabajos que permitan solventar las necesidades de la administración.

Es por ello, que en relación a las competencias de esta Consejería en general y esta Dirección General en particular, vistas en el punto PRIMERO de la presente memoria, las necesidades a satisfacer y el objeto del contrato del punto SEGUNDO se entiende que está justificada la necesidad e idoneidad del presente contrato.

CUARTO.- JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

En relación al art. 156 y s.s. de la LCSP el procedimiento de elección de participantes será **ABIERTO**.

QUINTO.- JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA Y DE LA CLASIFICACIÓN QUE SE EXIGE A LOS PARTICIPANTES.

En relación al art. 77.1.a) de la LCSP para los contratos de obras cuyo valor estimado sea superior a 500.000 euros la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda acreditará su solvencia económica y financiera y solvencia técnica para contratar.

- **Clasificación como contratista de obras** en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato:
 - Grupo C Edificaciones, Subgrupo 2 Estructuras de fábrica u hormigón. Categoría 4

En relación al art. 78 de la LCSP no será exigible la clasificación a los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, ya concurran al contrato aisladamente o integrados en una unión, sin perjuicio de la obligación de acreditar su solvencia, mediante:

5.1.- Solvencia económica y financiera (empresas de aplicación art. 78 LCSP): Según el art. 87 de la LCSP deberá acreditarse por uno o varios de los medios contemplados en dicho artículo, a elección del órgano de contratación. En el expediente de referencia se acuerda la acreditación mediante:

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación
Tecnológica, Turismo y de Fomento**
Dirección General de Arquitectura

1. **Volumen anual de negocios**, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior a **11.575.257,84 €** (según art. 87.1.a) LCSP)

5.2.- Solvencia técnica (empresas de aplicación art. 78 LCSP): Según el art. 88 de la LCSP en los contratos los contratos de obras, la solvencia técnica del empresario deberá ser acreditada por uno o varios de los medios contemplados en dicho artículo, a elección del órgano de contratación. En el expediente de referencia se acuerda la acreditación mediante los puntos 1, 2 y 3:

1. Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

En relación al art. 88.3 de la LCSP se requiere un importe anual acumulado de obras avalado por dichos certificados de buena ejecución, dentro de estos últimos cinco años igual o superior a **11.575.257,84€**.

2. Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellos encargados del control de calidad (según art. 90.1.b) LCSP). El personal técnico mínimo exigido, bien en plantilla, bien como colaboradores, será al menos el siguiente personal:

➤ **Jefe de Obra**, según art. 11.2.c) LOE, con:

- **Titulación:**

- Arquitecto, Ingeniero, Ingeniero técnico o Arquitecto técnico o aquellas que habiliten para el ejercicio de aquellas profesiones, en los términos de la disposición legal correspondiente.
- Formación nivel Básico (60 horas lectivas) o superior, en materia de prevención de riesgos laborales.

- **Experiencia mínima:** como Jefe de Obra de 5 años. Acreditada mediante contratos laborales con empresas constructoras, vida laboral, certificados de obra en los que se refleje su participación en obras según lo requerido o cualquier medio válido en derecho que la mesa de contratación acepte de forma unánime.

➤ **Encargado de obra**, con:

- **Titulación:**

- Formación nivel Básico (60 horas lectivas) o superior, en materia de prevención de riesgos laborales.

- **Experiencia mínima:** como Encargado de Obra de 5 años. Acreditada mediante contratos laborales con empresas constructoras, vida laboral, certificados de obra en los que se refleje su participación en obras según lo requerido o cualquier medio válido en derecho que la mesa de contratación acepte de forma unánime.

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación
Tecnológica, Turismo y de Fomento**
Dirección General de Arquitectura

3. En relación al 88.1.f) estar en posesión de los siguientes certificados de acreditación para el cumplimiento de las normas de garantía de la calidad, de gestión medioambiental y de seguridad y salud:
 - Certificación ISO 9001:2015 Sistema de Gestión de Calidad.
 - Certificación ISO 14001. Sistemas de Gestión Ambiental (SGA)
 - Certificación ISO 45001. Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.

4. En virtud del art. 88.2 de la LCSP, cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará por los medios a que se refieren los puntos 2 y 3 anteriores.

Asimismo, los documentos digitales presentados, para ser tenidos en consideración, deben cumplir los siguientes requisitos:

- En el caso de documentos emitidos por una administración pública deberán contener código seguro de verificación (CSV) que permitirá contrastar la autenticidad del documento mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor.
- En el caso de documentos emitidos por personas físicas o jurídicas que no tengan la consideración de administración pública, deberán venir firmados electrónicamente mediante firma electrónica cualificada.
- En el caso de copias electrónicas de documentos físicos que hayan sido firmados manuscritamente, dicha copia deberá venir debidamente compulsada.

SEXTO.- JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y DE LA FÓRMULA DE VALORACIÓN DEL CRITERIO ECONÓMICO.

En relación a los arts. 145.1, 145.5 y 145.6 de la LCSP la adjudicación del presente contrato se realizará utilizando una **pluralidad de criterios** de adjudicación en base a la **mejor relación calidad-precio**.

Estos criterios se establecerán en los pliegos de cláusulas administrativas particulares y deberá figurar en el anuncio que sirva de convocatoria de la licitación, debiendo cumplir los siguientes requisitos:

- a) En todo caso estarán vinculados al objeto del contrato
- b) Deberán ser formulados de manera objetiva, con pleno respeto a los principios de igualdad, no discriminación, transparencia y proporcionalidad, y no conferirán al órgano de contratación una libertad de decisión ilimitada.
- c) Deberán garantizar la posibilidad de que las ofertas sean evaluadas en condiciones de competencia efectiva e irán acompañados de especificaciones que permitan comprobar de manera efectiva la información facilitada por los licitadores con el fin de evaluar la medida en que las ofertas cumplen los criterios de adjudicación. En caso de duda, deberá comprobarse de manera efectiva la exactitud de la información y las pruebas facilitadas por los licitadores.
- d) El precio no podrá ser el único factor determinante de la adjudicación.

Siguiendo esto, en el contrato de referencia, el criterio de adjudicación será el valor numérico más alto que obtenga cada licitador según la siguiente fórmula:

Consejería de Economía, Comercio, Innovación
Tecnológica, Turismo y de Fomento
Dirección General de Arquitectura

Puntuación del Licitador = [(40 / 100) x JdV] + [(60 / 100) x EmF]

Donde:

JdV = Juicios de Valor

EmF = Evaluables mediante Fórmulas

6.1.- Ofertas Anormalmente bajas.

En relación al art. 149 de la LCSP, se establecen los parámetros objetivos que deberán permitir identificar los casos en que una oferta se considere anormal:

1. **JdV:** No se contemplan ofertas anormalmente bajas, entendiéndose que los intereses de la administración están cubiertos con el **Umbral Mínimo** en este apartado.
2. **EmF:** Se aplican los siguientes criterios:

a. Oferta Económica:

- i. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- ii. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- iii. 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.
- iv. 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.

6.2.- Juicios de Valor (JdV):

El licitador deberá entregar una **MEMORIA** que se puntuará con un máximo de **100 puntos**.

El contenido de esta Memoria será de cuatro apartados, **M0**, **M1**, **M2** y **M3**. Cada uno de estos apartados tendrán los siguientes nombres y extensión máxima en formato A4, a una cara:

- **M0 – Portada e Índice general numerado;** 2 (DOS) páginas (1 de portada y 1 de índice).
- **M1 – Memoria Constructiva;** 6 (SEIS) páginas.

Consejería de Economía, Comercio, Innovación
Tecnológica, Turismo y de Fomento
Dirección General de Arquitectura

- **M2 – Organización de las obras;** 4 (CUATRO) páginas.
- **M3 – Plan de Suministro;** 4 (CUATRO) páginas

La extensión máxima en formato A4 podrá incluir formatos A3, a criterio del licitador, a cuenta de 1 página en A3 sustituyendo 2 páginas en A4.

El contenido de los apartados **M1**, **M2** y **M3** es el que será objeto de valoración y es de libre elección para el licitador, dependiendo de los aspectos que considere resaltar según le objeto del contrato, siempre y cuando sea coherente con el título del apartado donde deban incluirse y se ajuste a él, pudiendo incluir tanto en forma de texto, esquemas, planos o infografías cualquier tipo de explicación sobre las ventajas para la administración de contratar con el licitador a la hora de desarrollar el objeto del contrato. Como ejemplo o indicación no exhaustiva ni excluyente, cada uno de estos apartados podría contener:

- **M1 - Memoria Constructiva:** Breve reseña arquitectónica, de protección patrimonial, características constructivas, identificación de patologías, necesidades de puesta en marcha y legalización de instalaciones, etcétera, según las características que recoge el proyecto de ejecución. La administración busca y valora en este apartado el conocimiento del licitador del inmueble existente y los condicionantes que pudieran afectar al correcto desarrollo del objeto del contrato.
- **M2 – Organización de las obras:** Puede consistir en una exposición por parte del licitador de un organigrama de trabajo de la empresa, número y tipo de profesionales disponibles, protocolos internos ante contingencias, planes de trabajo (que especifiquen con más detalle el Plan de Obra o incidan en aspectos internos no contemplados en este), etcétera. La administración busca y valora en este apartado determinar que licitador tiene una estructura interna y una forma de trabajo que garantice la correcta ejecución de las obras.
- **M3 – Plan de Suministro:** Puede consistir en una exposición por parte del licitador el conocimiento y análisis en de los suministros necesarios para la ejecución de las obras, considerando las peculiaridades y singularidades geográficas y logísticas de Melilla. La administración busca y valora en este apartado determinar que licitador va a realizar la mejor ejecución del contrato considerando las peculiaridades y singularidades geográficas y logísticas de Melilla.

6.2.1.- Criterios de valoración de la Memoria

El apartado **M0** no se puntúa. En caso de no incluirse portada y/o índice o ser ilegible o inadecuado, **se minorará la valoración del total de la MEMORIA por 0,75.**

Se dará una puntuación de **cada apartado M1, M2 y M3**. Estas puntuaciones se darán en función del contenido de cada uno de ellos y serán uno de estos 5 grados del escalafón de puntuación:

00,00 → INADECUADO. Si la calidad de la información y contenido de la propuesta no es coherente ni acorde a las necesidades de la obra, estando la propuesta por debajo del mínimo exigido o si no se incluye este apartado.

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación
Tecnológica, Turismo y de Fomento**
Dirección General de Arquitectura

- 20,00** → POCO ADECUADO. Si la información aportada no cuenta con un desarrollo y detalle adecuado, pudiendo ser completa y de poca calidad o de calidad normal pero incompleta. Superar el número máximo de páginas de un apartado dará, a lo sumo, esta puntuación.
- 50,00** → ADECUADO. Si es acorde a lo exigido con un grado de coordinación, información, detalle y definición de la propuesta normal a las necesidades de la obra. Es completa y de calidad.
- 80,00** → MUY ADECUADO. Si es acorde a lo exigido con un grado de coordinación, información, detalle y definición de la propuesta alto a las necesidades de la obra. Es completa y de alta calidad o muy completa y de calidad normal.
- 100,00** → EXCEPCIONALMENTE ADECUADO. Si es acorde a lo exigido con un grado de coordinación, información, detalle y definición de la propuesta muy alto a las necesidades de la obra. Es muy completa y de alta calidad.

Se valorará de forma POSITIVA, subiendo un punto en el escalafón de puntuación (pasando, por ejemplo, de ADECUADO a MUY ADECUADO):

- La concreción, exactitud y capacidad de resumen, no agotando el máximo de páginas.
- La composición y maquetación.
- En **M1**, el **compromiso** de realizar un **reportaje fotográfico** y video desde al menos 3 puntos estáticos (que deberán indicarse en la memoria) que incluya una evolución histórica de la obra, a modo de TIME LAPSE.
- En **M2**, el **compromiso** de realizar un **escaneado y levantamiento 3d del edificio**, tras el Acta de Recepción Positiva.

Se penalizará de forma NEGATIVA, bajando un punto en el escalafón de puntuación (pasando, por ejemplo, de MUY ADECUADO a ADECUADO):

- la información superflua, alcanzando el máximo de páginas con información sobrante, repetitiva o sin interés.

La puntuación **TOTAL** de la **MEMORIA** será la **media aritmética de la valoración de estos dos apartados** (multiplicándose por 0,75 en caso de no incluir portada y/o memoria).

6.2.2.- Umbral Mínimo

En relación al 146.3 de la LCSP el Umbral Mínimo de valoración se establece en **50 puntos** de valoración del **TOTAL** de la **MEMORIA**. **Cualquier licitador que no alcance dicha valoración será excluido.**

6.3.- Evaluables mediante Fórmulas (EmF):

El licitador deberá entregar un documento Evaluables mediante fórmulas:

Consejería de Economía, Comercio, Innovación
Tecnológica, Turismo y de Fomento
Dirección General de Arquitectura

- Oferta Económica. El Valor **EmF** será la puntuación obtenida en este documento, con un máximo de **100 puntos**.

6.3.1.- Oferta Económica

Cada licitador realizará una única oferta económica del total del servicio. A esta oferta económica le corresponderá una puntuación que dependerá de la relación del resto de ofertas económicas y que será, como máximo de **100 puntos**, obtenidos de aplicar la siguiente fórmula:

$$V_{C1i} = \left(\% \frac{C_1}{C} \right) * V_{Ei} ; \text{con } \left(\% \frac{C_1}{C} \right) = 60\%$$

Donde:

V_{Ei} = Valoración de la Oferta Económica del licitador (i) [**V_{Ei}**=V(**O_i**)]

O_i = Oferta económica del licitador (i)

n = número de licitadores

O_T = importe de la oferta límite de temeridad, de conformidad con los criterios indicados a continuación.

O_M = importe de la oferta media inicial de todos los licitadores (antes de calcular la temeridad), de conformidad con los criterios indicados a continuación.

O_R = importe de la oferta de regulación, cuyo valor es igual al de la oferta media más el 50% de la diferencia entre dicha oferta media y el presupuesto de licitación. [**O_R**=**O_M**+0,5*(**L**-**O_M**)]

L = importe del Presupuesto Base de Licitación

V_{max} = valoración máxima, correspondiente a la oferta económica igual a cero [**V_{max}**=V(**O_i**=0)=100]

V_{min} = valoración mínima, correspondiente a la oferta económica igual al P. Base de Licitación [**V_{min}**=V(**O_i**=**L**)=0]

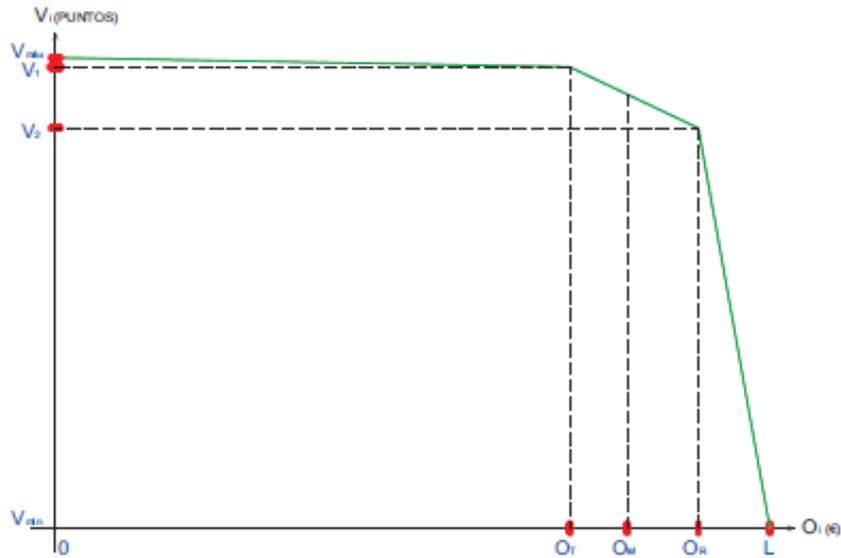
V₁ = valoración correspondiente a la oferta límite de temeridad [**V₁**=V(**O_T**)=98]

V₂ = valoración correspondiente a la oferta de regulación [**V₂**=V(**O_R**)=85]

La valoración de la oferta económica queda como sigue:



Consejería de Economía, Comercio, Innovación
Tecnológica, Turismo y de Fomento
Dirección General de Arquitectura



- Puntos singulares:

$$\begin{aligned} O_i = L &\Rightarrow V_{Ei} = V_{min} = 0; \forall i = 1, \dots, n \\ O_i = O_R &\Rightarrow V_{Ei} = V_2 = 85; \forall i = 1, \dots, n \\ O_i = O_T &\Rightarrow V_{Ei} = V_1 = 98; \forall i = 1, \dots, n \\ O_i = 0 &\Rightarrow V_{Ei} = V_{max} = 100; \forall i = 1, \dots, n \end{aligned}$$

- Si la oferta del licitador (i) está comprendida entre L y O_R , V_{Ei} se obtendrá de interpolar linealmente entre V_{min} y V_2

$$\frac{V_2 - V_{min}}{L - O_R} = \frac{V_{Ei} - V_{min}}{L - O_i} \Rightarrow V_{Ei} = V_2 \cdot \frac{L - O_i}{L - O_R}; \forall i = 1, \dots, n; \text{ con } O_M < O_i < L$$

- Si la oferta del licitador (i) está comprendida entre O_R y O_T , V_{Ei} se obtendrá de interpolar linealmente entre V_2 y V_1

$$\frac{V_1 - V_2}{O_R - O_T} = \frac{V_{Ei} - V_2}{O_R - O_i} \Rightarrow V_{Ei} = V_2 + (V_1 - V_2) \cdot \frac{O_R - O_i}{O_R - O_T}; \forall i = 1, \dots, n; \text{ con } O_T < O_i < O_M$$

- Si la oferta del licitador (i) es menor que O_T , y comprendida entre 0 y O_T , V_{Ei} se obtendrá de interpolar linealmente entre V_1 y V_{max}

$$\frac{V_{max} - V_1}{O_T - 0} = \frac{V_{Ei} - V_1}{O_T - O_i} \Rightarrow V_{Ei} = V_1 + (V_{max} - V_1) \cdot \frac{O_T - O_i}{O_T}; \forall i = 1, \dots, n; \text{ con } 0 < O_i < O_T$$

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación
Tecnológica, Turismo y de Fomento**
Dirección General de Arquitectura

SÉPTIMO.- JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

En relación al art. 101 de la LCSP el Valor Estimado del Contrato es el obtenido como resultado de la Medición y Presupuesto del Proyecto redactado como resultado del contrato de servicios del EXPTE 93/2022/CMA, ascendiendo a SIETE MILLONES SETECIENTOS DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS (7.716.838,56 €).

Se desglosa en las siguientes partidas:

Nº	Capítulo	Importe	% s/total
C01	TRABAJOS PREVIOS	19.763,60 €	0,30%
C02	ESTABILIZACIÓN DE CERRAMIENTOS Y APEO DE ATRIO	65.452,87 €	1,01%
C03	DESMONTAJES Y DEMOLICIONES	164.649,26 €	2,54%
C04	MOVIMIENTOS DE TIERRAS	52.566,25 €	0,81%
C05	CIMENTACIONES, MUROS Y SOLERAS	287.280,05 €	4,43%
C06	ESTRUCTURAS	964.302,62 €	14,87%
C07	CERRAMIENTOS, PARTICIONES, TRASDOSADOS Y AYUDAS	404.607,52 €	6,24%
C08	IMPERMEABILIZACIONES, CUBIERTAS Y SELLADOS	216.513,46 €	3,34%
C09	ENFOCADOS, GUARNECIDOS Y FALSOS TECHOS	435.199,85 €	6,71%
C10	SOLADOS, APLACADOS Y PIEDRAS	463.229,23 €	7,14%
C11	CARPINTERÍA, CERRAJERÍA Y VIDRIO EXTERIOR	526.079,65 €	8,11%
C12	CARPINTERÍA, CERRAJERÍA Y VIDRIO INTERIOR	220.531,09 €	3,40%
C13	INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO Y DESAGÜES	79.486,01 €	1,23%
C14	INSTALACIÓN DE FONTANERÍA	35.560,90 €	0,55%
C15	INSTALACIÓN DE SANITARIOS, GRIFERÍAS Y ACCESORIOS	51.057,90 €	0,79%
C16	INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD	442.918,72 €	6,83%
C17	INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA	95.157,75 €	1,47%
C18	INSTALACIÓN DE ILUMINACIÓN	194.432,66 €	3,00%
C19	INSTALACIÓN AUDIOVISUAL	129.597,28 €	2,00%
C20	INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	132.390,27 €	2,04%
C21	INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA INTRUSIÓN	10.995,97 €	0,17%
C22	INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN FRENTE AL RAYO	4.970,23 €	0,08%
C23	INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN	266.504,07 €	4,11%
C24	INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN	469.985,03 €	7,25%
C25	INSTALACIÓN DE TRANSPORTE	64.406,58 €	0,99%
C26	PINTURAS Y REVESTIMIENTOS	216.279,51 €	3,34%
C27	VARIOS	311,00 €	0,00%
C28	URBANIZACIÓN	145.690,88 €	2,25%
C29	GESTIÓN DE RESIDUOS	190.630,21 €	2,94%
C30	CONTROL DE CALIDAD	34.687,86 €	0,53%
C31	SEGURIDAD Y SALUD	99.500,00 €	1,53%

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	6.484.738,28 €
------------------------------------------	-----------------------

13 % Gastos Generales	843.015,98 €
6 % Beneficio Industrial	389.084,30 €

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA	7.716.838,56 €
----------------------------------------------	-----------------------

10 % I.P.S.I.	771.683,86 €
---------------	--------------

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	8.488.522,42 €
---------------------------------------	-----------------------

**Consejería de Economía, Comercio, Innovación
Tecnológica, Turismo y de Fomento**
Dirección General de Arquitectura

OCTAVO.- JUSTIFICACIÓN DE LA DECISIÓN DE NO DIVIDIR EN LOTES EL OBJETO DEL CONTRATO.

Según el art. 99.3 de la LCSP 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, pudiéndose reservar lotes de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta.

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.

En todo caso se considerarán motivos válidos, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, los siguientes:

- a) El hecho de que la división en lotes del objeto del contrato conlleve el riesgo de restringir injustificadamente la competencia. A los efectos de aplicar este criterio, el órgano de contratación deberá solicitar informe previo a la autoridad de defensa de la competencia correspondiente para que se pronuncie sobre la apreciación de dicha circunstancia.
- b) 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.

En el caso del expediente de referencia La naturaleza y objeto de las obras definidas en el Proyecto Técnico que desarrolla la solución, imposibilita la división en partes del contrato, lo que dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. Por ello, se entiende justificada la decisión de **NO DIVIDIR EN LOTES** según el art. 99.3.b) de la LCSP.

Director General acctal.
de Arquitectura

9 de julio de 2024
C.S.V.: 15250327670773313646