



Ayuntamiento de Cobeja

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

Exp.3/2023 (GEST-662/2023)

A efectos de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 28.1, 63.3.a) y 116.4.e) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, por remisión del artículo 159.4.h) de la misma norma, visto el Informe de la Secretaría Municipal N°427/2023 de 14 de diciembre de 2023, y a los efectos de su incorporación como documentación preparatoria del contrato, tengo a bien informar lo siguiente:

PRIMERO.- Objeto del contrato: El objeto del contrato a celebrar consiste en la ejecución de una Pista de pádel con cubierta en Calle Illescas nº 32 de Cobeja:

OBJETO	ACTUACIONES QUE INCLUYE
Construcción de pista de pádel con cubierta en calle Illescas nº32 de Cobeja (Toledo)	Ejecución de construcción de una pista de pádel y su cubierta de conformidad con el Proyecto de referencia

SEGUNDO.- Naturaleza del contrato: Administrativa de obras, en los términos recogidos en el Informe de la Secretaría Municipal a que se ha hecho referencia en las líneas que antecede.

TERCERO.- Insuficiencia de medios personales y materiales: El Ayuntamiento de Cobeja, en virtud de la plantilla de personal de que dispone, carece de los medios personales cualificados para llevar a cabo el objeto anterior, sin que cuente con los medios materiales propios a tal fin.

CUARTO.- Justificación de la contratación: La contratación que se propone se justifica en los siguientes extremos, según se deriva del proyecto de la obra: mejora de las infraestructuras deportivas del municipio, ampliando la oferta deportivo-recreativa de esta localidad, dando respuesta específica a las demandas vecinales que carecen de instalaciones para la práctica del pádel y a que la ubicación nueva de esta instalación deportiva será al norte del municipio, en la calle Illescas, en una zona topográficamente más alta a resguardo de las inundaciones, ya que la pista que existía junto al campo de fútbol municipal en la zona sur de Cobeja, está en el entorno al cauce "Fuente de San Pedro", que se desborda cuando acontecen lluvias muy intensas, y que provocó que la pista de pádel sufriese importantes destrozos que impiden la práctica deportiva en la misma

QUINTO.- División en lotes: El objeto del contrato no se divide en lotes, por considerarse que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico, supuesto que excepciona la obligación de división en el artículo 99.3 LCSP





Ayuntamiento de Cobeja

PROYECTO		
OBJETO	FECHA	AUTOR
"Proyecto de ejecución de Pista de Pádel con cubierta en calle Illescas nº 32 de Cobeja"	Diciembre de 2023	D.José Luís Juzgado de la Rosa, Arquitecto, colegiado C.O.A.C.M Nº3311

SEXTO.- Valor estimado: Su importe y valoración, derivado del proyecto que la tabla procedente recoge, asciende a **77.498,75 euros**.

SÉPTIMO.- Presupuesto total: Se ha calculado a partir del presupuesto de ejecución material, resultante de definir todas las unidades necesarias para ejecutar cada una de las obras, previa concreción de las mediciones para cada una de sus respectivas unidades, multiplicando a continuación el precio unitario de cada partida por su medición correspondiente.

Asimismo, se incluye el precio descompuesto de cada una de las partidas que conforman el proyecto con los costes directos (mano de obra y material) e indirectos. Al presupuesto de ejecución material se le ha añadido el 13 % de gastos generales y el 6% de beneficio industrial, habiéndose fijado los precios unitarios, según se deriva de la documentación que figura en el expediente, tomando como referencia la base de precios de la construcción.

En concreto, tomados como base, "los precios de mercado habituales para este tipo de obras", según consta en el Proyecto; en el mismo se han empleado los precios previstos en la Base de Precios de la Construcción que edita el "Gabinete Técnico de Aparejadores de Guadalajara, S.L.U.", del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Guadalajara, en su edición del año 2018, así como los precios obtenidos en base a obras de similares características llevadas a cabo en este municipio de Cobeja, habiéndose conseguido el cuadro de jornales mediante la aplicación del Convenio Colectivo de la Construcción de la provincia de Toledo en vigor en la fecha de redacción del Proyecto antedicho.

Por su parte, los cuadros de maquinaria y materiales a pie de obra se han actualizado y ajustado a la de actuación, habiéndose elaborado los precios unitarios según lo prescrito en el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y demás normas complementarias vigentes.

De acuerdo con lo expuesto, el presupuesto total de las obras, IVA incluido, asciende a **93.773,49 euros**, de conformidad con el siguiente detalle:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	GASTOS GENERALES	BENEFICIO INDUSTRIAL	PRESUPUESTO SIN IVA	IVA	PRESUPUESTO CON IVA
65.125,00	8.466,25	3.907,50	77.498,75	16.274,74	93.773,49





Ayuntamiento de Cobeja

OCTAVO.- Plazo de ejecución de las obras: De conformidad con lo previsto en el proyecto, el plazo máximo de ejecución de la obra que se especifica en la tabla siguiente, comenzará a contar desde el día de la formalización de la oportuna Acta de comprobación de replanteo, según la periodificación que en aquellos se recoge:

PLAZO DE EJECUCIÓN
3 meses

NOVENO.- Códigos CPV: La codificación correspondiente a la nomenclatura Vocabulario Común de Contratos de la Comisión Europea, es la siguiente:

CPV
45212220-4 Trabajos de construcción de instalaciones polideportivas.

DÉCIMO.- Procedimiento de adjudicación: Abierto simplificado por cuanto, de conformidad con el artículo 159.1.a) de la LCSP, el valor global estimado del contrato es inferior a 2.000.000 de euros.

UNDÉCIMO.- Tramitación: Ordinaria, por no concurrir las causas previstas en los artículos 119 y 120 de la LCSP.

DUODÉCIMO.- Valoración de las proposiciones y determinación de la mejor oferta calidad-precio: De acuerdo con el artículo 145.2 de la LCSP, se acudirá a criterios tanto cuantitativos como cualitativos, sin que la ponderación de estos últimos supere el veinticinco por ciento del total. Todos los criterios se encuentran directamente vinculados con el objeto del contrato:

Total puntuación: 100 puntos

A. Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente (75 puntos)

A.1. Oferta económica: hasta 40 puntos.

La oferta económica se valorará con un máximo de 40 puntos según la siguiente fórmula:

$$P_{ie} = 40 - 40 \times \left(\frac{O_{ie} - O_{min}}{PBL - O_{min}} \right)^2$$





Ayuntamiento de Cobeja

Siendo

P_{ie} la puntuación económica de la empresa o UTE licitadora

O_{ie} la oferta económica presentada por la empresa o UTE licitadora (sin IVA)

PBL el presupuesto base de licitación (sin IVA)

O_{min} la oferta mínima (más baja) admitida en la mesa de contratación (sin IVA)

Para el cálculo de la puntuación obtenida en este apartado, tanto en el tipo de licitación como en las ofertas de los licitadores, se excluirá el I.V.A, sin que en ningún caso pueda presentarse una oferta económica por importe superior al tipo de licitación establecido en el presente pliego.

A.2. Mejoras: ampliación del ámbito de actuación hasta 20 puntos.

Mejoras propuestas, sin coste añadido para el Ayuntamiento, y con criterios evaluables automáticamente: las mejoras propuestas a la obra proyectada se valorarán con un máximo de 20 puntos, valorándose cada mejora con 10 puntos, según el siguiente criterio:

- Mejora Nº1 recogida en el proyecto de referencia: consiste en pavimentar la zona situada entre la pista de pádel y la calle Illescas, con una solera de hormigón fratasada de 15 cm sobre encachado y bordillo perimetral en la zona sombreada de naranja en plano adjunto en proyecto. La medición es de 77,25 m² y de 30,80 metros lineales de bordillo de hormigón, con el presupuesto total de 5.136,38 euros, que se recoge en el apartado 7.- MEJORAS COMPLEMENTARIAS.
- Mejora nº2 recogida en el proyecto de referencia: consiste en pavimentar el entorno de la pista de pádel en sus laterales norte, este y sur y que no se ha hormigonado en la Mejora nº1, con una solera de hormigón fratasada de 15 cm sobre encachado y bordillo perimetral en la zona sombreada en azul en el plano adjunto. La medición es de 98,78m² de nueva zona pavimentada y de 63,25 metros lineales de bordillo de hormigón, con el presupuesto total de 7.080,32 euros, que se recoge en el apartado 7.- MEJORAS COMPLEMENTARIAS.

Las mejoras se ejecutarán de acuerdo con las especificaciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

A.3. Reducción del plazo de ejecución: hasta 10 puntos.

La reducción del plazo de ejecución de la obra evita molestias a los ciudadanos, ya que la ejecución de las actuaciones incluidas en el proyecto objeto de contratación, impiden parcialmente el uso normal de la zona durante la ejecución de las obras, afectando indirectamente a la planificación de las obras en entornos cercanos, por lo que se considera conveniente la ejecución de las obras, en un plazo menor del señalado en la documentación técnica del proyecto.

El plazo fijado para la ejecución de las obras es de **tres meses**. Se valorará la disminución de ese plazo, a razón de 2,5 puntos por cada semana de reducción, con un máximo de 10 puntos.

La reducción se expresará en número de semanas. La reducción máxima del plazo de ejecución será de 4 semanas.





Ayuntamiento de Cobeja

A.4.- Ampliación del plazo de garantía: Hasta 5 puntos.

La mejora del plazo de garantía de los elementos y actuaciones ejecutados al amparo del contrato de obras objeto de licitación, conlleva que se aumente el período en el que la empresa que ejecute las obras responda ante posibles deficiencias. Esto redundará en la economía municipal, al no tener que dedicarse los Servicios Municipales encargados a la reparación de estas deficiencias, conllevando un ahorro económico, y pudiéndose dedicar a otras actuaciones de mantenimiento en la localidad.

Se otorgarán 1 punto por cada semestre adicional al plazo de garantía sobre el mínimo de 1 año previsto en cada proyecto, hasta un máximo de 5 puntos.

Los aumentos se expresarán en número de semestres y se entenderá, a efectos del plazo total de garantía, que suman al plazo inicial previsto en el proyecto.

B. Criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor (25 puntos)

Extensión máxima de 25 páginas.

B.1. Organización de los trabajos: hasta 10 puntos.

El licitador deberá hacer un resumen de los trabajos objeto del contrato. Se valorará su capacidad de síntesis.

Describirá detalladamente los procedimientos de trabajo más importantes que se desarrollarán durante las obras. Se puntuará en función del grado de detalle de la descripción.

En este apartado también se explicará de qué manera se optimizarán los recursos humanos y materiales asignados a la obra.

Se hará un estudio preliminar de las incidencias más críticas que se pueden producir durante la ejecución de las obras objeto de la presente licitación y una propuesta de resolución en tiempo y forma.

B.2. Plan de Obra: hasta 10 puntos.

El licitador presentará una serie de tablas, gráficas y/o diagramas donde se expondrán los rendimientos de los distintos equipos de producción, así como los plazos parciales de cada una de las partes que conforman la obra objeto del contrato.

Se tendrán en cuenta los posibles condicionantes externos de carácter administrativo, climatológicos, ambientales, etc. que afecten al plazo de la obra. También se tendrán en cuenta para ello los plazos de suministros de equipos, tiempo de curado y/o tiempos de espera, el grado de disponibilidad de personal y herramientas, etc.

Por último, se hará una propuesta de Plan de Obra a través de un diagrama de Gantt (barras de tiempos por cada tarea) que tenga en cuenta todo lo descrito en el actual apartado.

Se valorará la completa propuesta del Plan de Obra, la coherencia con el resto de apartados en relación al plazo de obra y el desarrollo correcto de rendimientos y plazos.





Ayuntamiento de Cobeja

B.3. Estudio de regulación de accesos de tráfico para vecinos y viandantes: hasta 5 puntos.

Se realizará un estudio de regulación de accesos teniendo en cuenta el grado de coordinación de las actividades, medidas adoptadas para reducir las interferencias de las obras con peatones a los vecinos con viviendas próximas, así como a los vehículos y en su caso a usuarios, y en general las que se propongan para velar por la seguridad de los procesos constructivos, tanto con respecto a la propia obra como respecto a terceros.

Puntuación Total:

La puntuación total de una licitación resultará de la suma de la puntuación de los criterios cuantificables automáticamente y de los criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor:

$$P_i = P_{ie} + P_{itp}$$

Siendo

P_i la puntuación total de la empresa o UTE licitadora

P_{ie} la puntuación de los criterios cuantificables automáticamente de la empresa o UTE licitadora

P_{itp} la puntuación de los criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor ponderada de la empresa o UTE licitadora

C. Justificación (artículo 146.2 de la LCSP): La fórmula empleada para el criterio precio permite atribuir una puntuación superior a las ofertas de precio inferior y una puntuación inferior a las ofertas de precio superior, valorándose de forma concreta la baja ofertada por comparación con las demás, sin que se haya establecido un índice de saciedad en su configuración y aplicación pese a la pluralidad de criterios que se determinan.

En cuanto a las mejoras, se reparten los puntos atribuibles en la forma recogida en la letra A.2) precedente. Las mejoras están relacionadas con el objeto del contrato, y están recogidas en el proyecto de referencia que rige la presente licitación.

En cuanto a la reducción del plazo de ejecución, se reparten los puntos atribuibles en la forma recogida en la letra A.3) precedente, asignando puntos por cada semana de reducción del plazo de ejecución previsto en el proyecto.

En cuanto al incremento del plazo de garantía, se reparten los puntos atribuibles en la forma recogida en la tabla de la letra A.4) precedente, asignando los mismos puntos por tramos semestrales hasta un máximo de dos años y medio adicionales, sobre el plazo de garantía de obligatorio cumplimiento previsto en el proyecto.

Respecto a los criterios no evaluables en cifras y porcentajes, se ha considerado esencial valorar los reflejados en la tabla de la letra B) que antecede por su incidencia directa en la ejecución real de la obra, que obliga a un licitador mínimamente competitivo a conocer la realidad del terreno y estudiar previamente el proyecto de obra, antes de la adjudicación del contrato.





Ayuntamiento de Cobeja

DECIMOTERCERO.- Criterios de solvencia: Con respecto a los criterios de solvencia, se propone al órgano de contratación lo siguiente respecto de la solvencia económica y financiera y técnica y profesional:

a. La solvencia económica y financiera del empresario, de acuerdo con el artículo 87.1.a) de la LCSP:

- Volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas, que deberá ser igual o superior a una vez y media el valor estimado del contrato.
- La **solvencia técnica** del empresario, de acuerdo con el artículo 88 de la LCSP, deberá ser acreditada mediante una relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, que sean del mismo grupo o subgrupo de clasificación que el correspondiente al contrato o del grupo o subgrupo más relevante para el contrato si éste incluye trabajos correspondientes a distintos subgrupos, de conformidad con la tabla siguiente. El importe anual acumulado en el año de mayor ejecución habrá de ser igual o superior al 75% del valor estimado del contrato, avalada por certificados de buena ejecución.

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
C (Edificación)	3 (Estructuras Metálicas)	1 (cuantía inferior a 150.000,00 euros)

El empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo o subgrupo recogido en la tabla precedente que corresponda, o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia reseñados.

DECIMOCUARTO.- Responsable del contrato: las funciones previstas en la ley para el responsable del contrato, serán asumidas por el Director de las obras, que será el adjudicatario del procedimiento de contratación que se tramite a tal fin.

DECIMOQUINTO.- Condiciones especiales de ejecución: De conformidad con el artículo 202 de la LCSP, se establece la siguiente condición especial de ejecución del contrato:

Tipo especial	Combatir el paro (calidad en el empleo y condiciones laborales)
Descripción	OBLIGACIÓN DE EMPLEAR UN PORCENTAJE DE PLANTILLA INDEFINIDA: Se establece como condición de ejecución que el porcentaje mínimo de plantilla indefinida sobre el total del personal que ejecute el contrato sea de al menos el 50%.
	En caso de que la empresa adjudicataria subcontrate la ejecución de determinadas partes del contrato, la obligación que se deriva del cumplimiento de la cláusula social será asumida del mismo modo e íntegramente.

DECIMOSEXTO.- Seguro todo riesgo de construcción: Se prevé la obligatoria suscripción, para la obra que se va a ejecutar, de una póliza abierta de todo riesgo de construcción, no sólo por su intrínseca finalidad protectora sino como herramienta de control y coherencia





Ayuntamiento de Cobeja

respecto de la propia oferta presentada, que habrá de contener un período de mantenimiento y conservación que coincidirá con el plazo total (incluido la oferta de ampliación) de garantía de las obras.

DECIMOSÉPTIMO.- Subcontratación: Se permite la subcontratación parcial de las prestaciones accesorias objeto del contrato en los términos y con las condiciones que establece el artículo 215 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En Cobeja, a la fecha de firma al margen.

El Alcalde

Fdo.: José Luis Aguirre Hernández

(DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE)

