

Asunto: "Contratación de las obras de
"Reforma para adecuación al CTE/DB-SI
del Centro Social Santa Emerenciana"
Expediente n.º 684/2023/TE
Unidad de CONTRATACIÓN

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE OBRAS DE "REFORMA PARA ADECUACIÓN AL CTE/DB-SI DEL CENTRO SOCIAL SANTA EMERENCIANA".

1. Motivación.

El contrato de obra al que se refiere el presente informe comprende la ejecución de las obras contempladas en el proyecto "Reforma para adecuación al CTE/DB-SI del Centro Social Santa Emerenciana", aprobado en el seno del expediente núm. 120/2022/PLANURB.

El motivo de la actuación es la necesidad de adecuar la zona del citado edificio municipal destinada a servicios de centro social especializado cumplimiento del CTE/DB-SI Código Técnico de la Edificación, además de realizar trabajos de reparación de diversos daños constructivos acumulados en el edificio como consecuencia de la falta de un mantenimiento sistemático, por lo que está previamente justificada la necesidad de la actuación administrativa por su interés público.

2. Criterios de calidad.

Puesto que el proyecto aprobado por el Ayuntamiento de Teruel, recoge la ejecución de la obra, tal y como debe quedar terminada, no se estiman más criterios de calidad.

3. Aplicación de los criterios de adjudicación.

El único criterio de adjudicación a juicio del técnico que suscribe es el precio, puesto que tal y como se recoge en la cláusula 2. Criterios de calidad, no se estiman criterios de calidad.

4. Ofertas anormalmente bajas.

Se aplicará lo previsto en los artículos 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre y 85 del RD 1098/2001, de 12 de octubre. A estos efectos, la baja se considerará la realizada sobre el presupuesto base de licitación.

Al ser el único criterio de adjudicación el precio, se estará a la dispuesto tanto en la apreciación de la baja como en la aplicación de las fórmulas que la delimitan, a lo expuesto en el artículo 85 "Criterios para apreciar las ofertas desproporcionadas o temerarias en las subastas" del vigente Real Decreto 1.098/2001, de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

5. Revisión de precios en los contratos.

No procede, atendiendo al plazo de ejecución establecido.

6. Condición especial de ejecución.

Se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución:

- Con el fin de impulsar la estabilidad en el empleo, el porcentaje mínimo de plantilla indefinida sobre el total del personal que ejecute el contrato será 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 esta cláusula social será asumida del mismo modo e íntegramente por el subcontratista.

En caso de incumplimiento parcial o incumplimiento defectuoso de esta condición, se procederá según lo establecido en el artículo 192 de la Ley 9/2018, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

7. Designación del responsable.

Atendiendo al artículo 62 de la Ley 9/2018, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el responsable del contrato será el técnico director de la obra.

El personal municipal del Servicio Técnico de Arquitectura que se designe, actuará en labores de inspección-supervisión y coordinación con el responsable del contrato.

8. Presupuesto base de licitación.

Presupuesto de ejecución material P.E.M. €	Presupuesto base de licitación (sin I.V.A.) €	Presupuesto base de licitación (con I.V.A.) €
93.592,70	111.375,31	134.764,13

- Costes directos: 93.499,03 € sobre Presupuesto de ejecución material (P.E.M.) 93.592,70 €.
- Costes indirectos: 93,67 € sobre Presupuesto de ejecución material (P.E.M.) 93.592,70 €.
- Costes salarios: 20.253,64 € sobre Presupuesto de ejecución material (P.E.M.) 93.592,70 €.
- Gastos generales: 12.167,05 € sobre Presupuesto de ejecución material (P.E.M.) 93.592,70 €.
- Beneficio industrial: 5.615,56 € sobre Presupuesto de ejecución material (P.E.M.) 93.592,70 €.

9. Valor estimado.

Presupuesto Base de Licitación (IVA excluido): **111.375,31**

IVA 21%: 23.388,82 €

Presupuesto Base de Licitación (IVA incluido): **134.764,13**

10. Plazos

Plazo de ejecución: El plazo de ejecución del contrato de obras es de 3 meses una vez firmada el acta de comprobación de replanteo de dichas obras.

Plazo de garantía: Una vez firmada el acta de recepción sin reparos, dará comienzo el plazo de garantía que será de 1 año.

11. Solvencia

Al tratarse de un contrato de obra de valor estimado superior a 80.000 euros el procedimiento de adjudicación será el procedimiento abierto ordinario, atendiendo al artículo 159 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector público.

- Solvencia técnica: Acreditar mediante declaración responsable haber realizado trabajos de iguales o similares características en cualquiera de los tres últimos años.
- Solvencia económica: Acreditar un volumen anual de negocios mínimo en cualquiera de los tres últimos años por importe de 167.063 €

12. Subcontratación.

Se estará a lo dispuesto en el artículo 215 de la Ley 9/2018, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

13. Cesión de contratos.

Se estará a lo dispuesto en el artículo 214 de la Ley 9/2018, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

14. División por lotes.

A juicio del técnico que suscribe, no es conveniente proceder a la licitación de la obra dividida ésta en lotes, por cuanto, por la naturaleza de la obra de edificación a realizar es necesario que los trabajos sean coordinados por una misma empresa y la obra resulta indivisible.

En Teruel, a fecha de firma electrónica,