

MEMORIA JUSTIFICATIVA CORRESPONDIENTE AL EXPEDIENTE PARA LA LICITACIÓN DE LAS OBRAS PARA LA REFORMA Y AMPLIACION DE LA RESIDENCIA DE MAYORES “VIRGEN DEL ROSARIO”, SITA EN ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA).

MEMORIA

ANEXO A. JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y DE LA FÓRMULA DE VALORACIÓN.

ANEXO B. DOCUMENTACION TECNICA.

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14



GABRIEL AMAT AYLLON (2 de 2)
ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha firmat: 03/05/2022, 8:03:25
HASH: D194332E23F9499BC666A8F38D1A648ADF60BE8E

AGUSTÍN MARTÍNEZ APARICIO (1 de 2)
ARQUITECTO MUNICIPAL-2
Fecha firmat: 03/05/2022, 7:57:08
HASH: D194332E23F9499BC666A8F38D1A648ADF60BE8E



INDICE MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1.- OBJETO Y CALIFICACIÓN DEL CONTRATO.
- 2.- CODIFICACIÓN.
- 3.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO.
- 4.- CARACTERÍSTICAS DE LAS PRESTACIONES OBJETO DEL CONTRATO.
- 5.- JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO Y FORMA DE TRAMITACIÓN.
6. CONTRATO SUJETO A REGULACIÓN ARMONONIZADA.
- 7.- JUSTIFICACIÓN DE LA DIVISIÓN EN LOTES.
- 8.- JUSTIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO.
- 9.- DURACIÓN DEL CONTRATO.
- 10.- SOLVENCIA EL LICITADOR. JUSTIFICACION DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA Y DE LA CLASIFICACION QUE SE EXIGE A LOS PARTICIPANTES.
- 11.- JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y DE LA FÓRMULA DE VALORACIÓN DEL CRITERIO ECONÓMICO.
12. PROGRAMA DE TRABAJO
13. PLAZO DE GARANTIA.
14. OBLIGACION DEL LICITADOR DE PRESENTAR CERTIFICADOS EXPEDIDOS POR ORGANISMOS INDEPENDIENTES ACREDITADOS, PARA EL CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE GARANTÍA DE LA CALIDAD O GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL.
15. VARIANTES.
- 16.- SUBCONTRATACION
- 17.- GARANTIAS A EXIGIR AL LICITADOR
- 18.- SEGUROS
19. PLAZO PARA LA COMPROBACION DE REPLANTEO E INICIO DE OBRAS
20. SERVICIO/UNIDAD ADMINSTRATIVA DESTINARIAS DE LAS FACTURAS.
21. DERECHO A PERCIBIR ABONOS A CUENTA POR ACOPIO DE MATERIALES Y POR INSTALACIONES Y EQUIPOS
22. PAGO DEL PRECIO
23. REVISIÓN DE PRECIOS
24. FORMA DE DETERMINACION DE PRESUPUESTO BASE DE LICITACION Y DESGLOSE DEL MISMO.
25. REGIMEN DE PENALIDADES



- 26.- OTRAS CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.
- 27. CESION DEL COTRATO.
- 28. COMPROBACION DE PAGOS A SUBCONTRATISTAS O SUMINISTRADORES.
- 29.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN
- 30.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO
- 31.- DOCUMENTOS QUE REVISTEN CARÁCTER CONTRACTUAL.
- 32.- OTROS

MEMORIA JUSTIFICATIVA E INFORME DE NECESIDAD.

MEMORIA JUSTIFICATIVA CORRESPONDIENTE AL EXPEDIENTE PARA LA LICITACIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACION DE LA RESIDENCIA DE MAYORES “VIRGEN DEL ROSARIO”.

PODER ADJUDICADOR	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR
UNIDAD DE EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO:	ALCALDIA/PRESIDENCIA. UNIDAD DE OBRAS
Nº EXPEDIENTE OBRA PUBLICA	2020/20619
Nº EXPEDIENTE UNIDAD DE SEGUIMIENTO	3/2020 POM
OBJETO DEL CONTRATO	OFICINA TECNICA DE PROYECTOS Agustin Martinez Aparicio. Arquitecto. (Técnico Alcaldía Presidencia)
REDACTOR PROYECTO BASICO Y EJECUCION	REFORMA Y AMPLIACION DE LA RESIDENCIA DE MAYORES “VIRGEN DEL ROSARIO”
RESPONSABLE CONTRATO APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	Javier Hidalgo Martínez. Arquitecto info@hidalgoyherrerias.es Dirección Facultativa Obras. 01000.2312.622.02

1.- OBJETO Y CALIFICACIÓN DEL CONTRATO. (Arts. 13, 99 y 232 DE LA LCSP).

El objeto del presente contrato, en virtud del art. 232.1.a, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), están definidos en el documento Proyecto de “**AMPLIACION Y REFORMA RESIDENCIA DE MAYORES VIRGEN DEL ROSARIO**” (en adelante, Pliego de Prescripciones técnicas Particulares PPTP, de este contrato), sita en la Avda. Rey Juan Carlos I, nº46 del TM de Roquetas de Mar (Almería), que se tramitará con **carácter ordinario**.

Las obras a ejecutar están definidas en el proyecto denominado “**Proyecto Básico y Ejecución de Reforma y Ampliación de la Residencia de mayores “VIRGEN DEL ROSARIO”**”, en adelante **Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP)**, redactado por el arquitecto D. Javier Hidalgo Martínez, (colegiado nº0198) con firma digital de **fecha 12/2021**, necesarias para la construcción y acondicionamiento sobre un terreno de titularidad Municipal de un edificio de nueva planta para el uso pretendido, y la reforma del existente, y cuyo expediente de Obra Pública es el **2020/20619**.

En el PPTP, se definen las características técnicas que deben reunir las prestaciones del contrato, el precio de cada unidad de obra, el número de éstas, así como las restantes exigencias y prestaciones a tenor de lo previsto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

El proyecto de obra pública, denominado “Reforma y Ampliación de Residencia de Mayores Virgen del Rosario” fue aprobado en PLENO, el **14/01/2022**, en sesión ordinaria, con número de expediente **2021/8756**, previo informe de supervisión favorable de 03/01/2022 de la Oficina Técnica de Proyectos.

Habiéndose solicitado informe a la Delegación Territorial de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación de la Junta de Andalucía, se emitió el 15/11/2021 autorización administrativa favorable previa para la modificación estructural de la Residencia de Mayores objeto de este contrato de obras.

Se propone su tramitación **ORDINARIA**, al órgano de contratación mediante un **PROCEDIMIENTO ABIERTO**, utilizando una pluralidad de criterios basados en el principio de mejor relación calidad-precio según los artículos 131.2 y 156 de la LCSP.

Por tanto, de conformidad con el artículo 13 de la LCSP/2.1.6 de la Directiva 2014/24/UE el presente contrato se califica como un **CONTRATO DE OBRA** al ser su objeto una de las actividades contempladas en el Anexo I de la LCSP/ Anexo II Directiva 2014/24/UE.

Las obras objeto de la presente contratación son OBRAS DE PRIMER ESTABLECIMIENTO, REFORMA, RESTAURACIÓN, REHABILITACIÓN O GRAN REPARACIÓN, según la clasificación que recoge el artículo 232 de la LCSP, ya que el objeto de las mismas es la creación de un edificio de nueva planta y reformar y/o adecuar el existente.

El expediente se tramitará mediante el esquema de gasto dividido en las siguientes anualidades:

	BASE	IVA	PRESUPUESTO (IVA incl.)
A N U A L I D A D			
2022	449.312,00 €	44.931,20 €	494.243,20 €
A N U A L I D A D			
2023	3.739.505,25 €	373.950,52 €	4.113.455,77 €
A N U A L I D A D			
2024	1.297.876,15 €	129.787,62 €	1.427.663,77 €
TOTAL			6.035.362,74 €

Se ha comprobado la viabilidad de las obras y que no precisa de la adquisición ni expropiación de terrenos para la normal ejecución de las obras, constando Acta de Replanteo previo de fecha **01/02/2022**.

2.- CODIFICACIÓN

A la presente contratación le corresponde la codificación de la nomenclatura de Vocabulario Común de Contratos (CPV) de la Comisión Europea establecida por el Reglamento (CE) no 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo por el que se aprueba el Vocabulario común de Contratos Públicos (CPV), modificado por el Reglamento (CE) no 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007 que se indica a continuación:

CPV: 45210000-2 Trabajos de construcción de inmuebles

CPV: 45215212-6 Trabajos de construcción de residencias de ancianos.

A la presente contratación le corresponde la codificación de la nomenclatura de la Clasificación de Productos por Actividades (CPA) REGLAMENTO (CE) No 451/2008 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 23 de abril de 2008 por el que se establece una nueva clasificación estadística de productos por actividades (CPA):

41.00.40: Trabajos generales de construcción de edificios no residenciales (obras de nueva planta, de ampliación, modificación y renovación).

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO (Arts. 1, 28 y 116 de la LCSP y 73.2 RGLCAP).

La naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato son las obras encaminadas a construir a la ampliación y reforma de la residencia de mayores "VIRGEN DEL ROSARIO", mediante la construcción de un edificio anexo de nueva planta en los suelos de titularidad Municipal, de forma que se mejoren y aumenten los servicios que la mencionada instalación ofrece a los vecinos del Municipio, y la reforma y mejora de las instalaciones existentes.

En consecuencia, dadas las circunstancias anteriormente descritas se hace necesario proceder a la contratación de las obras definidas y valoradas cuantitativa y cualitativamente en el Proyecto Básico y Ejecución denominado **Proyecto Básico y Ejecución de Reforma y Ampliación de la Residencia de mayores "VIRGEN DEL ROSARIO"**, redactado por el arquitecto D. Javier Hidalgo Martínez, en documentos con firma digital en **fecha 12/2021**, y cuyo presupuesto general de licitación es de **6.035.362,74 €** (IVA incluido) (FASE 1+FASE 2).

CUADRO DE SUPERFICIES PROYECTO

AMPLIACION	Súper. Útil (m2)	Super. Construida (m2)
PLANTA BAJA	1.400,98	1.583,04
PLANTA ALTA	1334,26	1.632,00
PLANTA CUBIERTA	36,76	35,33
TOTAL	2.772,00	3.215,04
EDIF. EXISTENTE		5.299,35
TOTAL		8.514,39

Nº USUARIOS

**ACTUALES
REMODELACION**

100	
EDIF. EXISTENTE	96
AMPLIACION	70
TOTAL CENTRO	166

La residencia existente, de titularidad municipal, se encuentra ubicada en la Avda. Juan Carlos I, nº 246, en la intersección entre la Avda. Juan Carlos I y la c/Miguel Indurain. Se trata de un edificio exento, de 2 plantas, distribuido en 3 grandes espacios funcionales: habitaciones, servicios comunes y administración/atención técnica. Cuenta, además, con un espacio de ocio exterior exclusivo de la residencia, delimitado por una valla exterior.

El entorno ofrece un fácil acceso, sin obstáculos geográficos, cercano al mar, próximo a espacios de comerciales y de ocio e integrado dentro de la trama urbana del Municipio.

La residencia “Virgen del Rosario”, fue inaugurada en el año 2007, y desde entonces ha estado ocupada al 100% de su capacidad. En este momento, tanto a nivel de infraestructura, como de equipamiento y servicios ofrecidos por el centro, se entiende como una prioridad Municipal la necesidad de reformar y ampliar las instalaciones, de forma que se elimine los déficits existentes propios del uso y promueva la adaptación de los espacios y equipamiento a las nuevas normativas y tecnologías, incentivando la sostenibilidad del edificio y la mejora de la calidad de la atención a las personas mayores usuarias del centro.

La FASE 1, define un edificio de nueva planta, que siguiendo los criterios geométricos y de organización de lo construido, amplía considerablemente la capacidad del centro. La ampliación, supone la construcción de una nueva ala, comunicada con la existente y formado un anillo completo; El nuevo edificio da cabida a 44 habitaciones (26 dobles y 18 individuales), sobre una superficie de 3.215,04m², siguiendo el esquema funcional del edificio existente. La conexión entre ambos edificios se produce por la zona del comedor en planta baja duplicando la superficie de este y por el otro extremo al edificio existente en el ala de habitaciones de las cuales se eliminan dos de ellas para favorecer dicha conexión. El acceso se produce por la calle Francisco de Goyoga.

Entre los objetivos de la FASE 2, o reforma de las instalaciones existentes, se requieren mejoras en:

- Albañilería para dotar de los recintos para observación médica correspondientes al nuevo número de ocupantes, ampliación y mejora de los despachos para personal de administración, aumento superficie de fisioterapia.
- Rehabilitación energética consistente en la sustitución de la instalación de climatización actual y dotación de equipos de ventilación con filtros para evitar los contagios debidos a la crisis sanitaria del COVID 19.
- Sustitución de las placas solares para agua caliente sanitaria por encontrarse fuera de uso.

- Mejoras en la red de WIFI, se instala en el edificio existente durante la FASE 1 para que esté en funcionamiento como una unidad para ambas fases, desde la finalización de la FASE 1.
- Eliminaciones duchas en vestuarios hombres por infrutilización.
- Actuación sobre las puertas de dormitorios y baños existentes para su reparación y sustitución de herrajes

Las obras se estructuran en **2 FASES**. La **FASE 1** consiste en ampliar la actual residencia con un edificio de nueva planta (en la parte de libre de la parcela) cerrando el perímetro o anillo de la edificación existente. Tras la finalización de esta primera fase, y tras la recepción por parte de la Administración de esta 1ª FASE, se llevarán a cabo los trabajos de reparación, actualización y sustitución de las instalaciones en el edificio existente. Terminada esta FASE 2, la totalidad del complejo funcionará como una unidad funcional.

La justificación incluida en la **memoria del proyecto (PPTP)** dice así: *“Se trata de un edificio exento de dos plantas de alzada, actualmente formado por dos alas con frente a cada una de las siguientes calles, Miguel Indurain y Avenida Juan Carlos I, y que coinciden en el vestíbulo principal a modo de rotula. La parcela de grandes dimensiones con un total de 9006 m2 tiene frente a la calle Francisco de Goyoaga sin construir y lugar donde se plantea la ampliación dando frente y acceso por esta calle. En el centro de dicha parcela quedaría acotada la zona ajardinada que cuenta con una pérgola de madera en su centro.*

Como la residencia se encuentra en uso con un total de 100 usuarios en 50 habitaciones dobles, se plantean dos fases, siendo la fase 1 aquella en la que se construye la ampliación dotándola de todos los servicios necesarios para su funcionamiento independiente del edificio principal existente, con objeto de poder trasladar a los usuarios a la misma mientras se lleva a cabo la fase 2 de reparación, modificación y sustitución de instalaciones y usos en el edificio existente. Una vez finalizada esta fase, el edificio al completo funcionara como una unidad.

La ampliación se produce por la zona del comedor en planta baja duplicando la superficie de este y dos plantas de habitaciones hasta un total de 44 unidades siendo 16 de ellas individuales. Se conecta por el otro extremo al edificio existente en el ala de habitaciones de las cuales se eliminan dos de ellas para favorecer dicha conexión. El acceso se produce por la calle Francisco de Goyoaga.

En planta baja se sitian tres salas de estar con visión al jardín, capilla, sala de visitas y sala de terapia ocupacional. Se plantean vestuarios, vanos públicos y de usuarios y almacena principal. Cuenta con tres núcleos de escaleras para favorecer la evacuación en caso de incendios y un núcleo de ascensores montacamillas con dos unidades próxima al área medicalizada. Se proyecta un pequeño velatorio con acceso independiente y que permite trasladar a la persona fallecida en el interior del edificio con discreción para que no afecte emocionalmente a las personas usuarias.

Debido a la actual crisis de COVID-19 se medicalizan habitaciones de planta primera permitiendo su total sectorización que en caso de producirse un brote permita su acotación y control. Es por ello que se dota al centro de una instalación de gases medicalizados cuyas

especificaciones concretas se desarrollan en anexo aparte. Otra de las medidas propuestas es poner doble filtro e infrarrojos en los conductos de aire acondicionado.

Uno de los objetivos principales de la nueva construcción es utilizar sistemas de alta eficiencia energética que permitan un ahorro energético importante a la vez que dote al edificio de un gran confort.

Resumidamente la estructura es de pórticos de hormigón armado con cimentación por pilotes por las condiciones del terreno, forjado sanitario, forjados unidireccionales de viguetas autor-resistentes, bovedilla poliespán y canto 35, fachada ventilada y cubierta invertida no ventilada transitable. Se otorga especial importancia a las condiciones de los huecos utilizando ventanas de PVC por considerarlo el que mejor estanqueidad aporta y vidrios de control solar con doble cámara y gas argón. Contaría con instalación solar para agua caliente sanitaria, techos radiantes en zonas comunes que aportan máximo confort, máquinas de aire acondicionado independientes en habitaciones con conductos, recuperador de calor y sistema de ventilación óptimo.

La elección de los revestimientos es de gran calidad y apropiados al uso y favorecen un bajo mantenimiento y gran durabilidad. Se prescribe revestimiento vinílico para zócalos por el mantenimiento frente a golpes y rayaduras eliminando cantoneras en superficie para protección de esquinas, porcelánico de formato medio para suelos en color claro sin brillos que causen desorientación. Se incide en que la iluminación sea de calidad y contribuye a crear ambientes que favorecen la concentración y las emociones positivas.

En cuanto a la disposición de las habitaciones se repite el esquema del edificio existente alternando patios que aportan luminosidad natural a los recorridos hacia estas. Son de dimensiones generosas y cuentan con armarios empotrados y baño independiente en el que se evitan alicatados para evitar llagas que se ensucian con facilidad y necesitan de mantenimiento. Además, dicho revestimiento facilita las aristas y esquinas en forma de media cana que favorece la limpieza. La ducha es a nivel del suelo sin resaltes de ningún tipo. Los baños cuentan con todos los sistemas para adaptarlos a personas con movilidad reducida y discapacidades. Se dotan de toalleros calefactados aprovechando el sistema de aerotermia.

Las deficiencias principales del edificio actual y sobre las que hay que actuar son las siguientes:

- *Sustitución de las puertas de habitaciones y baños por no cumplir con las dimensiones mínimas del ancho requerido para facilitar la entrada/salida de camas o usuarios en sillas de ruedas.*
- *Sustitución de la instalación solar para ACS por encontrarse averiada y fuera de uso.*
- *Arreglo del aljibe existente que tiene pérdidas de agua.*
- *Reparación y/o sustitución de los aires acondicionados*
- *Sistema de ventilación*
- *Reorganización de espacios residuales.*
- *Sectorización completa (falsos techos) con arreglo de puertas antiincendios y sistema de retención automático.*
- *Ampliación WIFI*

- Renovar equipos de lavandera”

4.- CARACTERÍSTICAS DE LAS PRESTACIONES OBJETO DEL CONTRATO. (Arts. 99 de la LCSP y arts. 67.2.a) y 73.2 del RGLCAP).

El **Proyecto Básico y Ejecución de Reforma y Ampliación de la Residencia de mayores “VIRGEN DEL ROSARIO”**, redactado por el arquitecto D. Javier Hidalgo Martínez, es el documento que sirve de base como **Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP)** a esta licitación.

El desarrollo completo de las obras viene definido en el proyecto redactado (PPTP) por el Arquitecto D. Javier Hidalgo Martínez, colegiado nº0198 del Colegio Oficial de Arquitectos de Almería.

El solar donde se sitúa la edificación es de forma trapezoidal, con linderos en tres de sus lados a vía pública y en lindero restante, con vía peatonal. La parcela, de 9.006m², tiene frente a las calles Miguel Indurain y Avda. Juan Calos I/Francisco de Goya y a la calle Francisco de Goya. Esta última, es la calle donde se plantea la ampliación.

5.- JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO Y FORMA DE TRAMITACIÓN. (art. 131.2, 145 Y 146 de la LCSP).

En aplicación del artículo 13 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, se trata de un **CONTRATO DE OBRA** que, por razón de los criterios de valoración establecidos, se tramitará mediante un **PROCEDIMIENTO ABIERTO**, regulado en el Art. 156 de Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP)

6. CONTRATO SUJETO A REGULACIÓN ARMONONIZADA. (ARTS. 19 y 20 TRLCSP).

El valor estimado del contrato alcanza la cifra de **5.486.693,40 €** (IVA excluido) y su cálculo se ha efectuado según se indica en el apartado JUSTIFICACION DEL PRESUPUESTO del presente informe emitido por el funcionario que suscribe relativo a la necesidad de celebrar la contratación de referencia.

A la vista de lo anterior la contratación mencionada está sujeta a regulación armonizada al ser su valor estimado superior a 5.382.000,00 € (IVA excluido). Se determina que el contrato se realice mediante un contrato sujeto a **REGULACION ARMONIZADA**.

CONTRATO sujeto a regulación armonizada: **SI**

7.- JUSTIFICACIÓN DE LA DIVISIÓN EN LOTES (Art. 99.3)

División por lotes: **NO PROCEDE**.

El objeto del contrato **NO** se dividirá en LOTES separados a efectos de adjudicación, ya que, aunque la obra se desarrolla en FASES, se desarrolla sobre un espacio continuo, muy concreto, relativamente acotado, con un teatro de operaciones limitado, pero sobre todo, se trabaja sobre elementos preexistentes y comunes a las dos fases (instalaciones protección contra incendios, iluminación, elementos de paso, espacio de patio, electricidad, etc), que afectan a estancias fundamentales para el uso continuado del centro como el comedor, la cocina o la lavandería, y de modo indirecto a estancias como las salas de administración del centro. Es necesario que el mismo ADJUDICATARIO sea el responsable único del desarrollo de los trabajos en ambas fases, de forma que no existe “lagunas” respecto a la responsabilidad sobre los trabajos en aquellas zonas o elementos que comparten ambas Fases. La NO división por LOTES facilita la gestión contrato desde el punto de vista técnico, ya que la coordinación de los diferentes contratistas que intervienen sobre los elementos comunes de las 2 fases se hace desde una misma coordinación empresarial.

La división por FASES facilita la gestión del impasse o tiempo necesario que deberá existir entre la finalización de la ampliación del edificio/obra nueva y el comienzo de la FASE 2 (o remodelación de las instalaciones del edificio existente), durante el cual será necesario recepcionar la FASE 1 por el Ayuntamiento, dotarla, equiparla, obtener las aprobaciones sectoriales (autorización Delegación competente, aprobación centro transformación, .) y trasladar a los usuarios a las nuevas dependencias, momento en el cual se comenzará la FASE 2, que básicamente es una sustitución de los elementos de ventilación y climatización existentes.

La consideración de obra completa (art. 13.3 RD 1098/2001), no aconseja su división en lotes, así como la consiguiente ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

FASE	OBJETO
1	AMPLIACION VIRGEN DEL ROSARIO EDIF. NUEVA PLANTA
2	REFORMA VIRGEN DEL ROSARIO REFORMA EDIF. EXISTENTE.

Para la ejecución de la obra del **“Reforma y Ampliación de la Residencia de mayores “VIRGEN DEL ROSARIO”**, se entiende que, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en cada una de las fases y entre ambas, dificultaría la correcta ejecución de las mismas desde el punto de vista técnico. La coordinación de los trabajos, en cuanto al desarrollo de las unidades de obra, hace desaconsejable que no se establezcan más lotes en pos de conseguir el cumplimiento del cronograma de actuación, sobre todo de los trabajos que precisan realizarse y que se solapan en el tiempo, siendo necesario estar correctamente finalizados para comenzar otras tareas y no originar así retraso, lo que repercutiría negativamente en el cumplimiento de los plazos para la realización total de los trabajos. Ello, unido a las dificultades que genera desde el punto de vista de la coordinación de seguridad y salud, al tratarse de ámbitos de actuación únicos, sobre espacio acotado, lo que



provocaría que, al no existir un contratista principal, ni tampoco un jefe de obra ni un encargado que organice a pie de obra y en el día los trabajos, (ni tampoco un responsable de la señalización y de los equipos de protección colectiva, entre otras cuestiones) hacen desaconsejable que se establezcan lotes. Sumado, además, a la dificultad que supone la determinación de las posibles responsabilidades que pudieran derivarse de una incorrecta ejecución de la obra, así como los desperfectos que causen los trabajos de una fase sobre otra.

El trabajo se vería adicionalmente dificultado por la propia naturaleza donde se van a acometer las obras, una residencia de mayores, donde es necesario acometer las obras causando el menor perjuicio a los residentes, personas vulnerables y muy sensibles a las alteraciones o cambios de rutina. Si sumamos el espacio disponible, las condiciones de circulación existentes, las limitaciones impuestas por el bienestar de los usuarios, etc todas ellas razones que exigen una **alta coordinación** para el desarrollo de la obra, así como un interlocutor único ante la administración. De esta forma se intentará minimizar el impacto sobre los vecinos, la circulación urbana, la seguridad de los operarios de la obra, pero sobre todo de los residentes y sus familias.

8.- JUSTIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO. (Art. 100 y 233.1.d. LCSP y 130 y 131 del RGLCAP)

En la determinación del precio y del valor estimado, se han observado las determinaciones de los art. 100 a 102 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Para la determinación del precio cierto, se ha tenido en cuenta el presupuesto que se incluye en el proyecto (PPTP) que acompaña a esta licitación.

Existe un Resolución Vinculante de la Dirección General de Tributos (**V-2734-16 de 15 de junio de 2016**) mediante la cual se entiende que en la obra a licitar es aplicable el tipo impositivo reducido del 10%, al considerarse por la DGT que una residencia como la que nos ocupa es asimilable a una vivienda.

AMPLIACION Y REFORMA RESIDENCIA DE MAYORES “VIRGEN DEL ROSARIO”. FASE 1+FASE 2

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	4.610.666,72 €
GASTOS GENERALES (13%)	599.386,67 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6 %)	276.640,00 €
IVA (10%)	548.669,34 €
PRESUPUESTO LICITACION	
TOTAL	6.035.362,74 €

Presupuesto base de licitación FASE 1+FASE 2.: SEIS MILLONES TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y cuatro centimos (6.035.362,74 €), IVA incluido.

Precio: 5.486.693,40 € (CINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS Y CUARENTA CÉNTIMOS), más el 10% en concepto de IVA lo que asciende a la cantidad de 548.669,34 € (QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS Y TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS) lo que hace un total de SEIS MILLONES TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS Y SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (6.035.362,74) IVA incluido.

IMPORTES POR ANUALIDADES (IVA INCLUIDO).

ANUALIDAD	IMPORTE (IVA INCL)	
2022	494.243,20 €	8,19%
2023	4.113.455,77 €	68,16%
2024	1.427.663,77 €	23,65%
TOTAL	6.035.362,74 €	100,00%

Para el caso de contratos plurianuales o anticipados de gasto, la ejecución del contrato en ejercicios futuros, quedará condicionada a la efectiva consignación presupuestaria de las cantidades necesarias para su financiación. En el caso de contratos plurianuales para los que no exista la indicada consignación presupuestaria, el contrato quedará resuelto sin derecho a indemnización alguna por parte del contratista.

AMPLIACION Y REFORMA RESIDENCIA DE MAYORES "VIRGEN DEL ROSARIO".

FASE 1. AMPLIACION RESIDENCIA. EDIFICIO NUEVA PLANTA.

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	3.520.014,52 €
GASTOS GENERALES (13%)	457.601,89 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6 %)	211.200,87 €
IVA (10%)	418.881,73 €
TOTAL	4.607.699,01 €

AMPLIACION Y REFORMA RESIDENCIA DE MAYORES "VIRGEN DEL ROSARIO".

FASE 2. REFORMA RESIDENCIA. EDIFICIO EXISTENTE.

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	1.090.652,20€
GASTOS GENERALES (13%)	141.784,79€
BENEFICIO INDUSTRIAL (6 %)	65.439,13€
IVA (10%)	129.787,61 €
TOTAL	1.427.663,73 €

PRESUPUESTO FASE 2

VALOR ESTIMADO: De conformidad con el Art. 101 de la LCSP, el cálculo del valor estimado de la presente licitación se establece en la cantidad expresada en la tabla adjunta e IVA excluido. Los precios están calculados en el PPTP teniendo en cuenta los precios habituales en el mercado.

AMPLIACION Y REFORMA RESIDENCIA DE MAYORES “VIRGEN DEL ROSARIO”.

VALOR ESTIMADO CONTRATO

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	4.610.666,72 €
GASTOS GENERALES (13%)	599.386,67 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6 %)	276.640,00 €
ART. 101 LCSP (10%)	548.669,34 €
VALOR ESTIMADO	6.035.362,74 €

9.- DURACIÓN DEL CONTRATO (art. 29 y 237 de la LCSP y art. 73.2 RGLCAP).

El plazo de ejecución establecido según proyecto es de **15+3 meses, estimándose el comienzo de los trabajos en OCTUBRE de 2022**; en cualquier caso, el plazo de ejecución, según el Programa del trabajo estimado aprobado, es de 15+3 meses en total para la ejecución de los trabajos descritos en el PPTP, a contar desde el día siguiente al de la fecha del Acta de Comprobación del Replanteo de cada FASE e Inicio de las obras.

Se contemplan PLAZOS PARCIALES de ejecución coincidentes con las sucesivas fases del contrato.

FAS E	OBJETO	TIEMPO DE EJECUCIÓN ESTIMADO EN PROYECTO
1	AMPLIACION VIRGEN DEL ROSARIO	15 MESES
2	REFORMA VIRGEN DEL ROSARIO	3 MESES

El tiempo transcurrido entre la finalización de la FASE 1 y el inicio de la FASE 2 estará condicionado a la aceptación de la obra por parte del Excmo. Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a la puesta en funcionamiento (equipamiento, mobiliario, informes sectoriales (Autorización definitiva Delegación territorial de la Consejería de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación,), altas de suministros (Centro Transformación, electricidad, ascensor, ...). **La demora en el comienzo de la FASE 2, no conllevará el derecho a reclamaciones por parte DEL ADJUDICATARIO**, ni devengará derechos indemnizatorios alguno para el contratista.

El **plazo estimado** para llevar a cabo las operaciones o trámites administrativos previos, entre la recepción parcial de la FASE 1 y el comienzo de la FASE 2, **se estiman en 3 meses**, al incluir entre los tramites, la legalización del Centro de Transformación, el alta en el suministro



eléctrico, la Autorización definitiva de la Consejería competente, equipamiento instalaciones, traslados residentes, etc.

COMIENZO/FINAL FASE

FAS	OBJETO	COMIENZO	FINAL
1	AMPLIACION VIRGEN DEL ROSARIO	A.C.R. E A.I. DE FASE I	RECEPCION PARCIAL
2	REFORMA VIRGEN DEL ROSARIO	A.C.R. E A.I. DE FASE II	RECEPCION FINAL

A.C.R. Acta de Comprobación de Replanteo.

A.I. Acta de Inicio

10. SOLVENCIA DEL LICITADOR. (ART. 74.76.77.78.86.87 Y 88LCSP). JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA Y DE LA CLASIFICACIÓN QUE SE EXIGE A LOS PARTICIPANTES.

Exigencia de clasificación: **SI** (Art. 77. 1. a. Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público).

Por ser valor estimado del contrato superior a 500.000 €, las empresas españolas y extranjeras no comunitarias que concurren a la presente licitación acreditarán su solvencia económica y financiera y técnica por los siguientes medios.

CLASIFICACION:

La clasificación, de acuerdo con el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Publicas, en su redacción dada por el Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, el empresario deberá acreditar su solvencia mediante su clasificación. Teniendo en cuenta el presupuesto de licitación (superior a 500.000€), el carácter de las partidas principales, la propuesta contenida en el proyecto de referencia y el plazo de ejecución estimado, la clasificación que deberá ostentar el contratista para cumplir con el art. 36 "Exigencia de clasificación por la Administración" del RGLCAP es la siguiente (clasificación con posterioridad a la entrada en vigor del RD 773/2015).

GRUPO	SUBGRUPO	TIPO OBRA	CATEGORIA	
			RD 773/2015	RD 1098/2001
C	2	EDIFICACIONES	5	F
J	2	INSTALACIONES MECANICAS:	4	E

VENTILACION, CLIMATIZACION

La expresión de la cuantía se efectuará por referencia al valor medio anual del mismo, cuando se trate de contratos de duración superior a 12 meses.

CAPITULO	PEM	PEM+GG+ BI	%	CAT (18 MESES)	
CLIMATIZACION + VENTILACION EDIFICACION	1.249.558,09	1.486.974,13	27,10	991.316,08	Categoría 4, si su cuantía es superior a 840.000 euros e inferior o igual a 2.400.000 euros.
	3.361.108,63	3.999.719,27	72,90	2.666.479,51	Categoría 5, si su cuantía es superior a 2.400.000 euros e inferior o igual a cinco millones de euros.
	4.610.666,72	5.486.693,40	100,0 %		

El valor estimado (Art. 101, Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP), se establece en el contrato de obra, siendo el importe obtenido de la suma del PEM+GG+BI, sin incluir IVA.

La acreditación de ostentar la Clasificación se efectuará mediante certificado del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público. A dicho certificado se deberá acompañar una declaración responsable del licitador en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no han experimentado variación. Esta manifestación deberá reiterarse en caso de resultar adjudicatario en el documento en que se formalice el contrato, sin perjuicio de que el órgano de contratación pueda, si así lo estima conveniente, efectuar una consulta al registro oficial antes mencionado.

CONCRECIÓN DE MEDIOS PERSONALES.

a1) Medios de acreditación: Declaración indicando el personal técnico u organismos técnicos, estén o no integrados en la empresa, de los que esta disponga para la ejecución de las obras acompañada de los documentos acreditativos correspondientes.

a2) Requisitos mínimos de solvencia técnica o profesional que debe el empresario: El número de técnicos y la experiencia profesional mínima exigida es:

PUESTO	TITULACION	EXPERIENCIA MIN
JEFE DE OBRA ENCARGADO	ARQUITECTO, ARQUITECTO TECNICO, INGENIERO CCP	>5 años
		>5 años

A3) Documentos acreditativos de la solvencia técnica: fotocopia compulsada del título o certificado del colegio profesional correspondiente para el jefe de obra, y **breve currículum vitae** del encargado de obra y del jefe de obra.

La solvencia exigida para tomar parte en la licitación de la presente contratación se justifica por tratarse de un contrato de obra en el que se va a realizar la ampliación y reforma de un edificio considerado un servicio básico y esencial por el Consistorio, para el cual es necesario que la empresa licitadora disponga de un personal técnico lo suficientemente cualificado y con la experiencia en trabajos de esta complejidad y volumen que permitan desarrollar los trabajos que vienen reflejados en el PPTP; es fundamental que el personal encargado de la coordinación de las distintas partidas de obra tenga una titulación y experiencia suficiente que permita garantizar la calidad final del trabajo realizado, así como pueda anticiparse los posibles problemas y que pueda servir de interlocutor técnico cualificado ante los servicios técnicos de la Administración.

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

De conformidad con el Art. 145 LCSP, puesto que la oferta económica no debe constituir el único elemento de la selección del Licitador, y en función del valor estimado del contrato, la contratación del expediente se realizará por el **PROCEDIMIENTO ABIERTO** con varios criterios de adjudicación **sin variantes**.

Resumen de la valoración de los criterios de adjudicación. Criterios objetivos y criterios subjetivos.

PUNTUACION SUBJETIVA (JUICIO DE VALOR) (45 PUNTOS)				
	ANALISIS PROYECTO	ORGANIZACIÓN DE OBRA	PLAN DE CALIDAD	SERVICIOS AFECTADOS
LOTE UNICO	30	6	5	4

PUNTUACION OBJETIVA (55 PUNTOS)				
	OFERTA ECONOMICA	OTRO CRITERIO	PLAZO GARANTIA	CRITERIOS MEDIOAMIENTALES
LOTE UNICO	40	5	5	5

La forma de valoración de los criterios se encuentra en el **ANEXO A. CRITERIOS DE VALORACION.**

La fórmula establecida para valorar la oferta económica y aprobada en el PCAP que rigen la licitación es la siguiente:

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta de menor cuantía, puntuándose el resto de ofertas económicas de manera proporcional de acuerdo con la siguiente fórmula. Se puntuará con 0 puntos aquella oferta que sea igual al precio de licitación

$$P_i = (O_{\min} / O_i)^{1/2} \times \text{valoración máxima otorgada a la oferta económica en el CAC}$$

Siendo:

P_i : Puntuación atribuida a la oferta económica del licitante i

O_i : Oferta económica de licitante i , a valorar.

O_{\min} : Oferta económica de cuantía mínima entre todas las admitidas.

En cuanto a la estimación de ofertas desproporcionadas o anormales (artículo 149 LCSP), se estará a lo previsto en el artículo 85 del RD 1098/2011, de 12 de octubre.

Como CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN ADICIONALES al precio, orientados a la **calidad del resultado**, se han considerado los siguientes:

- **AUMENTO PLAZO GARANTIA (MAX. 5 PUNTOS).** Aumento del plazo voluntario de la Garantía sobre lo min. exigido en el PCAP. El licitador podrá presentar un compromiso para el aumento del plazo de garantía en **6 o 12 meses adicionales**, contados a partir de la recepción favorable de las obras. La devolución de la garantía se efectuará cuando concluya el plazo de garantía ofertado.

La ampliación de la garantía, afectará especialmente a la garantía de las instalaciones, mediante el incremento del periodo de garantía establecido en las prescripciones, por medio del adjudicatario que se encarga del mantenimiento normativo, preventivo y correctivo de las instalaciones de autoproducción renovable o de alta eficiencia (solar térmica, solar fotovoltaica, geotermia y otros sistemas de energías renovables o de alta eficiencia).

TIEMPO ADICIONAL	GARANTIA	PUNTUACION	TOTAL: MIN+CRITERIO OBJETIVO
0 MESES		0 PUNTOS	18 MESES
6 MESES		2,5 PUNTOS	24 MESES
12 MESES		5 PUNTOS	30 MESES

- **CRITERIOS MEDIOAMBIENTALES:** Redacción del documento de cálculo de la huella de carbono generada en el desarrollo de la obra objeto de licitación.

La Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, tiene como finalidad la lucha frente al cambio climático y hacia un nuevo modelo energético en Andalucía. En cumplimiento del artículo 52 y 53 de esta ley se establece el siguiente criterio de evaluación: El adjudicatario de las obras estará obligado a la redacción del documento de cálculo de la huella de carbono generada en el desarrollo de la obra objeto de licitación, redactado por técnico competente y visado por Colegio Oficial, e incluirá los procesos, actividades y servicios utilizados por la empresa constructora en el desarrollo de la actividad necesaria para la ejecución de las obras, analizando el ciclo de vida previsto y cuantificando las emisiones de (GEI) gases de efecto invernadero, (expresada en toneladas de CO2 equivalente) de todo el ciclo de vida de los productos utilizados en la construcción, y las emisiones previsibles como consecuencia del uso del edificio con ocupación plena. El estudio se basará en la Norma UNEEN ISO 14064-1. El documento se entregará en el acto de la recepción de obra junto con la documentación final.

REDACCION PROYECTO HUELLA CARBONO	PUNTUACION
NO Calculo/proyecto Huella Carbono	0 PUNTOS
Calculo/proyecto Huella Carbono	2 PUNTOS

Se valorará con hasta 2,0 puntos la utilización y puesta a disposición del jefe de obra y del encargado, de vehículos eléctricos de acuerdo con el siguiente baremo:

VEHICULOS ELECTRICOS	PUNTUACION
0 VEHICULOS	0 PUNTOS
1 VEHICULO JEFE DE OBRA	1 PUNTOS
1 VEHICULO JEFE DE OBRA + 1 VEHICULO ENCARGADO	2 PUNTOS

Criterios a favor de la economía circular: Se valorará hasta con 1,0 punto el compromiso de la adopción de medidas o criterios a favor de la economía circular (productos y materiales de construcción), tales como: uso de áridos y otros materiales de construcción que incorporen un porcentaje de material reciclado, uso de materiales que cumplan los criterios que establece alguna de las ecoetiquetas tipo I y valores de la energía gris de materiales de construcción que están incluidos en la base de datos BEDEC del ITEC.

La comprobación del criterio se realizará mediante la presentación a la Dirección Facultativa y al Órgano de Contratación de los albaranes de entrega/facturas (y fichas técnicas) que acrediten el cumplimiento de este criterio por importe mínimo del 2% del Presupuesto de Adjudicación, referenciados a los precios unitarios del PPTP.

CRITERIOS ECONOMIA CIRCULAR	PUNTUACION
No adopción criterios	0 PUNTOS
Adopción Criterios Economía Circular	1 PUNTOS

– OTRO CRITERIO: MEDIDAS CORRECTIVAS DE ATENUACION ACUSTICA.

Como criterio de calidad se establece la disposición por parte del adjudicatario de medidas correctivas que mitiguen o eliminen la emisión sonora desde la obra hacia los colindantes. Se valorará la inclusión y mantenimiento durante todo el tiempo de duración de la obra de barreras acústicas portátiles que adsorban el ruido generado por la construcción de la obra (maquinaria, vehículos, focos de sonido en general, etc). El panel semirrígido flexible de espuma fonoabsorbente y recubrimiento de tejido PVC, todo ello ignífugo autoextinguidle, con alta resistencia a la intemperie, con una altura mínima de 4,30 en la zona entre las 2 fases y 2,150 con vial público. Aislamiento acústico medio teórico min 63dB, absorción acústica, índice NCR 0,81. El panel se deberá conservar durante toda la duración de la fase 1.

Las mediciones acústicas las realizará un tecnico habilitado, mediante la realización de ensayos acústicos in situ, y la emisión de un informe pericial del estado de los niveles del ruido, niveles de aislamiento de las medidas correctoras, evaluación de los niveles sonoros registrados frente a los limites marcados como objetivo,... Realizados como min 1/mes, y siempre durante la ejecución de los trabajos mas significativos establecidos en el cronograma de trabajo: movimiento de tierras, pilotaje, estructura,...

MEDIAS ACUSTICAS	PUNTUACION
SIN MEDIDAS	0 PUNTOS
BARRERA ACUSTICA FONOABSORVENTE	2,5 PUNTOS
BARRERA ACUSTICA FONOABSORVENTE + MEDICIONES ACUSTICAS PERIODICAS 1/MES	5 PUNTOS

12. PROGRAMA DE TRABAJO (ART. 144.3 RGLCAP)

Al estar la obra prevista en más de una anualidad, la entidad contratista **estará obligada** a presentar un **Programa de Trabajo en el plazo máximo de treinta días naturales**, contados desde la formalización del contrato.

En el Programa de Trabajo (DIAGRAMA de GANT) se incluirán los datos exigidos en el artículo 144.3 del RGLCAP, debiendo en todo caso ajustarse a los plazos establecidos como máximos en la presente adjudicación en el apartado 9.

El órgano de contratación resolverá sobre el Programa de Trabajo dentro de los quince días naturales siguientes a su presentación, pudiendo imponer la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones, siempre que no contravengan las cláusulas del contrato.

La persona encargada de la dirección de la obra podrá acordar no dar curso a las certificaciones de obra hasta que la empresa contratista haya presentado en debida forma el Programa de Trabajo, sin que ello pueda originar derecho al cobro de intereses de demora por retraso en el pago de dichas certificaciones.

13. PLAZO DE GARANTIA.

Atendiendo a lo establecido en el artículo 243.3 de la LCSP considera necesario establecer un plazo de garantía de, **como mínimo, 18 MESES** a contar desde la fecha de Recepción de las obras o conformidad del trabajo.

Por las características del objeto de la presente contratación, puesto que se trata de un edificio singular, que afectan al bienestar de un colectivo muy vulnerable en el que es fundamental comprobar el adecuado funcionamiento del mismo tanto a nivel constructivo como de instalaciones con un mayor margen temporal, más acorde con los plazos de garantía que normalmente se establecen para los diferentes elementos instalados, se establece un plazo de garantía de año y medio (1,5) AÑOS, que empezará a contar desde la fecha de recepción de las obras.

14. OBLIGACION DEL LICITADOR DE PRESENTAR CERTIFICADOS EXPEDIDOS POR ORGANISMOS INDEPENDIENTES ACREDITADOS, PARA EL CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE GARANTÍA DE LA CALIDAD O GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL.

NO se exige al licitador que presenten certificados expedidos por organismos independientes acreditativos del cumplimiento de normas de garantía de la calidad o de gestión medioambiental.

Habilitación empresarial exigible para realizar la prestación (Art. 65.2 LCSP). **NINGUNA ESPECIAL.**

Gestión medioambiental (Art. 88 y 94 LCSP). **NO SE EXIGE** la presentación de certificados de gestión medioambiental.

15. VARIANTES (Art. 142. LCSP)

Dado el objeto y naturaleza del contrato, no es oportuno admitir variantes o alternativas. **NO SE ADMITEN VARIANTES** o alternativas.

16.- SUBCONTRATACION (arts. 215 a 217 LCSP)

Posibilidad de subcontratación: **SI**. Se permite la subcontratación, pero se limita ésta como máximo al **72,60%** del PEM de la obra, en consecuencia, el contratista estará obligado:



1. A indicar la parte a subcontratar, así como el importe y el nombre o perfil empresarial de la empresa o profesional que se tenga previsto subcontratar.
2. A subcontratar las partes de obras indicadas en el mismo, y por el porcentaje del presupuesto del contrato que también se determine, debiendo en este caso presentar compromiso expreso en este sentido.

Los capítulos que se consideran críticos o troncales para el desarrollo correcto de la obra son:

C A P		% PROYECTO		% NO SUBCONTRATABLE.		FASE (€ PEM)	
		FASE		FASE		FASE (€ PEM)	
		1	2	1	2	1	2
1	DEMOLICIONES	0,12	0,92	0,12%	0,92%	4.235,86	10.009,94
3	CIMENTACION	13,66	0	3,09%	0,00%	108.861,13	0,00
5	ESTRUCTURA	10,43	0,3	10,43%	0,30%	367.149,35	3.309,51
6	ALBAÑILERIA, LADRILLOS Y FACHADAS VENTILADAS	11,42	2,31	4,87%	2,31%	171.532,05	25.164,93
11	REVESTIMIENTOS	9,98	2,75	0,81%	0,79%	28.393,84	8.562,22
17	URB. INTERIOR	1,34		0,43%	0,00%	15.000,00	0,00
18	GESTION RESIDUOS	0,43		0,44%	0,64%	15.435,30	7.000,00
19	CONTROL CALIDAD	0,44		0,80%	0,40%	28.153,39	4.338,90
20	SEGURIDAD Y SALUD	0,8		0,39%	0,66%	13.776,00	7.242,72
	TOTAL	48,62	6,28	21,38%	6,02%	752.536,92	65.628,22

Prestaciones objeto de subcontratación:

- Determinadas partes o trabajos deberán ser ejecutadas directamente por la persona contratista o, en el caso de una oferta presentada por una unión de empresarios, por una participante en la misma (art. 75.4 y 215.2.e) LCSP): **SI**.
- La ejecución del contrato debe ir acompañada de medidas de seguridad especiales de acuerdo con disposiciones legales o reglamentarias (art. 215.2.d): **NO**
- Se prevén pagos directos a subcontratistas (Disposición Adicional 51 de LCSP): **NO**

El adjudicatario deberá presentar los partes de obra a realizar mediante subcontratas, con indicación del presupuesto de las mismas, a efectos de lo previsto en el artículo 215 LCSP.

Al menos veinte días antes de la fecha planificada para la intervención de cada uno de los subcontratistas en la obra, el adjudicatario deberá presentar por escrito la intención de celebrar los subcontratos, señalando la parte de las obras que se pretenden subcontratar y la identidad del subcontratista, justificando suficientemente la aptitud de este para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone poniéndolos a disposición de las obras, y

su experiencia, con las correspondientes referencias de obras en las que han participado e importes contratados, así como los demás datos reseñados en el PPT.

Asimismo, y sin que suponga exclusión de su responsabilidad contractual, el contratista está obligado a exigir al subcontratista una declaración responsable de no estar la empresa inhabilitada para subcontratar o comprendidas en algunos de los supuestos del artículo 71 LCSP. Sin perjuicio de lo anterior, y de la plena aplicación de lo dispuesto en el artículo 215 LCSP, cualquier intervención de un subcontratista en la obra contratada requerirá, al menos, la **autorización expresa** de la Dirección Facultativa de las Obras.

17.- GARANTÍAS A EXIGIR AL LICITADOR (ARTS. 106 y 107 de la LCSP):

GARANTÍA definitiva (ART. 107.1 LCSP): **SI**.

GARANTÍA provisional (ART. 106.2 LCSP): **NO**

GARANTÍA COMPLEMENTARIA: Se exigirá una garantía complementaria de un **5 por 100** del precio final ofertado (excluido el IVA), en los supuestos en que la oferta del adjudicatario resultará inicialmente incurso en presunción de anormalidad.

La garantía exigida podrá prestarse en las formas definidas en el artículo 108 de la LCSP.

18.- SEGUROS.

Con carácter previo a la ejecución de la presente obra, el contratista vendrá a suscribir a su costa, las pólizas que se señalan seguidamente:

- **SEGURO CONTRA INCENDIOS DE LAS OBRAS**, el contratista, además de cuantos otros seguros sean obligatorios para el desarrollo de su actividad, está obligada a concertar a su costa, antes del inicio de las obras y con plazo hasta la liquidación del contrato, un seguro contra incendios de las obras, por el importe del precio del contrato, excluido el IVA, debiendo figurar como beneficiario, en caso de siniestro, Ayuntamiento de Roquetas de Mar.
- En la recepción de la obra, deberá acreditarse que la póliza tiene vigencia hasta la liquidación del contrato y que la prima correspondiente se encuentra totalmente pagada.
- La Administración podrá proceder a la suspensión de la recepción, a la suspensión del cómputo del plazo de garantía, hasta tanto la persona contratista acredite el cumplimiento de esta obligación, sin que dicho periodo de suspensión sea computable a efectos de indemnización por demora en el pago de la certificación final.



- DE TODO RIESGO DE LA CONSTRUCCIÓN por cuantía igual al precio del contrato, excluido el IVA. El beneficiario de la póliza será el Excmo. Ayuntamiento de Roquetas de Mar. La póliza entrará en vigor el día del inicio de las obras y estará vigente hasta la recepción.
- DE RESPONSABILIDAD CIVIL POR DAÑOS A TERCEROS por la cuantía mínima de 300.000 € que cubra tanto al Ayuntamiento de Roquetas de Mar como a la misma de los daños que pudieran producirse desde el inicio de las obras hasta la liquidación del contrato de obra.

19.- PLAZO PARA LA COMPROBACIÓN DE REPLANTEO E INICIO DE LAS OBRAS. (arts. 119.2.c) y 237 de la LCSP).

Se procederá a efectuar la comprobación del replanteo en el plazo máximo de **un mes** desde la formalización del contrato.

20. SERVICIO/UNIDAD ADMINISTRATIVA DESTINARIAS DE LAS FACTURAS.

Identificación de los órganos administrativos.

UNIDAD ORGANIZATIVA	ALCALDIA+OBRA PUBLICA
OFICINA CONTABLE	L01040792
ORGANO GESTOR	LA0015438
UNIDAD TRAMITADORA	LA0015516

Códigos DIR3 actualizados:

<https://www.b2brouter.net/directory/es/9920/ESP0407900J/ayuntamiento-de-roquetas-de-mar?l=es>

21.- DERECHO A PERCIBIR ABONOS A CUENTA POR ACOPIO DE MATERIALES Y POR INSTALACIONES Y EQUIPOS (art. 198.3 LCSP y arts. 155 a 157 RGLCAP).

Por la naturaleza de las obras el contratista **no tiene derecho** a percibir abonos a cuenta por acopio de materiales, instalaciones o equipos.

22.- PAGO DEL PRECIO (arts. 198 y 240 LCSP).

El abono de los trabajos se realizará según se establece en el punto 1 del Artículo 240 del LCSP, que dice: "A los efectos del pago, la Administración expedirá mensualmente, en los primeros diez días siguientes al mes al que correspondan, certificaciones que comprendan la obra ejecutada conforme a proyecto durante dicho período de tiempo, salvo prevención en contrario en el pliego de cláusulas administrativas particulares, cuyos abonos tienen 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.”

23.- REVISIÓN DE PRECIOS (art. 103 LCSP).

No procede la revisión de precios ya que el contrato tiene una duración **INFERIOR A DOS AÑOS** (24 meses)

24. FORMA DE DETERMINACION DE PRESUPUESTO BASE DE LICITACION Y DESGLOSE DEL MISMO. (ART. 100.2 LCSP).

Precios unitarios. El presupuesto base de licitación es adecuado a los precios del mercado, habiendo sido calculado de conformidad con los costes directos e indirectos que implica, así como otros eventuales gastos según se establece en los Pliegos de Prescripciones Técnicas Particulares (Proyecto de Obra).

25. REGIMEN DE PENALIDADES. (ART. 192 LCSP).

Además de las penalidades previstas en la cláusulas al efecto del PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO (PLIEGO REDACTADO DE ACUERDO CON LA LEY 9/2017, DE 8 DE NOVIEMBRE DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO) se impondrán penalidades al contratista, por cumplimiento defectuoso o por incumplimiento parcial de las prestaciones definidas en el contrato, cuando incurra en alguna de las causas previstas en el PPT.

26.- OTRAS CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Serán causa de resolución del contrato además de las previstas en los artículos 211 y 245 de la LCSP, las que expresamente se reseñan en las cláusulas al efecto del Pliego DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO (PLIEGO ADAPTADO A LAS NORMAS DE EFECTO DIRECTO CONTENIDAS EN LA DIRECTIVA 2014/24/UE).

27. CESION DEL CONTRATO.

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el contratista a un tercero previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 214 de la LCSP y la cláusula del PCAP: **SI**

28. COMPROBACION DE PAGOS A SUBCONTRATISTAS O SUMINISTRADORES.

SI PROCEDE, por obligación legal (Art. 217.2 LCSP) al tratarse de un contrato de obras cuyo valor estimado supera los 5 millones de euros y en el que el importe de la subcontratación es

igual o superior al 30 % del precio del contrato. En este caso, será condición especial de ejecución del contrato el cumplimiento por el contratista de las obligaciones siguientes:

- Pagar a los subcontratistas, en los términos del artículo 216 de la LCSP.
- Informar al órgano de contratación de que, en estos contratos, se ha alcanzado un importe de subcontratación igual o superior al 30 % del precio del contrato.
- Informar al órgano de contratación del cumplimiento de esas obligaciones de pago.

29.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

CONDICIONES ESPECIALES DE INNOVACION, MEDIOAMBIENTAL Y SOCIAL. En cumplimiento del art. 202.2 LCSP, se exigirá al menos una de las condiciones anteriores.

CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES

- **La promoción del reciclado de productos y el uso de envases reutilizables.** Para ello la empresa contratista tendrá llevar un control mensual de reciclado de todos los residuos generados en el proceso de la ejecución de la obra y de la utilización de envases que permitan su posterior uso en las distintas fases de la obra. En cumplimiento de la anterior condición la empresa adjudicataria tendrá que presentar al finalizar las obras un registro de los productos reciclados especificando la forma en que lo ha hecho, incorporando una declaración responsable en la que manifieste que los productos sobrantes aptos para ser reciclados, como pueden ser los embalajes de los elementos a suministrar, han sido depositados en los contenedores correspondientes a cada tipo de producto, en el caso de que por su volumen la capacidad de los contenedores existentes en la zona fuera insuficiente deberán depositarse en el punto limpio de la ciudad. Este registro y declaración deberán presentarse en el Registro del Ayuntamiento antes de proceder a la recepción de las obras y la Dirección de Obra lo comprobará antes de proceder a la misma.
- **La reducción de la Huella Medioambiental** de las actuaciones del proyecto, limitándose la distancia de suministro de materiales destinados a la obra a un máximo de 100 kilómetros, a medir desde el centro de gravedad de la misma. (Esta condición especial no será de aplicación en aquellos casos en los que los citados materiales, por su especificidad y de forma justificada, no se puedan obtener en el citado entorno geográfico, siendo obligatoria la autorización previa a su colocación por parte de la Dirección técnica de las obras, bajo el estricto cumplimiento de las condiciones anteriores. Tampoco será de aplicación si el sistema de transporte se justifica con la utilización de tecnologías que no produzcan contaminación por la emisión de gases de combustión y gasolinas).

En el supuesto de incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato se establecen las penalidades recogidas en la cláusula específicas del PCAP. El incumplimiento de estas condiciones especiales de ejecución se considerará como infracción muy grave.

Estas condiciones especiales de ejecución NO tendrán el carácter de obligación contractual esencial a efectos de lo previsto en el artículo 211.f) de la LCSP.

30. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

ACCESIBILIDAD/MOVILIDAD

- Es obligación de la empresa adjudicataria mantener informada a las personas afectadas (vecinos, residentes, dirección del centro, etc) de las alteraciones en el tráfico de vehículos y las que puedan ocasionarse en la vía pública, como consecuencia de la ejecución de la obra. La empresa adjudicataria deberá elaborar una memoria y planificación de accesibilidad, así como recoger las soluciones técnicas necesarias para garantizar el cumplimiento de las prescripciones existentes en materia de accesibilidad universal y diseño para todos.
- Será obligación de la empresa adjudicataria informar con una antelación suficiente, y como mínimo de 7 días naturales, de cualquier trabajo que pueda tener afección sobre el suministro eléctrico, de agua, telecomunicaciones o saneamiento sobre la residencia existente. Se deberán poner los medios necesarios para paliar cualquier incidencia sobre el edificio de la residencia.

PERSONAL ADBSCRITO A LA OBRA.

- El adjudicatario facilitará al órgano de contratación de una relación nominal del personal técnico que pondrá al servicio de la obra y que quedaran adscritos con carácter permanente a la misma. El técnicos o técnicos propuestos, designado en calidad de jefe de Obras (Arquitecto; ICCP o Arquitecto Técnico) y encargado, deberá permanecer durante las horas de trabajo a pie de obra, y quedará adscrito **permanentemente** a la misma con **dedicación plena** durante el tiempo de ejecución de la misma. El técnico y el encargado, se fijarán por el contratista nominativamente en la licitación. **Cualquier cambio de técnico adscrito a la obra en calidad de jefe de obra, debe estar justificado y aprobado por el responsable de contrato**, esto es, durante la ejecución de las obras será necesaria la previa conformidad de la Administración para la sustitución de las personas técnicas que garantizará que se conserve el nivel de solvencia exigido en el presente pliego y la valoración que hizo que esa oferta fuera seleccionada.
- El contratista se compromete a una reunión mensual formativa acerca de los riesgos derivados de la ejecución de la obra contenidos en el Plan de Seguridad y Salud, impartida por el adjudicatario a los trabajadores que intervengan en ese periodo.

31.- DOCUMENTOS QUE REVISTEN CARÁCTER CONTRACTUAL

El adjudicatario, ejecutará las obras dentro de los términos de este contrato, de las obligaciones adicionales asumidas por el contratista al formular su oferta, y conforme a los siguientes documentos, (que tendrán carácter contractual).

- El contrato, la oferta del licitador y sus Anexos. (Los documentos aportados por el licitador, considerados vinculantes en la licitación: El programa de trabajo aceptado por el órgano de contratación, condiciones especiales de ejecución, nombre y titulación jefe de obra, ..)
- El pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP). (En caso de discordancia entre el presente pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato.)
- El pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) del contrato de obras.
- El pliego de prescripciones técnicas particulares (PPTP), esto es, el Proyecto Básico y Ejecución que forma parte de esta licitación: Planos. Mediciones y presupuesto, los cuadros de precios (incluyendo coste/hora operarios), memoria (conforme al artículo 128 del RGLCAP.), anexos de cálculo, pliego de Condiciones Técnicas, Estudio de Seguridad y Salud y el Plan de Control de Calidad e las Obras y pruebas finales de servicio. En cualquier caso, y caso de discordancia entre los documentos del proyecto aprobado por la Administración (PPTP), se atenderá al **orden de prelación** que se fije en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que forma parte del proyecto, esto es: **planos, mediciones/presupuestos, memorias y anejos**, en este orden.

En caso de contradicción entre algunos de los referidos documentos integrantes del contrato prevalecerán las determinaciones o criterios contenidos en dichos documentos con el **mismo orden de prelación anteriormente expuesto**.

Asimismo, el adjudicatario ejecutará las obras dentro de la estricta observancia de la normativa vigente estatal, autonómica y local de obligado cumplimiento para la construcción e instalaciones objeto del contrato. Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP), al PPT y al proyecto (PPTP) que sirve de base al contrato y conforme a las instrucciones que en interpretación técnica de éste dieren al ADJUDICATARIO el director facultativo de las obras y responsable del contrato.

32-OTROS.

Por la naturaleza del contrato no es necesario la inclusión de ningún aspecto distinto a los enumerados con anterioridad.

Vº Bº

EL ALCALDE-PRESIDENTE
Fdo. Gabriel Amat Ayllón

EL ARQUITECTO MUNICIPAL
Agustín Martínez Aparicio
(Técnico Alcaldía/Presidencia. Oficina Técnica de Proyectos)

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14



GABRIEL AMAT AYLLON (2 de 2)
ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha firma: 03/05/2022, 8:03:25
HASH: D194332E23F9499BC666A4F38D1A648ADF60BE8E

AGUSTÍN MARTÍNEZ APARICIO (1 de 2)
ARQUITECTO MUNICIPAL-2
Fecha firma: 03/05/2022, 7:57:08
HASH: D194332E23F9499BC666A4F38D1A648ADF60BE8E



ANEXO A.

JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y DE LA FÓRMULA DE VALORACIÓN.

De conformidad con el Art. 145 LCSP, puesto que la oferta económica no debe constituir el único elemento de la selección del Licitador y por razón de los criterios de valoración establecidos, la contratación del expediente se realizará por el **PROCEDIMIENTO ABIERTO** con varios criterios de adjudicación sin variantes.

Se incluirá un estudio técnico detallado de las obras e instalaciones a ejecutar y de cada una de sus partes, ordenado con arreglo a los siguientes apartados: ANALISIS DE PROYECTO, ORGANIZACIÓN DE OBRA, PLAN DE CALIDAD Y SERVICIOS AFECTADOS.

Se examinará el análisis que el Licitador formule al Proyecto a fin de valorar el conocimiento que tiene del mismo y de los aspectos más destacados a tener en cuenta para el correcto desarrollo del **“Proyecto Básico y Ejecución de Reforma y Ampliación de la Residencia de mayores “VIRGEN DEL ROSARIO”** a criterio del Licitador; aspecto fundamental será el análisis que el Licitador formule a las Mediciones y Presupuesto del Proyecto de Ejecución con el fin de determinar la existencia de omisiones de partidas significativas a nivel económico y de ejecución que impidan la adecuada terminación de las obras. Será primordial su correcta justificación, al objeto de que permita a los técnicos informantes comprobar las cuestiones expuestas, y discriminar las omisiones de las mejoras.

El criterio de valoración basado en el “Análisis del Proyecto de Básico y de Ejecución” es porque un mayor conocimiento del Proyecto implica un mejor cumplimiento de las prestaciones objeto del contrato, ya que permitirá optimizar los procesos de producción de las obras, las soluciones constructivas definidas, anticiparse a cualquier cuestión, incidencia o error detectado, lo que permitirá de garantizar la calidad y adecuada terminación de las obras.

El criterio de la “Organización de la obra”, El análisis del “Plan de Calidad” y los “Servicios afectados” (Mantenimiento de la movilidad y perjuicio a los residentes y vecinos), se justifican porque un mejor estudio de la organización de la obra a todos los niveles (ejecución, acopios, instalaciones, subcontratación, incidencias con terceros, molestias a los residentes, tiempos de ejecución, hitos, ámbito de actuación) redundará en una mejora en los procesos de producción, en el cumplimiento de los plazos, menores molestias para los vecinos y en consecuencia, permite optimizar las prestaciones del contrato.

De forma sucinta, se valorará la adaptación de cada uno de los apartados del documento técnico a lo solicitado, a la coherencia de todos los documentos y a la **particularización de esta obra**.

Resumen de la valoración de los criterios de adjudicación. Criterios objetivos y criterios subjetivos.

	PUNTUACION SUBJETIVA (JUICIO DE VALOR) (45 PUNTOS)				PUNTUACION OBJETIVA (55 PUNTOS)			
	ANALISIS PROYECTO	ORGANIZACIÓN DE OBRA	PLAN DE CALIDAD	SERVICIOS AFECTADOS	OFERTA ECONOMICA	OTRO CRITERIO	PLAZO GARANTIA	CRITERIOS MEDIOAMIENTALES
LOTE	30	6	5	4	40	5	5	5

CRITERIOS SUBJETOS A EVALUACIÓN PREVIA (O JUICIO DE VALOR) DE CARÁCTER SUBJETIVO: se incorporarán en el sobre o archivo electrónico 1. Hasta un máximo de 55puntos.

Los licitadores deberán seguir el orden expositivo solicitado en el pliego, esto es: 1. Análisis del Proyecto, 2. Organización de la Obra, 3. Plan de Calidad y 4. Servicios Afectados y ceñirse a lo solicitado en el mismo. El orden de la presentación facilita la labor de análisis y comparación de los servicios técnicos encargados de la licitación.

En el análisis de la documentación se valorará la **CALIDAD SOBRE LA CANTIDAD**; la documentación e información **expresamente realizada y específica para esta licitación**, evitando la inclusión de información “tipo” del licitador, información general de uso común, en definitiva, se evitará la información de “relleno” que no aporte nada a la comprensión de la oferta o la individualice o particularice.

La información gráfica, esquemas, croquis, fotos, etc., serán valoradas positivamente siempre que tengan **relación directa** con el objeto de la licitación, evitando las imágenes de “catalogo” o genéricas que no aporten valor añadido a la redacción de la memoria.

Así mismo, se valorará:

- El grado de detalle, el conocimiento y concreción de todos y cada uno de los trabajos a realizar.
- Las aportaciones de estudios o análisis específicos no incluidos en el proyecto de construcción, así como mejoras y **compromisos técnicos** adicionales a los impuestos

en él, sin que conlleven una repercusión económica para el Ayuntamiento de Roquetas de Mar.

- Los medios y sistemas ofertados que permitan minimizar los errores materiales del trabajo, como pueden ser incongruencias o errores materiales del proyecto.

1.- ANÁLISIS DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN: HASTA UN MÁXIMO DE 30 PUNTOS.

En este apartado se valora la correcta interpretación del proyecto, sus detalles constructivos, la dificultad de alguno de los capítulos, los comentarios sobre el entendimiento de la obra a ejecutar, aportación de fotografías actuales, todo de un **modo resumido, y específico** para la obra en cuestión y no genérico, así como si se ha detectado algún problema que pueda producir, a juicio del licitador, incidencias en la ejecución de la obra. Se busca que el licitador justifique la concepción global de la obra (evitando copiar la memoria del proyecto).

Estudio de las particularidades de la obra a juicio del licitador por la propia naturaleza de la misma. Se valorará especialmente el conocimiento y experiencia en los trabajos a realizar, sobre todo aquellos que afectan a la construcción existente y a la fase de reforma del edificio existente. El conocimiento y experiencia que se puede extrapolar de trabajos de parecida naturaleza realizados anteriormente: pilotaje, sistemas de medicalización de residencias, fachadas ventiladas, sistemas de rociadores, etc.

En resumen, un análisis que destaque por un detallado y específico conocimiento del proyecto a licitar y que profundiza en los aspectos más destacados a tener en cuenta para el correcto desarrollo del mismo, enumerando todas aquellas cuestiones que garanticen la adecuada terminación de las obras, incluyendo detalles constructivos, mediciones, especificaciones de materiales, mediciones, etc.

En este apartado se valora la capacidad de los licitadores para sintetizar los diversos capítulos a ejecutar (los más representativos), la adecuación del proceso constructivo al orden cronológico de los trabajos, etc

Se examinará el análisis que el Licitador formule al Proyecto a fin de valorar el conocimiento que tiene del mismo y de los aspectos más destacados a tener en cuenta para el correcto desarrollo del proyecto a criterio del Licitador, que garantice la adecuada terminación de las obras, puntuándose con la siguiente escala de valores:

30 puntos - Análisis que destaca por un detallado conocimiento del proyecto y que profundiza en los aspectos más destacados a tener en cuenta para el correcto desarrollo del mismo, enumerando todas aquellas cuestiones que garanticen la adecuada terminación de las obras, y en particular presenta un detallado y correcto análisis de las Mediciones y Presupuesto del Proyecto de Ejecución con el fin de determinar la existencia de omisiones determinantes de partidas que impidan la adecuada terminación de las obras.

24 puntos - Análisis que ofrece un conocimiento del proyecto adecuado y que expresa aspectos a tener en cuenta para el correcto desarrollo del mismo, describiendo cuestiones que garanticen la adecuada terminación de las obras, siendo detallado el análisis de las Mediciones y Presupuesto del Proyecto.

18 puntos - Análisis que ofrece un conocimiento del proyecto aceptable y que solo expresa determinados aspectos a tener en cuenta para el correcto desarrollo del mismo, describiendo solo algunas de las cuestiones que puedan garantizar la adecuada terminación de las obras, estando poco detallado el análisis de las Mediciones y Presupuesto del Proyecto.

12 puntos - Análisis que ofrece un conocimiento del proyecto a nivel muy básico y que expresa aspectos pocos relevantes a tener en cuenta para el correcto desarrollo del mismo, sin describir especialmente cuestiones que garanticen la adecuada terminación de las obras y que realiza un análisis de las Mediciones y Presupuesto del Proyecto muy simple.

6 puntos - Análisis que ofrece un escaso conocimiento del proyecto, que prácticamente no define aspectos relevantes a tener en cuenta para el correcto desarrollo del mismo, sin describir cuestiones que garanticen la adecuada terminación de las obras, presentando un análisis de las Mediciones y Presupuesto del Proyecto que se corresponde poco con los conceptos demandados.

0 puntos - Análisis que no expresa ninguna cuestión relevante del proyecto, ni de aspectos a tener en cuenta para el correcto desarrollo del mismo que garanticen la adecuada terminación de las obras, y no presenta análisis de las Mediciones y Presupuesto del Proyecto

En el análisis se demanda y valorará la calidad sobre la cantidad, la concreción sobre la extensión, lo concreto sobre lo genérico, lo específico sobre lo general.

Las omisiones tendrán en cuenta tanto errores cuantitativos como cualitativos, valorándose la omisión de partidas o capítulos que puedan suponer la redacción de un proyecto modificado por la inclusión de precios nuevos.

Obtendrá mejor valoración la oferta que detecte más omisiones que estén justificadas correctamente. Solo se consideraran justificadas correctamente aquellas partidas que sean estrictamente necesarias para la adecuada terminación del proyecto, y que definan su precio descompuesto tomando como base para su elaboración los cuadros de precios elementales y auxiliares del proyecto necesarios para la creación del precio; en el caso de que se incorporen precios elementales y auxiliares nuevos, se deberá hacer referencia al banco oficial de precios utilizado, o en su caso justificar los precios de mercado utilizados para su configuración. No se valorarán las partidas referidas a cambios de calidad de partidas existentes, ni aquellas que reflejen mejoras en las prestaciones que no sean estrictamente necesarias para la puesta en funcionamiento de la construcción, ni aquellas que no estén justificadas correctamente incluyendo su precio descompuesto, puntuándose 0 puntos aquella oferta que no detecte ninguna omisión, o la que detectando omisiones ninguna esté justificada correctamente. La mayor cantidad de anotaciones correctas de por parte de un licitador, condicionará la



percepción de las demás, por cuanto se entiende que su análisis ha sido mayor y por tanto, el conocimiento del proyecto también.

Para facilitar la comprensión de las omisiones detectadas por parte del técnico responsable del contrato, estas se deberán presentar en un formato parecido a:

TABLA OMISIONES – PARTIDAS NO EXISTENTES EN EL PROYECTO NECESARIAS PARA LA ADECUADA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS.

Descripción de la partida	Medición propuesta	P r e c i o unitario partida	Justificación precio unitario partida (precio descompuesto)	Valoración económica partida en PEM*	Justificación omisión
Total valoración económica PEM*					
Valoración económica asumida por la empresa sin coste para el Ayuntamiento en PEM*					

(Presupuesto de Ejecución Material, precio de la partida sin aplicarle el 19% en concepto de Gastos Generales y Beneficio Industrial, ni el 10% en concepto de IVA).

2.- ORGANIZACIÓN DE LA OBRA: Hasta un máximo de **6 puntos**.

En este apartado se valora la capacidad de los licitadores para sintetizar las diversas obras a ejecutar, la adecuación del proceso constructivo al orden cronológico de los trabajos, con lógica, y que ha servido a la hora de la **elaboración del Diagrama de Gantt** que deberá aportar Estos elementos a valorar, entre otros serán, replanteo, necesidad o no de acometidas provisionales o Instalaciones, ejecución de las principales unidades que forman el proyecto, descritas de forma sucinta, su ejecución y las interferencias con otras unidades, tratamiento de la seguridad en la obra, así como de los residuos generados, el orden y la limpieza de las obras. Se valora la claridad y sencillez en la descripción de los procesos y unidades que forma la obra en sí, así como especialmente la especificad a la obra objeto de este contrato. Se estimará la localización de zonas de acopio, la ubicación de plantas de suministro de los distintos materiales, de la gestión de residuos, etc

Se incluirá un programa de trabajo ajustado al plazo de ejecución ofertado, **Diagrama de Gantt**, especificando tiempos y costes por capítulos, y el compromiso del aumento de la jornada laboral y de los equipos de trabajo en caso de que se produzcan retrasos sobre el programa presentado. El Diagrama de Gantt que **será vinculante** en caso de adjudicación del contrato de obra. El programa de trabajo se redactará de acuerdo con las siguientes indicaciones.

- Se justificarán los rendimientos medios previstos de las actividades incluidas en el mismo, que garanticen el plazo ofertado, teniendo en cuenta los equipos humanos y materiales

- ofertados adscritos a cada una de las actividades descritas en la memoria.
- El programa de trabajos deberá redactarse de modo que el plazo total de la obra sea, **como máximo**, el reseñado en el tiempo estipulado en esta memoria (según FASE) y de modo que contenga la inversión de ejecución mensual (sin IVA) sobre la base del presupuesto base de licitación.
 - Contendrá, al menos, la siguiente información: Lista de actividades lo suficientemente representativa como para permitir analizar el desarrollo de las obras, programación de las mismas, duración estimada de cada actividad, consideración de las singularidades de la obra, holgura total de cada actividad y cualquier otro tipo de holgura que el licitador considere oportuno aportar, definiendo previamente su concepto, Diagrama de espacios-tiempo en obras de tipo lineal (Gantt), Inversiones mensuales previstas sobre la base del presupuesto base de licitación.

Se valorará el análisis de las 2 fases necesarias para completar la ejecución completa de la obra, las implicaciones y necesidades adicionales y específicas que conllevan este requisito, a juicio de licitador. Las necesidades de coordinación, el orden de los trabajos, las posibles dificultades, etc..

PLAZO DE EJECUCIÓN. Cada licitador expresará formalmente el plazo de ejecución que, según su programa de trabajos estimado, necesario para la ejecución de la obra. Dicho plazo será igual o menor que el plazo máximo que figura en el apartado 9 de esta memoria y deberá coincidir exactamente con el reflejado en el programa de trabajos presentado por el licitador. Asimismo, el licitador expresará todos los plazos parciales que proponga en su programa de trabajos. Se justificará, en su caso, la reducción del plazo total de la obra. Esta reducción, tendrá una valoración positiva, si está correctamente argumentada y razonada.

En este apartado se valoran además los medios humanos (cualificación y experiencia del personal) y materiales (calidad de la maquinaria) que el licitador propone para la realización de las obras. Ambos medios inciden directamente en la elaboración del programa de trabajos, y este, junto con los rendimientos, es el que nos indica el plazo de ejecución. La coherencia entre los medios asignados y los rendimientos es fundamental para la ejecución de la obra en el plazo ofertado. No se valora la simple relación de medios genéricos de la empresa, si no, los que se dispondrá de forma concreta y exhaustiva para la ejecución de las unidades a ejecutar.

La memoria descriptiva o memoria técnica, será la base para explicitar el contenido del programa de trabajos. Describirá los procesos de ejecución de las actividades más significativas de la obra, enumerando los procesos constructivos y los elementos que incorporarán los mismos. Reflejará la planificación de las actuaciones necesarias ordenándolas desde un punto de vista tanto físico como temporal, así como las incidencias que se considere oportunas e importantes reseñar y que demuestren un estudio y conocimiento de la obra.



Estos elementos a valorar, entre otros serán, replanteo, ejecución de las principales unidades que forman el proyecto (las más características y reseñables) descritas de forma sucinta su ejecución y las interferencias con otras unidades, tratamiento de la seguridad en la obra, así como de los residuos generados, el orden y la limpieza de las obras. Se valora la claridad y sencillez en la descripción de los procesos y unidades que forma la obra en sí, evitando la información que sea de uso común (por ejemplo, la descripción de una partida de uso común, sin dificultad técnica o de ejecución).

Expondrá las características de los medios técnicos, haciendo referencia, en su caso, a las prescripciones técnicas que sean de obligado cumplimiento.

La memoria deberá contener, al menos:

- Un resumen de los medios personales y materiales que estiman necesarios para ejecutar el contrato. En este documento se designará, al menos, el perfil del técnico titulado que el contratista propone como delegado de obra, experiencia en obra similares.
- La descripción de todas las actividades importantes o complejas y de los procesos constructivos propuestos.
- El análisis en esos procesos de las operaciones simples que forman parte de cada actividad.
- La relación de las fuentes de suministro de materiales y validación de las mismas, en su caso.
- El análisis de las necesidades de acopios y de instalaciones auxiliares. El conocimiento del teatro de operaciones, y las distintas posibilidades existentes.
- El estudio de los medios de transporte y de las plantas de producción de materiales.
- El análisis de los condicionantes externos y de los climatológicos. Sol, viento, etc
- Desvíos provisionales y reposiciones de servicios con sus medidas de señalización y seguridad previstas. Rutas de tránsito, minoración de molestias, compromiso de reparación de roturas,
- Las zonas previstas para préstamos y vertederos.
- Relación de las unidades o partes de la obra que se realizarán mediante subcontratación. A los efectos establecidos en el artículo 215.2 de la LCSP, el licitador no está obligado a concretar el nombre o el perfil empresarial del subcontratista o subcontratistas propuestos.

El licitador describirá las tecnologías que proponga para la ejecución de la obra y, en particular, la utilización en la obra de tecnologías que hayan sido desarrolladas en el marco de proyectos de I+D+i, que supongan una mejora de la calidad y valor técnico de la obra y cuya justificación pueda ser debidamente documentada. Dicha justificación podrá realizarse mediante la acreditación según la serie de normas UNE 16600.

Así mismo, se valorarán tecnologías ofertadas que permitan un mejor seguimiento de los trabajos por parte del Excmo. Ayuntamiento de Roquetas de Mar, y sus servicios técnicos. Este apartado se valorará según la siguiente escala de valores:

6 puntos - Análisis que destaca por una detallada definición de la organización física de las obras, explicando correctamente las necesidades de acopios y de instalaciones auxiliares, zonas previstas de préstamos y de vertederos, sistemas de selección y contratación de subcontratistas, así como los métodos de ejecución que disminuya la incidencia de los efectos de la obra a terceros, y sobre todo en los ocupantes de la residencia.

4,8 puntos - Análisis que define de forma básica la organización física de las obras, y que explica de forma simple las necesidades de acopios y de instalaciones auxiliares, zonas previstas de préstamos y de vertederos, sistemas de selección y contratación de subcontratistas, así como los métodos de ejecución que disminuya la incidencia de los efectos de la obra a terceros.

3,6 puntos - Análisis que explica de forma muy simple la organización física de las obras, las necesidades de acopios y de instalaciones auxiliares, zonas previstas de préstamos y de vertederos, sistemas de selección y contratación de subcontratistas, así como los métodos de ejecución que disminuya la incidencia de los efectos de la obra a terceros, y que solo destaca por una definición algo más extensa de alguno de los conceptos anteriormente enumerados pero que no profundiza en el resto.

2,4 puntos - Análisis que solo ofrece una somera definición de la organización física de las obras, y que solo realiza una mínima justificación de las necesidades de acopios y de instalaciones auxiliares, zonas previstas de préstamos y de vertederos, sistemas de selección y contratación de subcontratistas, así como los métodos de ejecución que disminuya la incidencia de los efectos de la obra a terceros, quedándose en una somera explicación de los mismos

1,2 puntos - Análisis muy simple en la definición de la organización física de las obras, y que escasamente presenta una justificación de las necesidades de acopios y de instalaciones auxiliares, zonas previstas de préstamos y de vertederos, sistemas de selección y contratación de subcontratistas, así como los métodos de ejecución que disminuya la incidencia de los efectos de la obra a terceros.

0 puntos - Análisis que no expresa ninguna cuestión relevante sobre la definición de la organización física de las obras, y que solo realiza una mera exposición sin justificar de las necesidades de acopios y de instalaciones auxiliares, zonas previstas de préstamos y de vertederos, sistemas de selección y contratación de subcontratistas, así como los métodos de ejecución que disminuya la incidencia de los efectos de la obra a terceros.

3.- PLAN DE CALIDAD: Hasta un máximo de 5 puntos.

El licitador definirá las medidas que propone para controlar y garantizar la calidad de los trabajos en caso de resultar adjudicatario. Es una memoria que debe incluir las actuaciones medioambientales, entendiendo que las mismas son una variable en el control de calidad de la obra, y su posterior uso. Será una memoria adhoc, expofeso para la obra a licitar, evitando la inclusión de información accesorio o de "relleno" que no aporte a la comprensión del técnico informante; por ejemplo, las traslación literal de protocolos o memorias tipo de sellos de calidad, certificaciones,...

Para ello deberá aportar un plan de control de calidad **específico para la obra**, que incluirá, al menos, los siguientes aspectos:

- Aspectos concretos de las unidades de obra a controlar durante la ejecución de los trabajos y normativa técnica aplicable.
- Criterios de muestreo técnico y de aceptación y rechazo.
- Organización y organigrama del control de calidad.
- Experiencia previa del licitador en obras similares: identificación de las partidas clave, elementos de control, análisis debilidades concretas,

Los licitadores expondrán los sistemas de gestión ambiental de la empresa aplicables a la obra, la propuesta de medidas de gestión medioambiental y de los productos a utilizar en la obra, con inclusión de los certificados, avales y demás documentos acreditativos de estos requisitos. En particular, deberán incluir un programa de vigilancia ambiental cuyo alcance y contenido podrá presentar un análisis (y posible mejora) de la actuación medioambiental con respecto al contenido en el proyecto. Se identificarán especialmente las potenciales actividades generadoras de impactos y se especificarán las medidas correctoras o compensatorias propuestas para ellas.

En dicho programa se incluirán la organización y el organigrama correspondientes a las actuaciones medioambientales y se indicarán las actuaciones de vigilancia y seguimiento sobre los recursos del medio para las unidades de obra o grupos de unidades similares, así como para las siguientes operaciones:

- Localización y control de zonas de instalaciones y parque de maquinaria. Afección sobre el entorno: contaminación acústica, calidad del aire, visual, etc.
- Movimiento de tierras. Afección sobre los colindantes, gestión residuos, limpieza obra, limpieza entorno, etc
- Control de accesos temporales.
- Control de movimiento de maquinaria y utilización de equipos de lavado de ruedas automáticos, así como de maquinaria.
- Desmantelamiento de instalaciones y zona de obras.
- Sistema de gestión de residuos y control de la contaminación.
- Si los materiales a utilizar por el licitador provienen de un proceso de reciclado o reutilización en más de un 50 %, o son reutilizables, o tienen un grado de reciclabilidad superior a un 50 %, conforme a certificación emitida por un laboratorio u organización que no forme parte del mismo grupo de empresas al que pertenezca aquél, deberán cumplir las especificaciones técnicas del proyecto, así como el PPTP y cualquier otra norma técnica de obligado cumplimiento.

PLAN DE CALIDAD: Se valorará el mayor alcance de la calidad a obtener en la ejecución de la obra, así como controles de calidad que se propongan para realizar durante la ejecución de la obra.

ACTUACIONES AMBIENTALES: Se valorarán las propuestas de medidas de gestión medioambiental y de los productos a utilizar en la obra. Especialmente se calificará la precisión

en la identificación de unidades de obra y de los procesos que puedan generar impactos, la disponibilidad de instrucciones de trabajo, la organización física de la obra, la localización de vertederos, la identificación de requisitos legales, los sistemas de buena gestión medioambiental propuestos y la adopción de medidas de prevención de incendios forestales, así como en las medidas correctoras o compensatorias planteadas.

Se valorará positivamente si durante la ejecución de la obra se contempla alguna de las siguientes medidas: gestión ambiental de tierras y materiales de obra, mecanismos para la reducción en la generación de residuos; disminución de la contaminación por vertidos, acústica, atmosférica o del suelo; reducción del impacto visual, cultural o sociológico; limitación de impacto sobre fauna y flora local; disminución del uso de combustibles fósiles o utilización de energías renovables.

Algunas de las medidas ambientales, se pueden considerar, además, medidas correctoras de los servicios afectados o minimización de impacto a los vecinos. No será necesario repetir la propuesta, y se considera su inclusión en ambos apartados.

5 puntos. Análisis que destaca por una detallada definición de la propuesta, su consistencia y adecuación a la obra. Medios técnicos y justificación de los mismos. Análisis de la propuesta de proyecto y margen de mejora.

Una propuesta donde una cantidad significativa de los materiales a utilizar por el licitador provienen de un proceso de reciclado o reutilización en **más** de un 50 %, conforme a certificación emitida por un laboratorio u organización que no forme parte del mismo grupo de empresas al que pertenezca el licitador. Estos **materiales deberán cumplir como min. las especificaciones técnicas del proyecto**, así como el pliego de prescripciones técnicas y cualquier otra norma técnica de obligado cumplimiento.

2,5 puntos. Análisis somero, y superficial del plan de calidad. Apenas justificado, o mal descrito. Sin mejora o progreso sobre lo prescrito en proyecto.

Si solo algunos de los materiales a utilizar por el licitador son reutilizables o tienen un grado de reciclabilidad superior a un 50 %, conforme a certificación emitido por un laboratorio u organización que no forme parte del mismo grupo de empresas al que pertenezca el licitador. Estos **materiales deberán cumplir como min. las especificaciones técnicas del proyecto**, así como el pliego de prescripciones técnicas y cualquier otra norma técnica de obligado cumplimiento.

0 puntos. Análisis que no expresa ninguna cuestión relevante sobre lo pretendido y que solo realiza una mera exposición, llena de información no relevante o de uso común, sin justificar de las necesidades solicitadas.

4.- SERVICIOS AFECTADOS: Hasta un máximo de 4 puntos.

En este apartado se valora el estudio particularizado de las afecciones que las obra a ejecutar producirán en los accesos a las viviendas, a los negocios o al tránsito de las calles aledañas, etc., pero sobre todo en el normal desarrollo de la actividad en la residencia “Virgen del Rosario”, y en sus ocupantes.

En este apartado se incorporarán el conjunto de medidas que el licitador proponga para minimizar las molestias a los usuarios de la residencia, así como al conjunto de personas y



bienes aledaños de las obras. En ningún caso estas medidas podrán suponer coste adicional para la Administración. Dicha memoria, expondrá al menos los siguientes apartados:

- Análisis de la movilidad de los usuarios en las zonas que puedan ser afectadas por el desarrollo de las obras y las medidas que se proponga incorporar para mejorarla.
- Análisis de las posibles situaciones que puedan producir afecciones y los medios que se propongan al objeto de disminuir su impacto.
- Medidas que se propongan para minimizar el impacto en situaciones especiales de alta intensidad de tráfico (fines de semana, períodos vacacionales, etc.), en su caso.
- Medidas especiales de limpieza, ocultación visual, mejora del entorno, comunicación, etc., que se consideren adecuadas para minimizar el impacto del proceso de ejecución de la obra.

Medidas que disminuyan las molestias sobre los usuarios y los trabajadores de la residencia “Virgen del Rosario”. Se valorará muy positivamente todas aquellas compromisos, soluciones o acciones encaminadas a minorar las molestias y perjuicios que sobre los residentes actuales de la residencia se puedan ocasionar.

En esta memoria se podrá incorporar la documentación gráfica ad-hoc, necesaria para la mejor comprensión de las propuestas.

Será fundamental un análisis de las afecciones sobre las instalaciones existentes de la actual residencia. Se valorará si el licitador ha detectado servicios o actividades de la residencia que puedan ser afectados por las obras y las soluciones planteadas para minimizar estas. No se valorará aquellas explicaciones que son genéricas y generales, las que no se particularizan para la obra objeto de la licitación. También se estima positivamente la disponibilidad de equipos de detección de servicios, así como personal para la señalización y el mantenimiento de accesos.

4 puntos. Análisis que destaca por una detallada definición de las afecciones encontradas, su posible subsanación, los elementos a considerar, posibles variantes para la circulación, compromisos con la movilidad, y afecciones a las viviendas, a negocios cercanos y a los residentes actuales de la “Virgen del Rosario”.

2 puntos. Análisis que, si bien explica las afecciones encontradas, su posible subsanación, los elementos a considerar, posibles variantes para la circulación, compromisos con la movilidad, y afecciones a las viviendas, negocios cercanos y a los residentes, pero que solo destaca por una detallada definición en alguno de los conceptos anteriormente enumerados y no profundiza ni particulariza en el resto, quedándose el resto en una somera explicación de los mismos.

0 puntos. Análisis que no expresa ninguna cuestión relevante sobre lo pretendido y que solo realiza una mera exposición, llena de información no relevante o de uso común, sin justificar de las necesidades solicitadas, o afecciones encontradas, su posible subsanación, etc.

UMBRAL MINIMO PARA CONTINUAR EL PROCESO SELECTIVO.

Puesto que el procedimiento de adjudicación se articula en varias fases, y al objeto de garantizar el suficiente conocimiento de las características de las prestaciones objeto del



contrato por parte de las empresas licitadoras que posibilite la adecuada correspondencia de su oferta con el precio propuesto, se establece en la fase correspondiente a la valoración de las ofertas un umbral mínimo de puntuación para continuar en el proceso selectivo.

Se establecen dos fases de valoración: la primera fase coincide con la valoración de las ofertas con arreglo a los criterios de calidad cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, y la segunda fase coincide con la valoración de los criterios referidos al criterio cuantitativo cuantificado mediante fórmulas, que es el de la oferta económica.

El umbral mínimo se establece en el 50 por ciento de la suma resultante de las puntuaciones establecidas en los CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDA DE CRITERIO DE CALIDAD.

- Análisis del Proyecto de Ejecución (30 puntos), Organización de obra (6 puntos), Plan de Calidad (5 puntos), Servicios Afectados (4 puntos), Plazo de garantía (5 puntos), Redacción proyecto huella de carbono (2 puntos), Adscripción vehículos eléctricos (2 puntos), Criterio de economía circular (1 punto) y Medidas correctivas de atenuación acústica (5 puntos). Total puntos: 60 puntos.

Por tanto, las Ofertas de los concursantes admitidos administrativamente quedarán encuadradas en dos intervalos:

- Ofertas que **NO** pueden continuar en el proceso selectivo: aquellas cuya puntuación en la suma de los CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDA DE UN CRITERIO DE CALIDAD sea inferior al 50% del máximo establecido (menos de 30,00 puntos).
- Ofertas que pueden continuar en el proceso selectivo: aquellas cuya puntuación en la suma de los CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDA DE UN CRITERIO DE CALIDAD sea superior o igual al 50% del máximo establecido (mayor o igual que 30,00 puntos).



CRITERIOS SUJETOS A EVALUACIÓN POSTERIOR (O SUJETOS A FÓRMULAS OBJETIVAS DE VALORACIÓN): se incluirán en el sobre o archivo electrónico 3. Hasta un máximo de 60 puntos.

a) Precio: Hasta un máximo de **45 puntos**.

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta de menor cuantía, puntuándose el resto de ofertas económicas de manera proporcional de acuerdo con la siguiente fórmula. Se puntuará con 0 puntos aquella oferta que sea igual al precio de licitación

$$P_i = (O_{\min} / O_i)^{1/2} \times \text{valoración máxima otorgada a la oferta económica en el}$$

CAC

Siendo:

P_i : Puntuación atribuida a la oferta económica del licitante i

O_i : Oferta económica de licitante i , a valorar.

O_{\min} : Oferta económica de cuantía mínima entre todas las admitidas.

La fórmula propuesta y puntúa con cero puntos a la oferta que iguale el precio de licitación, atribuye la mayor puntuación a la oferta más baja, no prevé umbrales de saciedad ni considera la baja media para atribuir puntuación. Tampoco las modulaciones establecidas pueden calificarse como arbitrarias o discriminatorias, no se aprecia una reducción significativa en los márgenes entre las ofertas más caras y las más económicas ni tampoco márgenes desproporcionados en la puntuación entre las ofertas. La fórmula que nos ocupa, propone una proporcionalidad corregida, que se consigue en este concreto caso con la aplicación de la raíz cuadrada a la proporción inicial.

El sistema de puntuación propuesto se alcanza una adecuada proporción entre todas las ofertas, no es arbitraria ni carente de lógica y se basa, fundamentalmente, en el respeto a los principios de la LCSP que se fundamentan en el objetivo central de seleccionar la oferta que ofrezca una mejor calidad-precio.

- **AUMENTO PLAZO GARANTIA (MAX. 5 PUNTOS).** Aumento del plazo voluntario de la Garantía sobre lo min. exigido en el PCAP. El licitador podrá presentar un compromiso para el aumento del plazo de garantía en **6 o 12 meses adicionales**, contados a partir de la recepción favorable de las obras. La devolución de la garantía se efectuará cuando concluya el plazo de garantía ofertado.

La ampliación de la garantía, afectará especialmente a la garantía de las instalaciones, mediante el incremento del periodo de garantía establecido en las prescripciones, por medio del adjudicatario que se encarga del mantenimiento normativo, preventivo y correctivo de las

instalaciones de autoproducción renovable o de alta eficiencia (solar térmica, solar fotovoltaica, geotermia y otros sistemas de energías renovables o de alta eficiencia).

TIEMPO ADICIONAL	GARANTIA	PUNTUACION	TOTAL: MIN+CRITERIO OBJETIVO
0 MESES		0 PUNTOS	18 MESES
6 MESES		2,5 PUNTOS	24 MESES
12 MESES		5 PUNTOS	30 MESES

- **CRITERIOS MEDIOAMBIENTALES:** Redacción del documento de cálculo de la huella de carbono generada en el desarrollo de la obra objeto de licitación.

La Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, tiene como finalidad la lucha frente al cambio climático y hacia un nuevo modelo energético en Andalucía. En cumplimiento del artículo 52 y 53 de esta ley se establece el siguiente criterio de evaluación: El adjudicatario de las obras estará obligado a la redacción del documento de cálculo de la huella de carbono generada en el desarrollo de la obra objeto de licitación, redactado por técnico competente y visado por Colegio Oficial, e incluirá los procesos, actividades y servicios utilizados por la empresa constructora en el desarrollo de la actividad necesaria para la ejecución de las obras, analizando el ciclo de vida previsto y cuantificando las emisiones de (GEI) gases de efecto invernadero, (expresada en toneladas de CO2 equivalente) de todo el ciclo de vida de los productos utilizados en la construcción, y las emisiones previsibles como consecuencia del uso del edificio con ocupación plena. El estudio se basará en la Norma UNEEN ISO 14064-1. El documento se entregará en el acto de la recepción de obra junto con la documentación final.

REDACCION PROYECTO HUELLA CARBONO	PUNTUACION
NO Calculo/proyecto Huella Carbono	0 PUNTOS
Calculo/proyecto Huella Carbono	2 PUNTOS

Se valorará con hasta 2,0 puntos la utilización y puesta a disposición del jefe de obra y del encargado, de vehículos eléctricos de acuerdo con el siguiente baremo:

VEHICULOS ELECTRICOS	PUNTUACION
0 VEHICULOS	0 PUNTOS
1 VEHICULO JEFE DE OBRA	1 PUNTOS
1 VEHICULO JEFE DE OBRA + 1 VEHICULO ENCARGADO	2 PUNTOS

Criterios a favor de la economía circular: Se valorará hasta con 1,0 punto el compromiso de la adopción de medidas o criterios a favor de la economía circular (productos y materiales de construcción), tales como: uso de áridos y otros materiales de construcción que incorporen un porcentaje de material reciclado, uso de materiales que cumplan los criterios que establece alguna de las ecoetiquetas tipo I y valores de la energía gris de materiales de construcción que están incluidos en la base de datos BEDEC del ITEC.

La comprobación del criterio se realizará mediante la presentación a la Dirección Facultativa y al Órgano de Contratación de los albaranes de entrega/facturas (y fichas técnicas) que acrediten el cumplimiento de este criterio por importe mínimo del 2% del Presupuesto de Adjudicación, referenciados a los precios unitarios del PPTP.

CRITERIOS ECONOMIA CIRCULAR	PUNTUACION
No adopción criterios	0 PUNTOS
Adopción Criterios Economía Circular	1 PUNTOS

– **OTRO CRITERIO: MEDIDAS CORRECTIVAS DE ATENUACION ACUSTICA.**

Como criterio de calidad se establece la disposición por parte del adjudicatario de medidas correctivas que mitiguen o eliminen la emisión sonora desde la obra hacia los colindantes. Se valorará la inclusión y mantenimiento durante todo el tiempo de duración de la obra de barreras acústicas portátiles que adsorban el ruido generado por la construcción de la obra (maquinaria, vehículos, focos de sonido en general, etc). El panel semirrígido flexible de espuma fonoabsorbente y recubrimiento de tejido PVC, todo ello ignífugo autoextinguidle, con alta resistencia a la intemperie, con una altura mínima de 4,30 en la zona entre las 2 fases y 2,150 con vial público. Aislamiento acústico medio teórico min 63dB, absorción acústica, índice NCR 0,81. El panel se deberá conservar durante toda la duración de la fase 1.

Las mediciones acústicas las realizará un técnico habilitado, mediante la realización de ensayos acústicos in situ, y la emisión de un informe pericial del estado de los niveles del ruido, niveles de aislamiento de las medidas correctoras, evaluación de los niveles sonoros registrados frente a los límites marcados como objetivo,... Realizados como min 1/mes, y siempre durante la ejecución de los trabajos más significativos establecidos en el cronograma de trabajo: movimiento de tierras, pilotaje, estructura,..

MEDIAS ACUSTICAS	PUNTUACION
SIN MEDIDAS	0 PUNTOS
BARRERA ACUSTICA FONOABSORVENTE	2,5 PUNTOS
BARRERA ACUSTICA FONOABSORVENTE + MEDICIONES ACUSTICAS PERIODICA+	5 PUNTOS

PARÁMETROS OBJETIVOS PARA DETERMINAR EL CARÁCTER ANORMAL DE LAS OFERTAS (art. 149 de la LCSP).

Los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales serán los siguientes:

OFERTA ECONÓMICA:

Los parámetros objetivos para la valoración de las ofertas económicas en función de los cuales se apreciará, en su caso que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados serán los determinados en el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Si se estima que con la justificación efectuada por el licitador la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, se EXCLUIRÁ dicha oferta de la licitación.

CRITERIOS DE DESEMPATE. No se refleja ninguno de carácter específico. Se estará a lo establecido en el art. 147 de la LCSP, respetando los relacionados en el citado artículo y el orden establecido para su aplicación.

ANEXO B. DOCUMENTACION TECNICA.

Los licitadores deberán incluir en su proposición la siguiente documentación a efectos de valoración de las ofertas de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos en el presente informe:

1- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

La documentación técnica a incluir en este sobre (SOBRE B) será la siguiente:

1.1.- Análisis del Proyecto de Ejecución

Se deberán incluir los documentos que a juicio del licitador estime oportunos para la justificación del apartado Análisis del Proyecto de Ejecución. La Memoria técnica tendrá, en conjunto, una extensión máxima de **30 hojas dinA4** (297x210mm).

1.2. Organización de la obra

Se deberán incluir los documentos que a juicio del licitador estime oportunos para la justificación del apartado: Organización de la obra. La Memoria técnica tendrá, en conjunto, una extensión máxima de **15 hojas din A4** (297x210mm).

1.3. Plan de Calidad.

Se deberán incluir los documentos que a juicio del licitador estime oportunos para la justificación del apartado: Organización de la obra. La Memoria técnica tendrá, en conjunto, una extensión máxima de **5 hojas din A4** (297x210mm).

1.3. Mantenimiento de la movilidad y servicios afectados:

Se deberán incluir los documentos que a juicio del licitador estime oportunos para la justificación del apartado: Organización de la obra. La Memoria técnica tendrá, en conjunto, una extensión máxima de **5 hojas din A4** (297x210mm).

Los siguientes documentos: El organigrama, el programa de trabajos, un plano explicativo de la concepción global de la obra, planimetría adhoc, cuadro mediciones, detalles constructivos, análisis gráficos o aquellos documentos cuyo contenido no podría visualizarse en dicho formato A4. A efectos del cómputo del número total de páginas admitidas como integrantes del documento, estas páginas de distinto tamaño serán consideradas, cada una, como un A-4.

En ningún caso, se incluirán, en este archivo electrónico o sobre, datos que permitan inferir la proposición económica del licitador, ni datos o documentos que deban incluirse en el archivo electrónico o sobre nº 3 (Oferta económica y mejoras). Si eso se produjera, el licitador quedará excluido.

NORMAS DE PRESENTACION COMUNES DE LA DOCUMENTACION TECNICA

La documentación técnica debe ajustarse obligatoriamente a las siguientes normas:

TIPO Y TAMAÑO DEL DOCUMENTO. Toda la documentación se debe presentar en formato electrónico PDF tamaño DIN-A4 (21cm x29.7cm) para el texto y DIN A3 (42 cm x 29,7 cm) para la documentación complementaria.

MÁRGENES. Los márgenes de página se definen como el espacio en blanco que hay alrededor de los bordes de una página. Todas las páginas deben tener los siguientes márgenes:

- Margen Superior: 3.0 cm
- Margen Inferior: 2,5 cm
- Margen Izquierdo: 3.5 cm
- Margen Derecho: 2.5 cm

TIPO DE LETRA O FUENTE. Todo el texto debe escribirse usando sólo uno de los siguientes tipos de letra o fuente:

Arial 10 pto/ Times New Roman 10 pto

Espaciado interlineal y espaciado entre párrafos, definido como el espacio que hay desde la base de una línea de texto hasta la base de la siguiente línea. Todos los párrafos en todo el documento se escribirán con interlineado simple o a 1,5 veces el interlineado simple.

El espacio entre párrafos será de entre 6 y 12 pto.