



MEMORIA JUSTIFICATIVA

CONTRATO DE OBRAS

“REHABILITACIÓN DE LA PLAZA EN EL TABLADO”

POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO

Expediente: 6016/2024

Expediente relacionado: 9222/2023

Tramitación: Ordinaria.

ASUNTO: Licitación de la obra correspondiente al proyecto técnico denominado “REHABILITACIÓN DE LA PLAZA EN EL TABLADO”

1.- OBJETO Y CALIFICACIÓN DEL CONTRATO:

El objeto del presente contrato consiste en la ejecución de las obras definidas en el expediente **proyecto técnico “REHABILITACIÓN DE LA PLAZA EN EL TABLADO”**, redactado por el Ingeniero Industrial, M. Eduardo Pérez de la Torre, Colegiado nº 297 COIIT.

El objeto de la actuación pretende:

- Mejorar y unificar el pavimento, que actualmente posee zonas con diferentes suelos y desperfectos que constituyen un riesgo para los usuarios y en especial para los niños que acuden a jugar. Mejorar los paramentos verticales existentes, especialmente en escenario.
- Dotar de accesos que cumplan con la normativa de accesibilidad (Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados).
- Especialmente en lo que se refiere al acceso a la plaza, escenario y vivienda nº 9 (que presenta actualmente escalón) así como al tránsito y uso de todo el conjunto.
- Mejorar las condiciones del escenario que se encuentra ubicado en la misma.
- Mejorar la zona de parque infantil, con un área de juego moderna, sobre pavimento de caucho continuo según las necesidades, con vallado perimetral y nido para préstamo de libros dotado de cierre para evitar el deterioro de los mismos. Incluso la ejecución de estructura de parasol con el fin de aumentar el confort vallado





Todo ello con el fin de garantizar la seguridad de los usuarios.

- Dotar la plaza de una instalación de Baja Tensión permanente con el fin de poder celebrar eventos sin necesidad de gestionar y contratar en cada ocasión suministros provisionales.
- Dotar la plaza de alumbrado público suficiente.
- Ejecutar una red secundaria de saneamiento para futura conexión con red principal (pendiente de desarrollo y ejecución por los organismos competentes)

El proyecto técnico ha sido aprobado mediante Decreto de la Concejalía delegada de Urbanismo y Ordenación del Territorio nº 2024-3806 de 02 de agosto.

Consta suscrita acta de replanteo previo por el Arquitecto Técnico Municipal responsable del contrato, Julio Alberto Pérez González, el 02 de agosto de 2024.

Código CPV	Descripción
45.000000	Trabajos de Construcción
42.200000	Trabajos generales de construcción de inmuebles y obras de Ingeniería civil

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la citada LCSP, se justifica, fundamentalmente en la finalidad de rehabilitar la Plaza de El Tablado, mejorando el estado que presenta actualmente, ya que constituye un riesgo para los usuarios de la misma y en especial para los niños, así como dotar la plaza de accesos que cumplan con la normativa de accesibilidad y mejorar las condiciones del escenario y de la zona infantil, para mayor disfrute de los vecinos,

La Plaza del Tablado es de titularidad pública con geometría asimilable a rectangular que cuenta con una superficie aproximada de 503,65 m². Dispone de 3 accesos a la misma desde la vía pública, una de ellas para personas con movilidad reducida.

La plaza cuenta con una zona recreativa infantil y escenario para la realización de eventos, generalmente limitados a las fiestas locales.

Así mismo, se fundamenta en lo previsto en el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal en los términos previstos en este artículo.

El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias, entre otras:





a) Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación.

b) Medio ambiente urbano: en particular, parques y jardines públicos, gestión de los residuos sólidos urbanos y protección contra la contaminación acústica, lumínica y atmosférica en las zonas urbanas.

l) Promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre.

3.- DIVISION EN LOTES EL OBJETO DEL CONTRATO:

Obra en el expediente informe del Arquitecto Técnico Municipal, responsable del contrato, en el siguiente sentido:

“Dada la propia naturaleza de este contrato, consistente en la Rehabilitación de la Plaza en El Tablado, mejorando el estado que presenta actualmente, ya que constituye un riesgo para los usuarios de la misma y en especial para los niños, así como dotar la plaza de accesos que cumplan con la normativa de accesibilidad y mejorar las condiciones del escenario y de la zona infantil, para mayor disfrute de los vecinos, la realización independiente de las diversas partidas comprendidas en el proyecto de ejecución de la obra, dificultaría la correcta ejecución de la misma desde un punto de vista técnico.

Así mismo se informa que es necesario para el desarrollo correcto y eficaz de los trabajos incluidos en el proyecto de referencia, redactado por el Ingeniero Industrial, M. Eduardo Pérez de la Torre, Colegiado nº 297 COIT, que los mismos se ejecuten por una misma empresa, dado que se trata de una obra completa de rehabilitación, que comprende todos los elementos precisos para su utilización una vez finalizada la misma.”

4.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:

El presupuesto base de licitación, es el límite máximo que puede comprometer el órgano de contratación incluido el IGIC, destinado a financiar este contrato, que se considera adecuado a los precios de mercado, de conformidad con lo previsto en el proyecto de ejecución de las obras (resumen de presupuesto por capítulos), incluyendo 13% de gastos generales y 6% de beneficio industrial, y el 7% de IGIC:

Por tanto, el Presupuesto de licitación de las obras asciende al importe de **220.497,95 euros IGIC Incluido** (base: 206.072,85 euros; 7% IGIC 14.425,10 euros), que es el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido el IGIC, conforme lo previsto en el artículo 100 de la LCSP.

Consta en el expediente resumen por capítulos de las obras a realizar en la Plaza del Tablado:





Excmo. Ayuntamiento de Güímar

Plaza del Tablado

CAPITULO	RESUMEN	EUROS
0	COMENTARIO GENERAL A ESTA MEDICIÓN.....	0,00
1	DEMOLICIONES.....	17.795,79
2	OBRA CIVIL.....	70.743,45
3	AYUDAS DE ALBAÑILERÍA.....	292,12
4	SANEAMIENTO.....	8.435,28
5	EQUIPAMIENTO URBANO.....	54.164,50
6	JARDINERÍA.....	356,97
7	INSTALACIONES BT.....	5.406,08
8	ALUMBRADO PÚBLICO.....	8.354,33
9	SEÑALIZACIÓN Y PINTURA.....	332,97
10	INSTALACIONES PCI.....	439,75
11	TRÁMITES Y LEGALIZACIÓN INSTALACIONES.....	150,52
12	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	6.698,70
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		173.170,46
	6,00% Gastos generales.....	10.390,23
	13,00% Beneficio industrial.....	22.512,16
SUMA DE G.G. y B.I.		32.902,39
	7,00% I.G.I.C.....	14.425,10
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA		220.497,95
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		220.497,95

DO TF37872/00
:HA 04-07-2024
Pag. 99 de 527

5.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

El **valor estimado** del contrato, para la ejecución de estas obras, sin tener en cuenta el IGIC, asciende a **206.072,85 euros**, teniendo en cuenta, según lo previsto en el artículo 101 de la citada LCSP, además de los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, todos los costes que se deriven de la ejecución material de las obras, así como los gastos generales de estructura y el beneficio industrial, según proyecto de ejecución aprobado.

6.- PRECIO DEL CONTRATO:

Será el que resulte de la adjudicación del mismo e incluirá, como partida independiente el Impuesto General Indirecto Canario (IGIC). En dicho precio se considera incluidos todos los gastos de ejecución de las obras, gastos generales, financieros e impuestos, beneficio industrial conforme a lo descrito en el proyecto de la obra.

También se consideran incluidos en el mismo los tributos, tasas y cánones de cualquier índole, que sean de aplicación, así como los gastos (gastos de personal, materiales, traslado, maquinaria...), cualquiera que sea su naturaleza que se originen para el adjudicatario como consecuencia de las obligaciones contempladas en el proyecto técnico de ejecución y en los correspondientes pliegos.

7.- EXISTENCIA DE CRÉDITO Y FINANCIACIÓN:

Consta en el expediente documento de retención de créditos con cargo al Presupuesto General correspondiente al ejercicio 2024:

RC N° 2.24.0.05020 de 22 de julio del corriente, en la aplicación de gasto nº





2024.1500.61914 por importe de **220.497,95 euros**, en concepto de retención licitación obra de rehabilitación en la Plaza en el Tablado.

8.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Se estima en la memoria que el plazo máximo de ejecución del proyecto en su totalidad será de **6 meses**

El inicio del plazo de ejecución del contrato comenzará con el **acta de comprobación del replanteo**. Dentro del plazo que se consigne en el contrato, que no podrá ser superior a un mes desde la fecha de su formalización salvo casos excepcionales justificados, el servicio de la Administración encargada de la obra procederá, en presencia del contratista, a efectuar la comprobación del replanteo.

Antes del comienzo de las obras deberán de haberse tomado las medidas preventivas de seguridad y salud laboral contempladas en el **Plan de Seguridad y Salud**.

9.- JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO, TRAMITACIÓN Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL EXPEDIENTE:

El contrato se adjudicará mediante **procedimiento abierto simplificado**, tramitación ordinaria, regulado en el artículo 159 de la LCSP, dado que su valor estimado es inferior a 2.000.000 de euros.

No está sujeto a regulación armonizada de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la LCSP.

No es susceptible de recurso especial en materia de contratación según lo previsto en el artículo 44 de la LCSP.

El anuncio de licitación del contrato únicamente precisará de publicación en el **Perfil del Contratante del órgano de Contratación**. Toda la documentación necesaria para la presentación de la oferta tiene que estar disponible por medios electrónicos desde el día de la publicación del anuncio en dicho perfil del contratante.

El plazo para la presentación de proposiciones no podrá ser inferior a quince días a contar desde el siguiente a la publicación en el perfil de contratante del anuncio de licitación. En los contratos de obras el plazo será como mínimo de veinte días.

Este procedimiento se ajustará a las **especialidades** que se establecen en el artículo 159 de la LCSP, entre ellas, en el apartado 4. a) de la LCSP:

*“Todos los licitadores que se presenten a licitaciones realizadas a través de este procedimiento simplificado **deberán estar inscritos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público**, o cuando proceda de conformidad con lo establecido en el apartado 2 del artículo 96 en el Registro Oficial de la correspondiente Comunidad Autónoma, **en la fecha final de presentación de ofertas** siempre que no se vea limitada la concurrencia. A estos efectos, también se considerará admisible la proposición del licitador que **acredite haber presentado la solicitud de inscripción en el correspondiente Registro junto con la documentación preceptiva para ello, siempre que tal solicitud sea de fecha anterior a la fecha final de presentación de las ofertas. La acreditación de esta circunstancia tendrá lugar mediante la aportación del **acuse de recibo de la solicitud emitido por el correspondiente Registro y de una **declaración responsable de haber aportado la documentación preceptiva y de no haber recibido requerimiento de subsanación.****”***





10.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN:

El órgano competente para llevar a cabo este contrato es la Alcaldía Presidencia, según lo previsto en el apartado 1 de la Disposición Adicional Segunda de la LCSP.

No obstante, mediante Decreto de Alcaldía Presidencia nº 2023-2989 de 23 de junio de 2023, se delega, con carácter general, en el titular de cada concejalía delegada las siguientes funciones en materia de contratación:

*“**Presidir** las mesas de contratación*

*Actuar como **órgano de contratación** en el ámbito material del área y dentro de la cuantía que en la legislación general habilita la competencia de la persona titular de la alcaldía en los términos que establezcan las bases de ejecución del presupuesto.*

*El **seguimiento** del cumplimiento y ejecución de los contratos y convenios.”*

11.- RESPONSABLE DEL CONTRATO:

Se designará como Responsable del contrato, un arquitecto técnico municipal, en virtud de lo previsto en el artículo 62 de la LCSP, al que le corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, dentro del ámbito de facultades que aquellos le atribuyan.

En los contratos de obras, las facultades del responsable del contrato serán ejercidas por el Director Facultativo conforme con lo dispuesto en los artículos 237 a 246 de la LCSP.

12.- GARANTÍA DEFINITIVA.

Se exigirá **garantía definitiva** por el **5 % del precio final ofertado excluido el IGIC**, según lo previsto en el artículo 107 de la LCSP.

Y en el caso de que la oferta más ventajosa económicamente contenga valores anormales o desproporcionados, el licitador deberá de constituir una **garantía complementaria** del **2%** del importe de la adjudicación del contrato, excluido el IGIC, de manera que, la garantía total a constituir será de **un 7%** del precio del contrato.

13.- SOLVENCIA:

Se establecen los siguientes criterios de solvencia económica y financiera y técnica o profesional, los cuales se consideran suficientes para asegurar la buena ejecución de esta obra, de conformidad con lo previsto en los artículos 87 y 88 de la LCSP:

***La solvencia económica y financiera**, se acreditará, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 de la LCSP, mediante el volumen anual de negocios del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos el valor estimado del contrato.

El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario





estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario, por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

Para esta obra en concreto se entenderá acredita la solvencia con un volumen de negocios igual o superior a: **206.072,85 euros**.

Cuando por una razón válida suficientemente motivada, el operador económico no esté en condiciones de presentar las referencias solicitadas por el órgano de contratación, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que el poder adjudicador considere apropiado.

* **La solvencia técnica**, se acreditará de la siguiente forma:

1.- 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 objeto del contrato o del grupo o subgrupo más relevante para el contrato si este incluye trabajos correspondientes a distintos subgrupos, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% de la anualidad media del contrato, avalada por **certificados de buena ejecución**.

Se entenderá acredita la solvencia con un volumen de ejecución igual o superior a: **144.251,00 euros**.

2.- 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. Artículo 88.1.b de la LCSP: **Declaración responsable** del licitador de disponer para la ejecución de los trabajos de un arquitecto/a técnico, ingeniero o similar como Jefe de Obra.

Las funciones de este técnico serán:

1. La de estar presente en las visitas de obras por parte de la dirección facultativa.
2. La elaboración de los borradores y propuestas de certificación para el reconocimiento y firma de la dirección facultativa.
3. La elaboración de precios contradictorios, en su caso, conjuntamente con la dirección facultativa.
4. Será la persona responsable de materia de seguridad y salud laboral por parte de la empresa ejecutora de las obras y tendrá las responsabilidades propias de su profesión.
5. Estar localizado por la dirección facultativa en cualquier momento durante el tiempo que duren las obras contratadas.
6. Custodiará en la obra el libro de Órdenes y el libro de Incidencias.

Medio de acreditación: Declaración responsable del licitador, así como compromiso suscrito del técnico con el contratista, acreditativo de la disposición para la ejecución de la obra.

Los licitadores podrán acreditar su solvencia indistintamente, por los medios señalados anteriormente o mediante su clasificación en los siguientes grupos y subgrupos, para contratar, según se establece en el Proyecto de ejecución de las obras, que se reflejarán en el certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, de conformidad con lo previsto en el artículo 77 de la LCSP y en los artículos 25 del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, modificado por el R.D. 773/2015, de 28 de agosto de 2015 :





- **Categoría 2:** si su cuantía es superior a 150.000 euros e inferior o igual a 360.000 euros.
- **Grupos y Subgrupos:** que se establecen en el proyecto y en la cláusula 9 del PCAP.

14.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

Para la adjudicación del contrato y determinar la proposición más ventajosa, se tendrán en cuenta como criterio de adjudicación la bajada en el precio de licitación del contrato y criterios de carácter social y de carácter ambiental, dado que se entiende que en el proyecto de ejecución del contrato quedan perfectamente definidos y proyectados los trabajos a realizar en esta obra, no dando margen a ninguna mejora de prestaciones adicionales. (145 LCSP)

Por tanto, se define tres criterios de adjudicación de carácter objetivo, cuantificables mediante la aplicación de fórmula. (150.1 LCSP):

- **Criterio 1.**- Criterio Económico: **80 puntos**
- **Criterio 2.**- Criterio de carácter social: **10 puntos**
- **Criterio 3.**- Criterio de carácter ambiental: **10 puntos**
- **Total: 100 puntos**

EL CONCEJAL DELEGADO
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO,
(documento firmado electrónicamente)

