



## Ayuntamiento de Illescas

---

**INFORME TÉCNICO PROPUESTA DE CONTRATO DE OBRA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO  
ABIERTO y TRAMITACIÓN ORDINARIA PARA LA  
REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO MUNICIPAL SANITARIO-ASISTENCIAL  
SITUADO EN CALLE ALAMEDA C/V CALLE SEVERO OCHOA DE ILLESCAS – TOLEDO  
G.- 6633/2023**

---

### **1. ANTECEDENTES, OBJETO, NECESIDAD DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, PLANTEAMIENTO DE LA INTERVENCIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO**

Se redacta el presente documento a petición del Ayuntamiento de Illescas, con objeto de que sirva como Informe/Memoria Técnica para el inicio del correspondiente expediente administrativo de las Obras, suministros y servicios para la Rehabilitación del edificio municipal Sanitario-Asistencial situado en la calle Alameda, con ayudas concedidas desde el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (Orden TMA/178/2022 de 28 de febrero), **Expediente C215PL/22/00347**.

La construcción se ha previsto en una sola fase ajustada a las necesidades municipales.

Para ello, una vez aprobado el Proyecto Básico y de Ejecución, se convoca el concurso para la ejecución de la obra, sujeto al cumplimiento de las condiciones recogidas en la Orden TMA/178/2022 de 28 de febrero, por las que se aprobaron las bases reguladoras de la concesión de ayudas para la rehabilitación de edificios de titularidad pública y la convocatoria para la presentación de solicitudes por el procedimiento de concurrencia competitiva en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Se justifica la ejecución de acometer las obras con objeto de enfatizar la plena accesibilidad del edificio, su funcionalidad al menor coste, la mejora de su habitabilidad y la mejora energética con tratamiento de la envolvente racionalizando su estética, integrándolo mediante una intervención sencilla previendo los menores costes de mantenimiento, con objeto de reducir el consumo de energía primaria no renovable en un 85%. Con ello se conseguirá un edificio de consumo nulo o casi nulo (Calificación Energética tipo A).

Las distintas actuaciones necesarias que se requieren para rehabilitar el edificio y su posterior puesta en funcionamiento con cada una de las actividades que en él se llevan a cabo en la actualidad, se pormenorizan y se incorporan en el proyecto aprobado.

Las obras deberán ajustarse a lo indicado en el proyecto como base recogido en el Pliego de Condiciones Técnicas del expediente.

### **2. PROPUESTA**

#### **2.1. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN. LOTES**

Por las circunstancias de la actuación, la dimensión del edificio a construir y sus características constructivas, se entienda como único procedimiento posible el





## Ayuntamiento de Illescas

establecido en los artº 131 a 158 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, **PROCEDIMIENTO ABIERTO y TRAMITACIÓN ORDINARIA.**

Conforme relaciona el artículo 99 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público; el objeto de los contratos del sector público deberá ser determinado y 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. No obstante, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente.

Por motivos de eficacia y eficiencia, se entiende que se dan los supuestos recogidos en el artº 99, punto 3 apartado b):

- La realización independiente de las diferentes prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución desde el punto de vista técnico.
- Supondría la necesidad fundamental de coordinación de las diferentes actuaciones y empresas implicadas en la realización de los trabajos, afectando a la correcta ejecución del contrato, impedimento que se evitaría para el caso de la contratación a una sola empresa que sería responsable de la coordinación en su caso entre las diferentes empresas intervinientes en calidad de subcontratas de la principal.

Igualmente, se entiende que debe ser una misma empresa la que acometa las actuaciones del contrato de forma conjunta, puesto que existen unidades de obra entrelazadas de tal manera que su buena ejecución dependen unas de otras, y podría suponer dificultad en dilucidar las responsabilidades de una y otra contrata.

A los efectos, y conforme lo anteriormente **se propone la no división en lotes** del objeto del presente contrato.

### 2.2. PRESTACIONES DEL CONTRATO, PRECIO DE LICITACIÓN Y ABONOS

Valor estimado del Contrato..... **1.904.759,96 €**  
Presupuesto de Ejecución de Obra . 1.904.759,96 € + 399.999,59 € (IVA) = **2.304.759,55 €**

Asciende el presupuesto total a la cantidad de **Dos millones trescientos cuatro mil setecientos cincuenta y nueve Euros con cincuenta y cinco céntimos de Euro.**

- **Desglose de anualidades:**

Anualidad **2024** (8 mensualidades – Enero...Agosto) ..... **2.304.759,55 €**

- **Financiación:**

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana ..... **997.763,53 €**  
Ayuntamiento de Illescas..... **1.306.996,02 €**

### Ayuntamiento de Illescas

Plaza del Mercado, 14, Illescas. 45200 (Toledo). Tfno. 925511051. Fax: 925541615





## Ayuntamiento de Illescas

---

- **Partidas Presupuestarias: 3120/632.00.00** Inversión en reposición de edificios y otras construcciones. Proyecto de Gasto **2022/2/3120/1** REHABILITACIÓN EDIFICIO SOCIO-SANITARIO CALLE ALAMEDA
- **Abonos:**

A los efectos de pago se estará a lo previsto en el artº 240 de la Ley 9/2017 LCSP, se expedirán mensualmente, en los primeros 10 días siguientes al mes al que correspondan, certificaciones que comprendan la obra ejecutada conforme a proyecto durante dicho período de tiempo.

Dichos abonos tendrán el concepto de pagos a cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden.

En estos abonos a cuenta se observará lo dispuesto en el párrafo segundo del apartado 2 del artículo 198:

“En los casos en que el importe acumulado de los abonos a cuenta sea igual o superior con motivo del siguiente pago al 90 por ciento del precio del contrato incluidas, en su caso, las modificaciones aprobadas, al expediente de pago que se tramite habrá de acompañarse, cuando resulte preceptiva, la comunicación efectuada a la Intervención correspondiente para su eventual asistencia a la recepción en el ejercicio de sus funciones de comprobación material de la inversión.”

- **Improcedencia de revisión de precios.-**

A la vista del art. 103 de la LCSP, no procede la revisión de precios en el contrato que se formalice, ya que en dicho plazo no se prevén alteraciones significativas de los índices de precios, para que sea factible la citada revisión durante el periodo de ejecución de la obra (12 meses).

### 2.3. PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LA OBRA

Para la iniciación de los trabajos será necesario:

- Haberse suscrito el documento de ACTA DE COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO E INICIO DE LA OBRA, lo cual supondrá el que se encuentren realizados los preceptivos pasos previos de presentación del Plan de Seguridad por la contrata adjudicataria ejecutora de las obras, Informe favorable por parte del coordinador de Seguridad y Salud en la fase de ejecución de obra y su aprobación favorable por el promotor Excmo. Ayuntamiento de Illescas.

-Haber realizado o en su caso el proceder en los días subsiguientes a la Apertura del Centro de trabajo.

#### **Plazo para formalización del Acta de comprobación del replanteo e inicio de obra:**

- 7 días naturales desde la firma de contrato.





## Ayuntamiento de Illescas

---

### **Plazo de Ejecución de las Obras con Control de Calidad:**

- 8 meses (160 días hábiles) desde el día siguiente al de formalización del acta de comprobación del replanteo e inicio de obra. (estimando que cada mes dispone de 20 días hábiles)

### **2.4. RECEPCIÓN Y PLAZO DE GARANTÍA.**

Se estará a lo previsto en el artº 243 de la ley 9/2017 LCSP y en los artículos 108 y 163 a 166 del RD 1098/2001 RGLCAP, siendo de aplicación lo previsto en el artº 242.4 de LCSP sobre modificación del contrato de obras.

- **Plazo de garantía**

Se establece un plazo de garantía sobre la ejecución de obra de **12 meses** a contar desde la fecha de firma del acta de recepción, de acuerdo con el artículo 111 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

- **Devolución de la garantía y liquidación de las obras.** Art. 244 Ley 9/2017 LCSP

Dentro de los quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el Director facultativo de la obra, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras, procediéndose, si es favorable, a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato y, en su caso, al pago de las obligaciones pendientes en un plazo máximo de **sesenta días**.

### **2.5. PROGRAMA DE TRABAJO**

Dadas las especiales características del contrato en lo relativo al plazo de ejecución del mismo, el licitador deberá incluir en el sobre 3 correspondiente a las características técnicas de su oferta, un programa de trabajo ajustado a lo establecido en el artículo 144.3 del RD 1098/2001 de 12 de octubre, RGLCCAAPP.

El Licitador deberá presentar un programa de tiempo/actividades donde deberá expresar los plazos de ejecución por capítulos y días hábiles, programas de ejecución de la obra y de su control, metodología a seguir y demás extremos que se consideren oportunos para concretar el procedimiento previsto para su ejecución, acompañado de los documentos de estudio que justifiquen la solución propuesta para garantizar que el plazo ofrecido puede ser razonablemente cumplido, sin menoscabo de la calidad de la ejecución de la obra.

En caso de resultar adjudicatario del contrato, el órgano de contratación tras la suscripción del correspondiente contrato, procederá a la aprobación inmediata del mismo.

### **2.6. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES**

---

**Ayuntamiento de Illescas**

Plaza del Mercado, 14, Illescas. 45200 (Toledo). Tfno. 925511051. Fax: 925541615





## Ayuntamiento de Illescas

---

Conforme el artº 202 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, se establece la condición de carácter medioambiental en lo que respecta a la **recogida y tratamiento de los residuos procedentes de la obra**; los cuales habrán de ser retirados a planta de tratamiento o reciclaje, debiendo justificarse a tales efectos.

El incumplimiento de las mismas tendrá la consideración de infracción a los efectos de imposición de penalidades.

### 2.7. ADSCRIPCIÓN OBLIGATORIA DE MEDIOS

Se considera que la presente actuación al menos ha de contar con el siguiente personal/medios materiales durante su ejecución, el cual ha debido tenerse en cuenta en el presupuesto tanto en los costes de mano de obra como en los costes indirectos aplicados y materiales/maquinaria, resultando:

#### Compromiso de adscripción de medios personales:

- Un Técnico con cualificación profesional acreditada, al menos Arquitecto Técnico, Aparejador o Ingeniero de la Edificación, similar o titulación de grado superior que hará las funciones de delegado del contratista como Jefe de Obra.
- Un encargado de Obra, con cualificación profesional acreditada.
- Oficiales, Peones o ayudantes
- Recursos Preventivos

#### Compromiso de adscripción de medios materiales:

- Retroexcavadora
- Dúmpfer
- Martillos neumáticos
- Camiones
- Vallados
- Señalizaciones
- Medios de Seguridad
- Alumbrado provisional

### 2.8. SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

La empresa adjudicataria deberá suscribir un **Seguro de Responsabilidad Civil** que dé cobertura a los daños que pudieran ocasionar **a terceros y bienes** la deficiencia, la negligencia o los defectos de la ejecución del mismo, así como cobertura legal en su caso. De este modo el adjudicatario se hace cargo de cualquier perjuicio que pueda ocasionar a usuarios (terceros en general) y bienes por culpa, negligencia o incumplimiento de las obligaciones adquiridas en este pliego. El seguro deberá de tener un límite de cobertura de al menos **300.000€** por siniestro no siendo menor de 300.000 € por anualidad.





## Ayuntamiento de Illescas

---

**Seguro Todo Riesgo Construcción:** Antes del inicio de las obras y durante el período de construcción y de garantía, el contratista deberá tener suscrito un seguro a todo riesgo de construcción que cubra los **daños que puedan sufrir las obras** realizadas y en curso de realización y bienes preexistentes por los riesgos de incendio, rayo, explosión, robo, expoliación, impacto, impericia, negligencia, actos vandálicos y malintencionados, huelga, motín, terrorismo, riesgos de la naturaleza, error de diseño, materiales y mano de obra; incluyendo los gastos por horas extraordinarias, desescombrado, demolición, medidas adoptadas por las Autoridades Públicas, etc. Deberá figurar como beneficiario, en caso de siniestro, el órgano de contratación. La cuantía será de **al menos el coste total de la ejecución del contrato** o precio base de licitación.

Se acreditará mediante: Aportación de seguro vigente en el momento de formalización del contrato, vigencia que deberá mantenerse durante todo el tiempo de vigencia del mismo y durante el plazo determinado por Ley.

### 2.9. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS. art. 244 LEY 9/2017 LCSP

1. Si la obra se arruina o sufre deterioros graves incompatibles con su función con posterioridad a la expiración del plazo de garantía por vicios ocultos de la construcción, debido a incumplimiento del contrato por parte del contratista, responderá este de los daños y perjuicios que se produzcan o se manifiesten durante un plazo de quince años a contar desde la recepción.

Asimismo, el contratista responderá durante dicho plazo de los daños materiales causados en la obra por vicios o defectos que afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad de la construcción, contados desde la fecha de recepción de la obra sin reservas o desde la subsanación de estas.

2. Las acciones para exigir la responsabilidad prevista en el apartado anterior por daños materiales dimanantes de los vicios o defectos, prescribirán en el plazo de dos años a contar desde que se produzcan o se manifiesten dichos daños, sin perjuicio de las acciones que puedan subsistir para exigir responsabilidades por incumplimiento contractual.

3. Transcurrido el plazo de quince años establecido en el primer apartado de este artículo, sin que se haya manifestado ningún daño o perjuicio, quedará totalmente extinguida cualquier responsabilidad del contratista.

### 3. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA / SOLVENCIA

#### 3.1. CLASIFICACIÓN EXIGIDA AL CONTRATISTA (art. 25 RGLCSP)

Conforme artículo 133 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las

---

**Ayuntamiento de Illescas**

Plaza del Mercado, 14, Illescas. 45200 (Toledo). Tfno. 925511051. Fax: 925541615





## Ayuntamiento de Illescas

Administraciones Públicas y artº 77 de la Ley 9/2017, será exigible la clasificación en los contratos de obras de valor estimado superior a 500.000,00 euros; entendido como valor estimado el Presupuesto de Ejecución por Contrata sin incluir el impuesto sobre el Valor Añadido (artº 101 Ley 9/2017).

El Presupuesto de Ejecución por Contrata sin IVA asciende a la cantidad de **1..904.759,96 €** por lo que en este caso será obligatoria la clasificación del contratista para la acreditación de solvencia conforme artº 77 Ley 9/2017.

La clasificación y categorías del contratista adjudicatario de la obra serán:

GRUPO	SUBGRUPO	TIPO DE OBRA	CATEGORÍA
C	4	EDIFICACION. Albañilería, revocos y revestidos	4
J	2	INSTALACIONES MECÁNICAS. De ventilación, calefacción y climatización	4

### 3.2. SOLVENCIA

4. La solvencia económica y financiera y técnica o profesional, se acreditará mediante la aportación de los documentos a que se refieren los criterios de selección marcados. **Deberán aportar los documentos de este apartado los licitadores no españoles de estados miembros de la Unión Europea o firmantes del Acuerdo sobre Espacio Económico Europeo, que declaren no estar clasificados como contratistas de obras por la Administración.**

### SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA (artículo 87 LCSP) PARA LA PARTICIPACION

a) <input checked="" type="checkbox"/>	<b>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.</b>
	Deberá ser al menos (1,5 veces el valor estimado del contrato) = <b>2.857.139,94 €</b> . Acreditándose por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que debiera estar inscrito.

### .- SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL (artículo 88 LCSP)

a) <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Relación de las principales obras y trabajos realizados en los últimos cinco años del mismo tipo o naturaleza al que corresponda el objeto del contrato, avaladas por certificados de buena ejecución.</b> Acreditándose por medio de certificado expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del Sector Público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación. Cuyo importe acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 por ciento de la anualidad media del contrato: <b>2.419.997,53 €</b> .
b) <input type="checkbox"/>	<b>Declaración indicando el personal técnico u organismos técnicos, integrados o no en la empresa, de los que ésta disponga para la ejecución de las obras, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes cuando le</b>







## Ayuntamiento de Illescas

	<b>sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación</b>
	<b>Criterios de selección: Se acreditará mediante:</b>
c) <input type="checkbox"/>	<b>Titulaciones académicas y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable de las obras, así como de los técnicos encargados directamente de la misma, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación</b>
	Criterios: <b>Se acreditará mediante:</b>
d) <input type="checkbox"/>	<b>Medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato, con indicación expresa de las normas o especificaciones técnicas aplicables a la ejecución y a la verificación objetiva de la correcta aplicación de dichas medidas</b>

### 5. CÓDIGO CPV

- 45213150-9 Trabajos de construcción de edificios de oficinas.
- 45215200-9 Trabajos de construcción de edificios para servicios sociales.
- 45453100-8 Trabajos de reacondicionamiento.

### 6. SUBCONTRATACIÓN

Se considera que podrá tenerse en cuenta la posibilidad de subcontratación en lo que se refiere a las siguientes unidades de obra, sin superar el 40% del PEM total de la obra:

- Andamios
- Cubierta
- Instalaciones

### 7. MODIFICADOS

No procede Modificados.

### 8. PROPUESTA DE PENALIDADES (Art. 192 y sgg. LCSP)

- Penalidades por incumplimiento de plazos  
**Penalidades: 0,6 €/día por cada mil euros del precio del contrato**
- Cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del contrato  
**Penalidades: 10% del precio del contrato**
- Incumplimiento de los compromisos de adscripción de medios  
**Penalidades: 5 % del precio del contrato**
- Incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato  
**Penalidades: 5 % del precio del contrato**

## Ayuntamiento de Illescas

Plaza del Mercado, 14, Illescas. 45200 (Toledo). Tfno. 925511051. Fax: 925541615







## Ayuntamiento de Illescas

- Incumplimiento de características de la oferta vinculadas a los criterios de adjudicación  
**Penalidades: 10% del precio del contrato**
- Incumplimiento de condiciones de subcontratación  
**Penalidades: 5 % del precio del contrato**

### 9. JUSTIFICACIÓN DE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES

El Ayuntamiento no dispone de medios materiales ni personales adecuados para llevar a cabo una asistencia de las características de la que se pretende contratar, al estar sus técnicos dedicados en exclusiva a las labores de supervisión y control administrativo de la ejecución de las obras.

Por ello, de proceder a la contratación de personal especializado, se incurriría en un elevado coste financiero para la Administración, por lo que se propone acudir al tipo de contrato de los regulados en el art. 121, 156, 231 y ss de la LCSP.

### 10. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN OBJETIVOS

#### Ejecución de las Obras

La presente contratación se adjudicará a la proposición que, en su conjunto, resulte económicamente más ventajosa, atendiendo a los aspectos y/o criterios que siguen, la puntuación máxima a obtener será de **100 puntos**.

#### CRITERIOS CUYA VALORACIÓN SE REALIZA MEDIANTE FÓRMULAS AUTOMÁTICAS PUNTUACIÓN MÁXIMA 100 PUNTOS:

##### 10.1. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

**Puntuación máxima 50 puntos**

Ponderación: Se valorará con la máxima puntuación la oferta económica más baja, el resto de ofertas se puntuará de forma proporcional tomando como referencia el precio de licitación y la oferta más baja presentada, aplicándose la siguiente fórmula:

50 puntos \* (precio licitación – oferta considerada) / (precio licitación – oferta más baja considerada)

##### 10.2. OFERTA ECONÓMICA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS O INSTALACIÓN DE EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO

**Puntuación máxima 15 puntos**

Se valorará la aportación económica que el licitador pone a disposición de la dirección facultativa para la ejecución de unidades de obra o de equipamiento que ésta considere convenientes y que redunden en unas mejores condiciones de utilización de lo construido. En el caso de tratarse de partidas de proyecto, se valorarán a los precios de ejecución material aplicándoles el IVA correspondiente. En





## Ayuntamiento de Illescas

caso de tratarse de elementos no contenidos en los cuadros de precios del proyecto, la dirección facultativa solicitará presupuestos externos, pudiendo la empresa constructora proponer empresas a las que cursar ofertas. Se valorarán del mismo modo que las anteriores.

Baremo de puntuación 0 a 15 ptos

La puntuación se realizará de acuerdo con el siguiente cálculo matemático.

Para la valoración de la oferta económica correspondiente a la ejecución de obras o instalación de equipamiento complementario, las ofertas serán puntuadas entre 0 y 15 puntos, asignándose 15 puntos a la oferta más alta y 0 puntos en el caso de no ofertar cantidad alguna en este apartado. El resto de las ofertas se puntuarán de forma proporcional según la siguiente expresión matemática:

$$Pi = \frac{Of \times 15}{Of \text{ máx}}$$

Siendo:

Pi: puntuación obtenida por la oferta del licitador

Of: oferta del licitador

Of máx.: oferta máxima

### **10.3. JUSTIFICACIÓN DOCUMENTAL, RESPECTO A LOS PROYECTOS QUE INTEGRAN EL EXPEDIENTE. MANTENIMIENTO DEL PRECIO OFERTADO** **Puntuación máxima: 30 puntos**

Dado que el licitador estudiará de forma exhaustiva la documentación técnica objeto de proyecto integrado en el expediente y, en su caso, aportará justificación documental comprensiva de mediciones y presupuesto efectuadas que denote identidad completa de lo que realmente se va a construir, todo ello en orden acotar la obra a ejecutar, el licitador podrá comprometerse a realizar el trabajo sin modificaciones posteriores del proyecto ni liquidaciones finales por excesos de medición.

En orden, la valoración se llevará a cabo de la siguiente manera:

#### **10.3.1. MODIFICACIONES DE PROYECTO** **Puntuación máxima 15 puntos**

El licitador, tras estudiar el proyecto y las circunstancias particulares de la obra a realizar, puede presentar una declaración responsable (Anexo XIX del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares) por la que se compromete a asumir los costes derivados de las modificaciones del proyecto debidas a causas imprevistas, incluso aquellas derivadas de fallos del proyecto o precisas para adaptar la obra a la normativa de aplicación, y que resulten necesarias para la correcta finalización y puesta en funcionamiento de la obra.

**Ponderación:** Se otorgará 0 puntos a la oferta que no se comprometa o no realice el trabajo justificativo indicado en este apartado y 15 puntos a la oferta que una vez realizado el trabajo previo de campo y presentada la documentación justificativa, se comprometa a lo indicado en este apartado.





## Ayuntamiento de Illescas

### 10.3.2. EXCESOS DE MEDICIÓN RESPECTO DE LAS UNIDADES DE PROYECTO Puntuación máxima 15 puntos

El licitador, tras estudiar el proyecto y las circunstancias particulares de la obra a realizar, puede presentar una declaración responsable (Anexo XX del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares) por la que se compromete a asumir los costes derivados de los excesos de medición de la obra realmente ejecutada respecto de las unidades del proyecto.

**Ponderación:** Se otorgará 0 puntos a la oferta que no se comprometa o no realice el trabajo justificativo indicado en este apartado y 15 puntos a la oferta que una vez realizado el trabajo previo de campo y presentada la documentación justificativa, se comprometa a lo indicado en este apartado.

### 10.4. REDUCCIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA Puntuación máxima 5 puntos

Se valorará la reducción del plazo que se entienda posible, en función del grado de detalle del proyecto y del sistema constructivo previsto y la posibilidad de cumplimiento del programa de tiempo/actividades a presentar por los licitadores. Se deberán expresar los plazos de ejecución por capítulos y días hábiles, programas de ejecución de la obra y de su control, metodología a seguir y demás extremos que se consideren oportunos para concretar el procedimiento previsto para su ejecución, acompañado de los documentos de estudio que justifiquen la solución propuesta para garantizar que el plazo ofrecido puede ser razonablemente cumplido, sin menoscabo de la calidad de la ejecución de la obra.

Sin la adecuada justificación no se valorarán las propuestas de reducción de plazo de ejecución material de la obra objeto de concurrencia.

A efectos del cómputo de los días hábiles de trabajo se considerarán como máximo 20 días de trabajo al mes (5 días hábiles a la semana y 4 semanas por mes).

**Ponderación:** Se otorgará 5 puntos a quien más días hábiles de reducción oferte, 0 puntos a quien menos días hábiles de reducción oferte, el resto de puntuaciones se otorgarán de forma proporcional.

## 11. PARÁMETROS PARA DETERMINAR EL CARÁCTER ANORMALMENTE BAJO DE LA OFERTA EN SU CONJUNTO

Serán objeto de aplicación los criterios establecidos en el artículo 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. En este caso:

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.





## Ayuntamiento de Illescas

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.

Tal y como sigue:

$$UOT = \frac{\sum_{i=1}^n O_i}{n} \times 0,9$$

Donde:

UOT = Umbral para la determinación de la oferta temeraria o desproporcionada.

O<sub>i</sub> = Precio ofertado por los licitadores de las ofertas aceptadas para el cálculo de la media aritmética.

n = Número total de ofertas aceptadas para el cálculo de la media aritmética.

En lo demás, se estará a lo dispuesto en el artículo 149 de la LCSP.

## 12. CRITERIOS ESPECIFICOS PARA RESOLVER LOS EMPATES DE LA PUNTUACIÓN FINAL:

### Artículo 147.2 LCSP

- Criterios específicos:

## 13. CONCLUSIÓN.

Con lo expresado en esta Memoria y en el resto de los Documentos que componen el presente expediente, se considera que las obras que se pretende ejecutar, quedan suficientemente definidas, por lo cual lo elevamos a la Superioridad para su aprobación y posterior ejecución de las obras.

En Illescas,  
EL TÉCNICO MUNICIPAL  
Documento firmado electrónicamente.

