



Referencia:	2021/7828T
Procedimiento:	Expedientes de contratos de obras
OBRAS Y URBANISMO (0905)	

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE OBRAS PARA LA EJECUCIÓN DEL “PROYECTO DE REURBANIZACIÓN DEL EJE COMERCIAL DE LA AVENIDA CONSTITUCIÓN DE VILLENA”

ÍNDICE

- 1 OBJETO
- 2 NECESIDAD E IDONEIDAD
- 3 PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN. DIVISIÓN POR LOTES
- 4 PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.
- 5 PLAZO DE EJECUCIÓN.
- 6 DIRECCIÓN FACULTATIVA Y RESPONSABLE DEL CONTRATO
- 7 MESA DE CONTRATACIÓN
- 8 REVISIÓN DE PRECIOS
- 9 PERSONAL
- 10 SUBCONTRATACIÓN
- 11 CLASIFICACIÓN EXIGIBLE: SOLVENCIA ECONÓMICA Y TÉCNICA
- 12 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS
- 13 OFERTAS CON VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS
- 14 CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN





1 OBJETO

El objeto de la presente memoria justificativa es establecer las bases técnicas que han de regir en el contrato para la ejecución de las obras contenidas en el “PROYECTO DE REURBANIZACIÓN DEL EJE COMERCIAL DE LA AVENIDA CONSTITUCIÓN DE VILLENA”, redactado por D. Antonio J. Marco Avendaño, Ingeniero de Caminos Canales y Puertos (A-INGENIA R&C S.L.) y D. Roger Torregrosa Llorens, Ingeniero de Caminos Canales y Puertos (GRADUAL INGENIEROS S.L.).

El citado proyecto consiste en llevar a cabo la reurbanización integral de un tramo de la Avda. Constitución, principal eje comercial del municipio de Villena, comprendiendo dicha actuación el cambio y sustitución de los servicios públicos existentes (agua, saneamiento, alumbrado, riego), reestructuración de la sección transversal del viario, la mejora de la pavimentación, así como mejorar las condiciones de accesibilidad y la distribución de espacios de la avenida. Además, se llevará a cabo la reforma de la Plaza María Auxiliadora, la conexión de un tramo de pluviales en la c/Democracia y la readecuación del tramo comprendido entre los Salesianos y la plaza de toros.

Visto el Reglamento (CE) N° 2195/2002 de 5 de noviembre de 2002, del Parlamento Europeo y del Consejo por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV) y el Reglamento (CE) N° 213/2008 de la comisión de 28 de noviembre de 2007; se identifica el objeto del presente contrato mediante los códigos CPV:

45000000-7	Trabajos de construcción
45220000-5	Obras de ingeniería y trabajos de construcción
45231300-8	Trabajos de construcción de tuberías para agua y aguas residuales
45233252-0	Trabajos de pavimentación de calles

Según su objeto y naturaleza, la obra se clasifica, atendiendo el artículo 232.1 de la LCSP, en el grupo:

a) Obras de primer establecimiento, reforma, restauración, rehabilitación o gran reparación.





En particular, esta obra corresponde a una reforma definida en el artículo 232.3 “El concepto general de reforma abarca el conjunto de obras de ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo de un bien inmueble ya existente”.

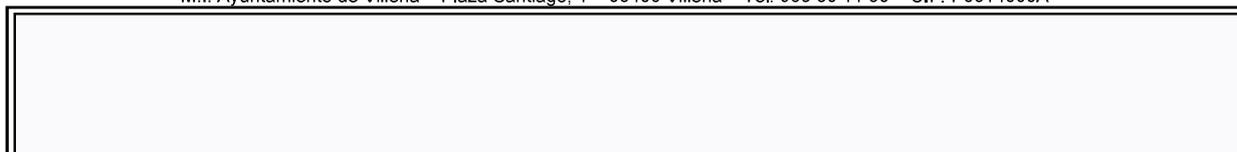
2 NECESIDAD E IDONEIDAD

La Avenida Constitución ha sido objeto de renovación integral en el tramo Plaza de Toros - Salesianos y de reordenación en los tramos Plaza de Toros - Morenica y Morenica - CV-81.

El tramo Salesianos - Joaquín María López es el más céntrico y el que más presión demográfica, comercial y circulatoria soporta. Este tramo sufre de grandes carencias a nivel de accesibilidad y ordenación de los distintos elementos que componen la vía pública (mobiliario, veladores, ajardinamiento, áreas de estancia, circulación de vehículos...). Por otra parte, el estado de los servicios impone una renovación integral de los mismos:

- Red de agua potable: tanto en alta como en baja se encuentra al límite de su vida útil, varios ramales son de fibrocemento, es necesaria la renovación de la red
- Red de saneamiento: es unitaria siendo su estado gravemente deficiente y su capacidad insuficiente: procede renovar la red, mejorando su estanqueidad y capacidad así como implantar la red de pluviales para lograr la red separativa
- Red de riego: actualmente con graves problemas de conservación y mantenimiento con pérdidas generalizadas
- Red de alumbrado: procede aumentar su sectorización y renovar tanto las luminarias y báculos o columnas como el cableado y los cuadros
- Red eléctrica: solo requiere la eliminación de cruces aéreos
- Red de telecomunicaciones: no requiere actuación
- Red de gas: no requiere actuación.

Por lo tanto, tanto por el grave estado de la avenida en lo que concierne a la accesibilidad y ordenación, como por el mal estado en el que se encuentran los servicios, procede acometer la reurbanización integral de la Avenida Constitución, tramo Salesianos - Joaquín María López, incluyendo la reposición de los servicios actualmente deficientes.





3 PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN. DIVISIÓN POR LOTES

Se considera que el procedimiento adecuado para la tramitación del expediente es el abierto, tal y como establece el Artículo 156 de la LCSP. Con la elección de este procedimiento abierto se permite a todo empresario debidamente capacitado la presentación de su proposición y la adjudicación del contrato al licitador que, en su conjunto, efectúe la proposición más ventajosa, sin atender exclusivamente al precio más bajo.

Se estima la NO división por lotes del contrato, ya que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato, entrelazadas tanto en sentido vertical como horizontal, dificultaría, desde el punto de vista técnico, la correcta ejecución del mismo en distintos lotes, resultando además imposible la coordinación de las diferentes prestaciones en caso de contemplar su división por lotes y su ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

4 PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

El cálculo del presupuesto base de licitación, se corresponde con el importe consignado en el proyecto:

Presupuesto de Ejecución Material:	2.652.700,93€
Gastos generales (13%)	344.851,12€
Beneficio industrial (6%)	159.162,06€
Valor Estimado del Contrato:	3.156.714,11€
IVA (21%)	662.909,96€
Presupuesto Base de Licitación:	3.819.624,07€

El presupuesto de ejecución material se compone de costes directos más costes indirectos conforme a la siguiente tabla:

Costes directos:	2.502.548,05€
Costes indirectos	150.152,88€
Presupuesto de Ejecución Material:	2.652.700,93€





5 PLAZO DE EJECUCIÓN.

Para la ejecución de las obras comprendidas en este proyecto se propone un plazo de ejecución de **ONCE MESES Y MEDIO** (11,5 MESES), a contar desde el día siguiente al de la firma del acta de comprobación del replanteo.

Con el fin de reducir el impacto negativo de la ejecución de las obras en el tejido comercial de Villena, se prevé una interrupción temporal de los trabajos durante el periodo estival (21 de junio a 21 de septiembre) o parte del mismo. Las fechas exactas de inicio y fin de la interrupción temporal serán precisadas en el documento de FORMALIZACIÓN del contrato para conocimiento de todas las partes.

El contratista incorporará la interrupción temporal al programa de trabajos que habrá de presentar en el plazo máximo de treinta días contado desde la formalización del contrato (art. 144 RGLCAP) plasmando en el mismo las fases (según anejo nº 11 de proyecto) a ejecutar antes y después de la interrupción temporal.

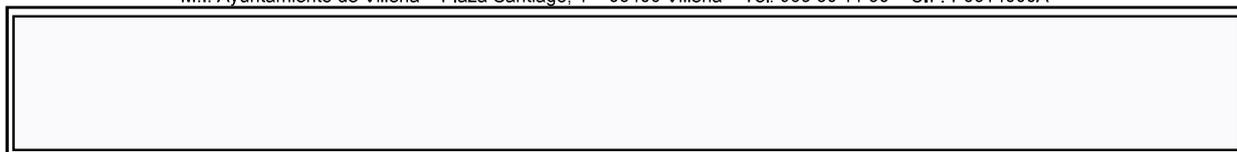
La interrupción temporal deberá producirse con la finalización completa de la fase que se esté ejecutando antes de la paralización de los trabajos. La fase finalizada y entregada al uso podrá ser objeto de recepción parcial (Artículo 243.5 de la LCSP).

Previo a la interrupción temporal de los trabajos no se iniciará ninguna labor de las fases que no puedan ser acometidas en su totalidad.

Durante la interrupción temporal, el ámbito de actuación quedará expedito, libre de cualquier indicio de obras, con fases acabadas o no iniciadas, con los servicios en pleno funcionamiento y a total disposición de los usuarios, peatones y tráfico rodado.

6 DIRECCIÓN FACULTATIVA Y RESPONSABLE DEL CONTRATO

Conforme al art. 62 LCSP, en relación con los Arts. 237 a 246 de la misma norma, y dentro de las facultades que estos artículos establecen, se nombra como responsable del contrato al Director Facultativo de la obra.





7 MESA DE CONTRATACIÓN

Se propone incorporar a la mesa de contratación a:

Vocal	Miguel Ángel Gómez Níguez (Arquitecto Municipal – Jefe de Servicio))
Suplente	Eva Gregorio Gómez (Arquitecta Técnica Municipal)

8 REVISIÓN DE PRECIOS

Dado el plazo de ejecución de ONCE MESES Y MEDIO (11,5 meses) meses no procede realizar revisión de precios en las obras definidas en el proyecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103. Procedencia y límites, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

9 PERSONAL

El adjudicatario aportará todo el personal necesario y suficiente para la realización del objeto de este contrato, de acuerdo con las condiciones técnicas establecidas en el presente pliego y en el proyecto que sirve de base al contrato y, en todo caso, conforme a la oferta que presente el licitador y sea aceptada/aprobada por la administración.

10 SUBCONTRATACIÓN

El contratista podrá subcontratar de conformidad con lo dispuesto en el artículo 215 de la LCSP.





11 CLASIFICACIÓN EXIGIBLE: SOLVENCIA ECONÓMICA Y TÉCNICA

En aplicación de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de la Ley de Contratos del Sector Público y de la Ley 14/2013 (de 27 de septiembre) de apoyo a emprendedores y su internacionalización; respecto a la clasificación del contratista y categoría del contrato exigible en el presente proyecto, el artículo 77 de la Ley 9/2017, Exigencia y efectos de la clasificación, indica: *“Para los contratos de obras cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 euros, será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado”*.

Dado que el Valor Estimado del presente proyecto es superior a los 500.000€, es requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado.

Los grupos y subgrupos propuestos para la clasificación de contratistas, se extraen del Artículo 25 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas 1098/2001.

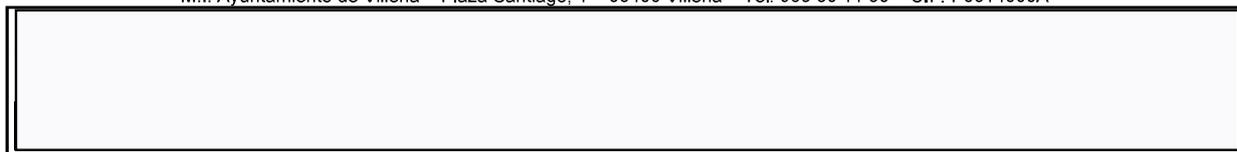
Según lo marcado en el artículo 36 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se limita el número de subgrupos exigibles a 4 y con un importe parcial mínimo del 20% del precio de contrato para dar lugar a la exigencia de clasificación.

En este, los trabajos que superan el importe parcial mínimo del 20% del precio del contrato son los referidos a:

- Renovación de los servicios de abastecimiento y saneamiento
 - Grupo E
 - Subgrupo 1 Abastecimiento y saneamiento
- Actuaciones sobre el pavimento de la avenida
 - Grupo G
 - Subgrupo 6 Obras viales sin cualificación específica

Con relación a la categoría del contrato, esta se fija atendiendo los rangos establecidos en el artículo 26 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, siendo:

- Grupo E subgrupo 1 de categoría 4 por ser su cuantía superior a 840.000 euros e inferior o igual a 2.400.000 euros.
- Grupo G subgrupo 6 de categoría 3 por ser su cuantía superior a 360.000 euros e inferior o igual a 840.000 euros.





Por lo tanto, la clasificación exigible resulta:

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
E	1 Abastecimiento y saneamiento	4
G	6 Obras viales sin cualificación específica	3

12 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta con mejor relación calidad precio, se atenderá a los siguientes criterios, de conformidad con lo establecido en los artículos 145 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

- **Criterios evaluables de forma automática, hasta 75 puntos**
 - **Menor precio ofertado, hasta 10 puntos**

Se valorará con el máximo de puntuación al menor precio ofertado.

Las ofertas que no presenten precio en su oferta o ninguna reducción respecto del presupuesto de licitación, se valorarán con 0 puntos.

Para la puntuación del resto de las ofertas, se empleará la siguiente fórmula:

$$Po = Pmax \times \sqrt[4]{\frac{Bo}{Bmax}}$$

Siendo:

Po: Puntuación obtenida por el licitador (descartando a los licitadores con ofertas anormalmente bajas y cuya justificación no haya sido admitida)

Pmax: Puntuación máxima del criterio

Bo: Baja ofertada por el licitador, en tanto por ciento

Bmax: Baja máxima ofertada, en tanto por ciento (descartando a los licitadores con ofertas anormalmente bajas y cuya justificación no haya sido admitida)





Justificación de la fórmula empleada:

Las fórmulas matemáticas de valoración del precio se someten a reglas que deberán cumplir de forma inexorable:

1. La mayor baja será la que obtenga la totalidad de los puntos del criterio.
2. No se tendrán en cuenta relaciones matemáticas que recaigan sobre la baja media de las ofertas.
3. La oferta igual al tipo no obtendrá puntuación.

La fórmula establecida puntúa con cero puntos a la oferta que iguale el precio de licitación, atribuye la mayor puntuación a la oferta más baja y no considera la baja media para atribuir puntuación.

Las modulaciones establecidas no pueden calificarse como arbitrarias o discriminatorias, ni existe 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.

Se introduce la reducción del precio como criterio de valoración en tanto en cuanto ello supone un ahorro de gastos del erario público.

○ **Mejoras de las prestaciones, hasta 60 puntos**

Se entiende por mejoras, a estos efectos, las prestaciones adicionales a las que figuran definidas en el proyecto, sin que aquellas puedan alterar la naturaleza de dichas prestaciones, ni del objeto del contrato.

Cada una de las mejoras se ofertará de forma completa con todas las unidades de obra y mediciones que la integran, no admitiendo partes de ellas, es decir, que el licitador ofertará la mejora adicional tal cual esté descrita, con el precio indicado en dicho anejo de mejoras.

El licitador podrá ofrecer una o varias de las mejoras adicionales definidas, y en el caso de que en el Anejo se indique un orden constructivo deberán ofrecerse en el orden indicado.

Los licitadores obtendrán la totalidad de los puntos si ofrecen la totalidad de las mejoras adicionales, y cero puntos si no ofrecen ninguna. El resto de ofertas se puntuarán por la suma de la puntuación asignada a cada una de las mejoras ofertadas.





CUADRO DE MEJORAS				
Nº	DESCRIPCIÓN	PEM (€)	VALOR ESTIMADO (€)	PUNTOS 60,0000
1	LIMPIEZA DE PAVIMENTOS	52.607,10	62.602,45	11,9018
2	ADECUACIÓN DE ALCORQUES	5.833,79	6.942,21	1,3198
3	SUSTITUCIÓN DE PAPELERAS	6.133,60	7.298,98	1,3877
4	SUSTITUCIÓN DE TAPAS DE REGISTRO	10.347,40	12.313,41	2,3410
5	DESMONTAJE DE QUIOSCO	1.698,06	2.020,69	0,3842
6	DESPLAZAMIENTO DE CUADRO DE MANDOS	1.656,23	1.970,91	0,3747
7	ADECUACIÓN PARADA DE AUTOBÚS Y ZONA VELADORES	19.671,75	23.409,38	4,4505
8	TELEGESTIÓN ALUMBRADO	67.525,40	80.355,23	15,2769
9	REASFALTADO DE FIRME	99.732,50	118.681,68	22,5634
TOTALES		265.205,83	315.594,94	60,0000

Justificación de mejora de las prestaciones:

Atendiendo el artículo 145.7, las mejoras que se establecen como criterio de adjudicación, han sido suficientemente especificadas en el proyecto constructivo (PPTP) debiendo quedar incorporadas en el PCAP.

Tanto en el proyecto como en la presente memoria justificativa han quedado fijados, de manera ponderada, con concreción: los requisitos, límites, modalidades y características de las mismas, así como su vinculación con el objeto del contrato.

Las mejoras propuestas son prestaciones adicionales a las que figuran definidas en el proyecto y en el pliego de prescripciones técnicas y no alteran la naturaleza de las prestaciones definidas en proyecto ni del objeto del contrato.





Las mejoras propuestas por el adjudicatario pasarán a formar parte del contrato y no podrán ser objeto de modificación.

Las mejoras versan sobre el reacondicionamiento de la Avenida de La Constitución (pavimentos, alcorques, papeleras, registros, quiosco, cuadro de mandos, parada de autobús, alumbrado y firme), tramo Plaza de Toros – Salesianos, siendo este colindante con el que es objeto del proyecto.

Cada una de las posibles mejoras se puede ejecutar por separado y tanto su ejecución como su no ejecución no altera la naturaleza de la obra principal.

○ **Aumento del plazo de garantía, hasta 5 puntos**

Se valorará el aumento del plazo de garantía respecto al mínimo establecido en PCAP con la siguiente baremación:

Ampliación de 0 años: 0,00 puntos

Ampliación de 1 año: 2,50 puntos

Ampliación de 2 años: 5,00 puntos

No se admitirán propuestas distintas de 0, 1 o 2 años de ampliación del plazo de garantía respecto al mínimo establecido en PCAP. Las propuestas distintas de 1 o 2 años recibirán una puntuación de 0 puntos.

La ampliación del plazo de garantía en obras de urbanización genera un valor añadido en tanto en cuanto se prolonga el periodo en el que el contratista asume las responsabilidades descritas en el artículo 110 de la LCSP.

• **Criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor, hasta 25 puntos**

Se presentará una memoria técnica referida al proyecto y a la obra, en la cual no se incluirá ningún dato susceptible de ser valorado de forma automática. La memoria técnica se valorará en función de su adecuación e idoneidad en base a los siguientes epígrafes:





- Estudio y conocimiento del proyecto de obra y su entorno, hasta 10 puntos
 - Se valorará la capacidad concreta del licitador en plasmar en la memoria técnica su conocimiento del proyecto, así como del lugar en el que se ejecutará.
 - El conocimiento se puede demostrar, entre otros muchos medios, mediante la síntesis de la obra proyecta o la detección de dificultades o deficiencias respecto del proyecto y de la obra.
 - La mera reproducción de partes del proyecto no supone conocimiento concreto del mismo.
- Proceso constructivo y programación de los trabajos, hasta 10 puntos
 - Se valorará la propuesta constructiva del licitador, vinculada a la programación, que permita el cumplimiento del plazo de ejecución (no se valorará la reducción de plazo).
- Detección de afecciones y propuestas para su reducción, hasta 5 puntos
 - La ejecución de la obra generará afecciones de distinta índole, entre ellas se puede citar, de forma no exhaustiva, la afección al tráfico (rodado y peatonal) y al comercio.
 - El licitador expondrá las afecciones que prevea y propondrá medidas que las reduzcan o eliminen.
 - Las propuestas no supondrán modificación o mejora del contrato y se enmarcarán en los usos constructivos no suponiendo coste para la administración.

La memoria técnica se redactará utilizando un tamaño de letra mínimo de 11 puntos y tipografía Arial o Calibrí, interlineado 1,15 y márgenes mínimos de 2cm. La extensión máxima será de 80 páginas (a 1 cara) tamaño DIN A-4. No se computará en esta extensión la portada, el índice ni los separadores. Se podrán introducir páginas en A3 computando cada una de ellas como 2 páginas en A4. Podrán incluirse imágenes, ilustraciones, esquemas, etc. Se desecharán todas las propuestas que no cumplan con estas condiciones.

La introducción de Criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor en los CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS obedece a la búsqueda de la propuesta que ofrezca una mejor relación de calidad precio. La necesidad de plasmar en un documento el conocimiento del proyecto, su programación y la detección de afecciones





requiere de una mayor implicación en la confección de la oferta por parte de los licitadores, y ello se traduce en estudios económicos más precisos, en tanto en cuanto se tienen en consideración un mayor número de variables que cuando los criterios se ciñen exclusivamente a fórmulas. Además, en el marco de la memoria técnica se realizan propuestas que, trasladadas a la ejecución de la obra, mejoran la calidad de los procesos constructivos, de ahí que se pueda afirmar que la introducción de Criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor facilita la selección del licitador cuya proposición ofrece una mejor relación de calidad precio.

13 OFERTAS CON VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS

Los parámetros objetivos para identificar que una oferta, para este contrato, se considera anormal, referidos a la **oferta en su conjunto** serán los indicados en el 85 y 86 del Reglamento General de contratos de las Administraciones Públicas (RD 1098/2001), aplicados al criterio **precio en su conjunto** (precio de la oferta menos el valor de las mejoras incluidas en la oferta, ambos en valor estimado), ya que se considera que el resto de criterios cualitativos repercuten directamente en el mismo.

Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada como desproporcionada o anormal, se actuará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la LCSP.

14 CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Como obligación esencial de carácter contractual se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución:

- De carácter social, ético o medioambiental (art. 202 LCSP):
 - Utilización de material granular procedente de árido reciclado granulometría 0/8 mm, para el tapado de los servicios a disponer
 - Utilización de zehorras artificiales para rellenos de zanjas procedentes áridos reciclados de residuos de construcción y demolición, con huso ZA(20)
 - Reducción de Componentes Orgánicos Volátiles (COVs).
 - Reducción de roderas de imprimación/adherencia mediante el uso emulsiones termoadherentes.





- De otro orden:
 - Necesariamente dentro del equipo técnico deberá integrarse, el siguiente personal:
 - Un/a responsable de la obra con la titulación de Ingeniero/a Técnico/a de Obras Públicas o Ingeniero/a Civil, así como equivalentes o superiores con una experiencia de 3 intervenciones mínimas en obras de urbanización con importe igual o superior al de la obra objeto de licitación en los últimos 10 años.
 - Un/a encargado/a de obra con una experiencia de 3 intervenciones mínimas en obras de urbanización con importe igual o superior al de la obra objeto de licitación en los últimos 10 años.
 - Un/a topógrafo/a durante todas las labores de replanteo y a demanda de la Dirección Facultativa para la realización de comprobaciones
 - Equipo de seguimiento medioambiental, conforme a lo descrito en proyecto
 - Equipo de seguimiento arqueológico, conforme a lo descrito en proyecto

En Villena, a fecha de la firma digital.

Firmado electrónicamente por
Christian Bruno Jalade Brandolese
el 3 de noviembre de 2021 a las 15:29:05

El Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal.

Fdo. Christian Bruno Jalade Brandolese

