

JJOQ/rgn/igs/rjpp/pmg

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE OBRAS Nº 2023_CCOAS_00006 denominada "Eliminación de patologías y adecuación de local en Avenida Campo del Sur 28 de Cádiz".

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 28, 63 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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 (en lo sucesivo, LCSP), y con base en los informes emitidos por el Área de Presidencia y por la Central de Contratación Administrativa que constan en el expediente, se redacta la presente Memoria justificativa conforme a los siguientes puntos:

1.- NECESIDAD E IDONEIDAD:

El local sito en Avenida Campo del Sur es una dependencia perteneciente a la Diputación de Cádiz, habitualmente se ha usado como oficinas. Pero debido al deterioro, principalmente por filtraciones de agua en las fachadas del mismo, hacen del mismo un lugar insalubre para trabajar.

Realizada visita para la elaboración del Proyecto se han observado que existen patologías en los elementos comunes del edificio y patologías propias del local, por esa causa se ha estructurado el presupuesto del Proyecto en dos capítulos diferentes en cada una de ellos.

Dentro de las patologías en elementos comunes del edificio cabe reseñar, los daños hallados en los pilares de la estructura de hormigón armado debido a la carbonatación de las armaduras, con las catas realizadas se ha podido observar que en la mayoría de los casos se trata de daños iniciales, pero hay un pilar que se ha descubierto parcialmente que, en principio, requiere gran reparación mediante empresillado metálico del mismo. De igual forma podría pasar con el pilar de esquina, pero dado que el mismo está en fachada no se ha querido hacer catas para no alarmar a los vecinos.

También se han podido observar las patologías debido a la entrada de agua en la zona de los patios de las viviendas superiores, aunque en su día se intervino en los mismos, los problemas persistieron ante la imposibilidad de un tratamiento correcto en la zona de las celosías de cierre de los patios, por ello se ha previsto la demolición de las mismas y dejar exento en encuentro.

Con respecto a las patologías propias del local, se ha podido constatar la entrada de agua por las carpinterías, a pesar de que se ha procedido a sellar de manera correcta las mismas, parecer ser que el agua entra por la persiana, por lo que se procederá al recogido y anulación de las mismas colocando un perfil de aluminio y procediendo a su sellado. Así como a la colocación de cortinas interiores para la regulación de la luz exterior.

Finalmente se sustituirá la puerta trasera, al encontrarse la existente completamente deteriorada, por una nueva carpintería y un cierro metálico.

Código Seguro De Verificación	HwkxWfjVMfUn2diKfIfIfg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan José Ortiz Quevedo	Firmado	03/07/2024 13:54:40
	María Del Rosario Gomar Núñez	Firmado	03/07/2024 13:12:49
	Ignacio Gomar Suarez	Firmado	02/07/2024 14:01:02
	Rafael José Jiménez Parejo	Firmado	02/07/2024 13:25:31
Observaciones		Página	1/8
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HwkxWfjVMfUn2diKfIfIfg==		



Se ha tramitado con cargo al presupuesto de Inversiones de Reposición, Edificación y Otras Construcciones el siguiente documento de retención de crédito:

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	PROYECTO DE GASTO	ANUALIDAD	IMPORTE	N.º RC	REF.
10/933AD/63200	2022/2/PRESI/1/1	2023	91.283,26€	2202300157580	22023007213

Por todo ello se informa favorablemente acerca de la necesidad e idoneidad de dicha contratación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28 y 116.4 e) de la ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

A su vez, se informa que la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante la realización del contrato, así como la idoneidad de su objeto y contenido, quedan determinadas con precisión en la documentación que conforma el expediente, resultando, igualmente acreditado, que el Plan 63200 Inversiones y Reposición, Edificios y Otras Construcciones aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión Extraordinaria y Urgente celebrada el 28 de Noviembre de 2022 en relación al Presupuesto Consignado al Servicio de Patrimonio, responde al cumplimiento y realización por la Diputación Provincial, a través del Área de Presidencia, de los fines institucionales objetivos que son propios conforme a lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, por tratarse de inversiones necesarias para la efectiva prestación por parte de los municipios de la Provincia de los servicios determinados en los artículos 25 y/o, en su caso de aquellos obligatorios conforme al artículo 26 de la citada ley.

Finalmente a los efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 7 en concordancia con el artículo 4 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, se informa que la citada contratación tiene como fin la optimización de los recursos y la aplicación a la gestión del servicio público afectado de los principios de eficiencia, economía y calidad como mejora de los mismos.

2.- FINANCIACIÓN:

El contrato se financiará con cargo a la aplicación presupuestaria 10/933AD/63200 del presupuesto en vigor de la Diputación Provincial.

Documento RC: 220230017580. Ref.: 22023007213.

3.- TIPO DE CONTRATO Y DE PROCEDIMIENTO.

El tipo de contrato idóneo para realizar la prestación objeto del contrato, resulta ser el de obras, en aplicación del artículo 13 de la LCSP:

- "1. Son contratos de obras aquellos que tienen por objeto uno de los siguientes:
- La ejecución de una obra, aislada o conjuntamente con la redacción del proyecto, o la realización de alguno de los trabajos enumerados en el Anexo I.
 - La realización, por cualquier medio, de una obra que cumpla los requisitos fijados por la entidad del sector público contratante que ejerza una influencia decisiva en el

Código Seguro De Verificación	HwKxWfjVMfUn2diKfIfIfg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan José Ortiz Quevedo	Firmado	03/07/2024 13:54:40
	María Del Rosario Gomar Núñez	Firmado	03/07/2024 13:12:49
	Ignacio Gomar Suarez	Firmado	02/07/2024 14:01:02
	Rafael José Jiménez Parejo	Firmado	02/07/2024 13:25:31
Observaciones		Página	2/8
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HwKxWfjVMfUn2diKfIfIfg==		



tipo o el proyecto de la obra.

2. Por «obra» se entenderá el resultado de un conjunto de trabajos de construcción o de ingeniería civil, destinado a cumplir por sí mismo una función económica o técnica, que tenga por objeto un bien inmueble.

También se considerará «obra» la realización de trabajos que modifiquen la forma o sustancia del terreno o de su vuelo, o de mejora del medio físico o natural.

3. Los contratos de obras se referirán a una obra completa, entendiéndose por esta la susceptible de ser entregada al uso general o al servicio correspondiente, sin perjuicio de las ampliaciones de que posteriormente pueda ser objeto y comprenderá todos y cada uno de los elementos que sean precisos para la utilización de la obra.

No obstante lo anterior, podrán contratarse obras definidas mediante proyectos independientes relativos a cada una de las partes de una obra completa, siempre que estas sean susceptibles de utilización independiente, en el sentido del uso general o del servicio, o puedan ser sustancialmente definidas y preceda autorización administrativa del órgano de contratación que funde la conveniencia de la referida contratación.

Se podrán celebrar contratos de obras sin referirse a una obra completa en los supuestos previstos en el apartado 4 del artículo 30 de la presente Ley cuando la responsabilidad de la obra completa corresponda a la Administración por tratarse de un supuesto de ejecución de obras por la propia Administración Pública.”

El procedimiento para la adjudicación de dicho contrato será mediante procedimiento abierto simplificado, regulado en el artículo 159 de la LCSP.

La elección de este procedimiento se justifica en base al apartado 1 del citado artículo donde se establece:

“Los órganos de contratación podrán acordar la utilización de un procedimiento abierto simplificado en los contratos de obras, suministro y servicios cuando se cumplan las dos condiciones siguientes:

a) Que su valor estimado sea igual o inferior a 2.000.000 de euros en el caso de contratos de obras, y en el caso de contratos de suministro y servicios, que su valor estimado sea igual o inferior a 100.000 euros.

b) Que entre los criterios de adjudicación previstos en el pliego no haya ninguno evaluable mediante juicio de valor o, de haberlos, su ponderación no supere el veinticinco por ciento del total, salvo en el caso de que el contrato tenga por objeto prestaciones de carácter intelectual, como los servicios de ingeniería y arquitectura, en que su ponderación no podrá superar el cuarenta y cinco por ciento del total.”

El valor estimado del contrato que nos ocupa es de 74.828,67 €, no existiendo entre los criterios de adjudicación previstos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares ninguno evaluable mediante juicio de valor, por lo que procede la utilización del procedimiento abierto simplificado.

4.- SOLVENCIA:

La solvencia exigida en el artículo 74 de la LCSP a los licitadores se podrá acreditar a través de la correspondiente clasificación o por los medios y criterios de solvencia económica y financiera, técnica y profesional que se indican a continuación, de conformidad con lo indicado en el artículo 11.3 del Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las

Código Seguro De Verificación	HwKxWfjVMfUn2diKfIfIfg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan José Ortiz Quevedo	Firmado	03/07/2024 13:54:40
	María Del Rosario Gomar Núñez	Firmado	03/07/2024 13:12:49
	Ignacio Gomar Suarez	Firmado	02/07/2024 14:01:02
	Rafael José Jiménez Parejo	Firmado	02/07/2024 13:25:31
Observaciones		Página	3/8
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HwKxWfjVMfUn2diKfIfIfg==		



Administraciones Públicas.

A) Clasificación

La clasificación fijada viene recogida en el informe de supervisión del proyecto de obras, de fecha 6 de noviembre de 2023, y es la siguiente:

Grupo	Subgrupo	Categoría
C	Todos	1

B) Solvencia económica y financiera, técnica o profesional para las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o Estados Signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo (artículo 78.1 de la LCSP).

B.1. Solvencia económica y financiera (artículo 87 de la LCSP)

Se deberá acreditar para por el medio y criterio siguiente:

- **Volumen anual de negocios**, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona empresaria y de presentación de ofertas. El volumen de negocios a acreditar será de al menos una vez y media el valor estimado del contrato al ser su duración inferior a un año.

El volumen de negocios de la persona candidata se acreditará por medio de certificación con copia de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si la persona empresaria estuviera inscrita en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrita. Las personas empresarias individuales no inscritas en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventario y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

La solvencia económica se centra en fijar un volumen anual mínimo de negocio. En este sentido, el volumen anual de negocio es una magnitud contable recogida en las cuentas anuales, regulado en la norma 11ª de la tercera parte del Plan General de Contabilidad (PGC), aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, que se utiliza para reflejar los ingresos que una empresa ha obtenido por su actividad durante un período determinado de tiempo. El análisis de estas cuentas anuales nos ofrecerá un reflejo de la situación económica y financiera de las empresas licitadoras y, por tanto, se podrá saber si disponen de recursos suficientes para la ejecución del contrato. Así, al exigir a los licitadores que el volumen de negocio anual sea de una vez y media el valor estimado del contrato para cada uno de los lotes, se busca obtener indicios de la capacidad económica y financiera de las empresas para poder iniciar la ejecución del contrato en base a las obras realizadas y facturadas por éstos durante los últimos ejercicios, ya que la capacidad de facturación de obras por un valor determinado implica necesariamente la disponibilidad económica y financiera suficientes para ello.

Código Seguro De Verificación	HwkxWfjVMfUn2diKfIfIfg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan José Ortiz Quevedo	Firmado	03/07/2024 13:54:40
	María Del Rosario Gomar Núñez	Firmado	03/07/2024 13:12:49
	Ignacio Gomar Suarez	Firmado	02/07/2024 14:01:02
	Rafael José Jiménez Parejo	Firmado	02/07/2024 13:25:31
Observaciones		Página	4/8
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HwkxWfjVMfUn2diKfIfIfg==		



B.2. Solvencia técnica o profesional (artículo 88 de la LCSP)

La solvencia técnica deberá acreditarse por el medio y criterio siguiente:

- **Relación de las obras ejecutadas en el curso de los últimos diez años** acompañadas de certificados de buena ejecución para las más importantes, expedidos por la Dirección de las obras relacionadas, mediante el modelo recogido en los **Anexos nº 15 y nº 16 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares**, que incluyan importes, fechas, si han sido llevadas a cabo mediante contratos directos o subcontratos, lugar de ejecución y el destinatario público o privado de las mismas.

Se considerará que las personas licitadoras tienen solvencia técnica cuando de la relación de obras ejecutadas hayan realizado obras cuyos objetos se correspondan con el grupo de clasificación exigido para este contrato y cuyo importe acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 por ciento del valor estimado del contrato, o de su anualidad media si ésta es inferior al valor estimado del contrato.

Con este medio y criterio se persigue que los licitadores cuenten con una experiencia previa acreditada en realización de obras similares al objeto del contrato que garantice que la ejecución de las obras se efectúe con un nivel adecuado de calidad.

No obstante, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 88.2 de la LCSP y en aras a favorecer el acceso de las pequeñas y medianas empresas (PYMES) a la contratación pública, cuando la persona licitadora sea una **empresa de nueva creación**, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años a contar desde la fecha de finalización del plazo de presentación de proposiciones, su solvencia técnica se acreditará por los medios y criterios siguientes:

- **Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que dispondrá para la ejecución del contrato.** A tal efecto, aportará una declaración responsable, acompañada de la documentación justificativa, de que dispone para la ejecución de las obras de la maquinaria, material y equipo técnico exigidos en el informe emitido por el redactor del proyecto de fecha 5 de octubre de 2023:

MAQUINARIA	
Denominación	Unidades
Camión 3,5 Tn basculante	1
Martillo neumático	1
Andamios tipo europeo	50 m ³
MATERIALES	
Denominación	Unidades
-	-

Código Seguro De Verificación	HwxWfjVMfUn2diKfIfIfg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan José Ortiz Quevedo	Firmado	03/07/2024 13:54:40
	María Del Rosario Gomar Núñez	Firmado	03/07/2024 13:12:49
	Ignacio Gomar Suarez	Firmado	02/07/2024 14:01:02
	Rafael José Jiménez Parejo	Firmado	02/07/2024 13:25:31
Observaciones		Página	5/8
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HwxWfjVMfUn2diKfIfIfg==		



HERRAMIENTAS MANUALES COLECTIVAS		
Denominación	Especialidad	Unidades
Arquitecto técnico	-	1

Asimismo se exigirá la misma solvencia económica y financiera y técnica o profesional definida anteriormente para las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea (artículo 78.1 de la LCSP).

5.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

El valor estimado del contrato se ha calculado en base a las previsiones del apartado 1 del artículo 101 de la LCSP, tal y como se indica en el informe de justificación del valor estimado de fecha 18 de octubre de 2023.

Valor estimado del contrato (IVA excluido):..... 74.828,67 €

6.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

El contrato, en atención al artículo 145.3 de la LCSP se adjudicará atendiendo a una pluralidad de criterios que determinen la mejor oferta en base a la mejor relación calidad-precio.

Dichos criterios tendrán una puntuación máxima de 100 puntos y serán los siguientes:

1. Menor precio: Hasta 90 puntos.

Se motiva su elección ya que resulta conveniente aplicar un criterio basado en el menor precio propuesto, por cuando supondrá que se atiende a una oferta económicamente rentable para la Diputación Provincial de Cádiz, respetándose así los principios de eficacia y rentabilidad en la ejecución de los contratos públicos. Asimismo, se aplica una fórmula de proporcionalidad inversa en la que cada punto está repartido proporcionalmente con una valoración constante de cada uno, distribuyendo de una forma racional y proporcional los puntos objeto de reparto.

Se valorará de acuerdo con la siguiente formula:

$$\frac{(PBL - OP) \times 90}{(PBL - OB)}$$

Donde:

PBL: Presupuesto base de licitación.

OP: Importe de la oferta presentada.

OB: Importe de la oferta más baja.

Se motiva su elección ya que resulta conveniente aplicar un criterio basado en el menor precio propuesto, por cuanto supondrá que se atiende a una oferta económicamente

Código Seguro De Verificación	HwKxWfjVMfUn2diKfIfIfg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan José Ortiz Quevedo	Firmado	03/07/2024 13:54:40
	María Del Rosario Gomar Núñez	Firmado	03/07/2024 13:12:49
	Ignacio Gomar Suarez	Firmado	02/07/2024 14:01:02
	Rafael José Jiménez Parejo	Firmado	02/07/2024 13:25:31
Observaciones		Página	6/8
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HwKxWfjVMfUn2diKfIfIfg==		



rentable para la Diputación provincial de Cádiz, respetándose así los principios de eficacia y rentabilidad en la ejecución de contratos públicos.

2. Ampliación del plazo de garantía: Hasta 6 puntos.

Se establece como criterio de adjudicación, el mayor plazo de garantía de las obras señalando en función de la naturaleza y complejidad de las mismas, el número de meses adicionales que se puede ofertar por cada actuación sobre los 12 meses que se establecen en el artículo 243.3 de la LCSP.

En este criterio se otorgará:

-0,25 puntos por cada mes adicional de garantía que se oferte, hasta un máximo de 24 meses, en cada una de las actuaciones propuestas.

La ampliación del plazo de garantía se motiva en la necesidad de incentivar las buenas prácticas y la calidad en la ejecución de las obras, asegurando que su proceso de realización y ejecución se mejore en todo lo posible para garantizar el buen funcionamiento de lo construido durante un periodo más prolongado en el tiempo.

Asimismo, a efectos de la consideración de ofertas presentadas como anormalmente bajas, según el artículo 149 de la LCSP, en la determinación de este criterio se ha tenido en cuenta que, dentro de los límites fijados, las ofertas no tendrán tal consideración, siendo, por tanto, irrelevante el mismo a los efectos de determinar la viabilidad de la oferta del licitador considerada en su conjunto.

3. Reducción del plazo de ejecución: hasta 4 puntos.

Se establece como criterio de adjudicación, el menor plazo de ejecución de las obras señalando el número de semanas máximo que puede ser reducido el plazo respecto al fijado en el proyecto técnico de la obra. Así pues, partiendo del plazo inicial de ejecución de la obra fijado en el proyecto técnico se otorgarán los siguientes puntos:

El plazo inicial de 4 meses que contempla el proyecto no podrá ser reducido en más de 4 semanas:

-. Reducción de una semana del plazo de ejecución: 1 punto.

En cuanto a la inclusión como criterio de adjudicación de la reducción del plazo de ejecución de las obras resulta también conveniente en tanto que la realización de las mismas afecta directamente a la normalidad en el desarrollo del trabajo diario que el personal propio de la Diputación de Cádiz realiza en los edificios afectados por estas actuaciones, motivo por el cual se considera necesario que su ejecución dure el menor tiempo posible, dentro los límites establecidos por Diputación, de forma que el trabajo propio de las oficinas quede interrumpido el menor tiempo posible y a la vez se minimicen los efectos sobre la seguridad y salud de los ocupantes.

Asimismo, a efectos de consideración de ofertas presentadas como anormalmente bajas, según el artículo 149 de la LCSP, en la determinación de este criterio se ha tenido en cuenta que, dentro de los límites fijados, las ofertas no tendrán tal consideración, siendo, por tanto, irrelevante el mismo a los efectos de determinar la viabilidad de la oferta del licitador considerada en su conjunto.

Código Seguro De Verificación	HwkxWfjVMfUn2diKfIfIfg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan José Ortiz Quevedo	Firmado	03/07/2024 13:54:40
	María Del Rosario Gomar Núñez	Firmado	03/07/2024 13:12:49
	Ignacio Gomar Suarez	Firmado	02/07/2024 14:01:02
	Rafael José Jiménez Parejo	Firmado	02/07/2024 13:25:31
Observaciones		Página	7/8
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HwkxWfjVMfUn2diKfIfIfg==		



Finalmente, la puntuación total (P) de cada licitador será la suma de las puntuaciones que se obtengan en los apartados 1, 2 y 3 descritos anteriormente.

El Diputado Delegado de Economía y Hacienda
Juan José Ortiz Quevedo

Código Seguro De Verificación	HwkxWfjVMfUn2diKfIfIfg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan José Ortiz Quevedo	Firmado	03/07/2024 13:54:40
	María Del Rosario Gomar Núñez	Firmado	03/07/2024 13:12:49
	Ignacio Gomar Suarez	Firmado	02/07/2024 14:01:02
	Rafael José Jiménez Parejo	Firmado	02/07/2024 13:25:31
Observaciones		Página	8/8
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HwkxWfjVMfUn2diKfIfIfg==		

