

MEMORIA JUSTIFICATIVA

OBRA

“CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA FASE DE UN ESPACIO CULTURAL – TEATRO, EN AGUILAR DE LA FRONTERA (CÓRDOBA).

CPV

45212000-6 Trabajos de construcción de edificios relacionados con el ocio, los deportes, la cultura y el alojamiento y restaurantes;
45212300-9 Trabajos de construcción de edificios culturales y relacionados con el arte
45212320-5 Trabajos de construcción de edificios relacionados con actividades artísticas
45212321-2 Trabajos de construcción de auditorios
45212322-9 Trabajos de construcción de teatros

DIVISIÓN EN LOTES

La obra que se pretende contratar no puede ser dividida en lotes, debido a que conlleva el riesgo de socavar la ejecución adecuada del contrato, motivado por los siguientes motivos:

1. Incumplimiento de plazos. Al ser una obra con un gran número de actividades, cuya ejecución intervienen una gran variedad de empresas especialistas de distintas profesiones, se deben realizar y coordinar un gran número de empresas contratistas y subcontratistas, lo que el incumplimiento de los plazos por parte de alguna de ellas, podría repercutir en la aplicación de sanciones por retrasos y en las posibles reclamaciones por desacuerdos, que finalmente repercutiría negativamente en la obra. Dichas reclamaciones podrían provocar paralizaciones en las obras hasta que no se aclarase entre las empresas implicadas las responsabilidades de cada una de ellas, pudiendo ello socavar la ejecución adecuada del contrato. Más aún, estas paralizaciones podrían afectar a los inmuebles contiguos y a sus accesos .
2. Daños materiales en la ejecución de unidades de obra donde intervienen varias empresas. Con posterioridad a la correcta ejecución de alguna unidad de obra, si aparecieran daños en la misma, ningún contratista se responsabilizaría de ellos atribuyéndola al resto de empresas, debiendo la Diputación asumir los sobrecostes de su reparación o reposición.
3. Desde un punto de vista técnico, cualquier orden o comunicación que se le dé a una contrata deber ser conocida por todas, ya que es tanta la dependencia entre actividades que reduciríamos la eficiencia y podría implicar retrasos en el plazo de ejecución.

ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Se propone el procedimiento **RESTRINGIDO**.

El proyecto elaborado por el SAU Campiña, al que se le ha encomendado la redacción de proyecto básico y de ejecución y la dirección facultativa para la construcción del nuevo espacio cultural - teatro en Aguilar de la Frontera (Córdoba), es una obra de gran complejidad, con unos requerimientos de construcción y de instalaciones y equipamiento de gran complejidad.

Código seguro de verificación (CSV):

E5F3 EDB6 10A3 A90A 7C89



E5F3EDB610A3A90A7C89

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)

Firmado por Adjunto Jefatura del Servicio Contratación GOMEZ GRACIA JUAN JOSE el 09-10-2024

Firmado por Adjuntía Servicio GONZALEZ MONTERO MARIA DOLORES el 09-10-2024

Asimismo, el nuevo espacio cultural - teatro, se ubica en el entorno del Bien de Interés Cultural de la Iglesia de la Veracruz, en pleno casco urbano del municipio de Aguilar de la Frontera, por lo que los medios humanos y materiales de la empresa adjudicataria tienen que resultar suficientes y estar bien organizados para minimizar las incidencias de cortes al tráfico de vehículos y personas, así como optimizar zonas de acopio y de vertido, circulación de maquinaria en obra, equipos y resto de las instalaciones de la obra. Resulta fundamental garantizar un alto nivel de calidad la planificación de las operaciones y en los procesos de ejecución de las obras.

Teniendo en cuenta la necesidad de que la ejecución de las obras se efectúe por una empresa de total garantía y solvencia y que los técnicos responsables de su ejecución deben poseer una cualificación reforzada en la construcción de este tipo de intervención, se estima que el mejor procedimiento de los establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público para la adjudicación del presente contrato de obras, es el procedimiento restringido recogido en los artículos 160 y siguientes de la mencionada ley, ya que permite una selección previa de los licitadores que puedan presentar oferta que cumplan adecuadamente los criterios de selección establecidos.

CLASIFICACIÓN DE LOS CONTRATISTAS

Grupo: C
Subgrupos: Todos.
Categoría: 4.

Atendiendo al presupuesto del proyecto, en aplicación de lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 36 del RGCAP, en relación con su artículo 28, el contratista debe estar clasificado en los dos subgrupos básicos del grupo C, que son el C-2, estructuras de fábrica u hormigón, y el C-3, estructuras metálicas. De ahí que se deba exigir estar clasificado en todos los subgrupos del grupo con la categoría indicada, atendiendo al valor anual medio del contrato: **967.814,38 €**

CRITERIOS OBJETIVOS DE SELECCIÓN DE CANDIDATOS

La elección de los presentes requisitos de selección se efectúa por la necesidad de que el equipo técnico responsable y encargado directamente de la ejecución del contrato, posea una cualificación (titulaciones y experiencia) adecuada a la complejidad y valor económico de las obras a ejecutar, con una variada tipología de partidas en la construcción que garantice con posterioridad un funcionamiento perfecto de la infraestructura, con especial incidencia en los objetivos acústicos de la sala principal del teatro, lo que hace necesario que el equipo técnico responsable de la ejecución del contrato sea más amplio y cuente con más experiencia en este tipo de edificaciones que para la realización de las obras de una construcción estándar de un edificio de oficinas o industrial.

También se considera necesario como requisito de solvencia seleccionable, la experiencia empresarial en la ejecución de obras de similares características por enclavarse en la zona del casco histórico de Aguilar de la Frontera y en las inmediaciones de la Iglesia de la Veracruz, catalogada de Interés Cultural, lo que da cuenta de la dificultad en los trabajos de ejecución conforme al proyecto realizado (accesos a la obra, cortes al tráfico, impacto visual de las obras, zonas de acopio, tránsito de maquinaria pesada, etc.).

Asimismo, debido a la importancia económica y estratégica del proyecto para el Excmo. Ayuntamiento de Aguilar y a su financiación con cargo a los Planes Provinciales, es necesario que la empresa adjudicataria cuente con una solvencia económica y financiera adecuada al proyecto.

Código seguro de verificación (CSV):

E5F3 EDB6 10A3 A90A 7C89



E5F3EDB610A3A90A7C89

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)

Firmado por Adjunto Jefatura del Servicio Contratación GOMEZ GRACIA JUAN JOSE el 09-10-2024

Firmado por Adjuntía Servicio GONZALEZ MONTERO MARIA DOLORES el 09-10-2024

Por tanto, estos requisitos objetivos se suman a la clasificación mínima indispensable (letra H del Anexo n.º 1 de este PCAP) en función del valor anual medio del contrato, que todo candidato debe reunir como mínimo para poder ser invitado a presentar oferta. De todos ellos, se ofrece al menos el modo de acreditación, el requisito mínimo y el requisito puntuable por encima del mínimo. A modo de resumen, y por tipología y orden de importancia, son los siguientes:

Requisitos de selección		Puntuación máxima
Económicos (apartado 2.1)	1. Volumen anual de negocios	5
Técnicos (apartado 2.2)	1. Cualificación del equipo técnico responsable de la ejecución de las obras.	30
	2. Experiencia del equipo técnico responsable de las obras.	30
	3. Obra ejecutada de carácter similar al objeto del contrato.	20
	4. Dedicación en obra de los técnicos responsables de la ejecución del contrato.	15
		100

Se propone que la puntuación mínima para que un candidato pueda ser aceptado será de **55 puntos**. No obstante, si ningún candidato obtuviera dicha puntuación mínima (u obteniéndola alguno/s, no se llegara al número mínimo a que se refiere el párrafo anterior), el órgano de contratación podrá invitar a aquellos candidatos que hayan obtenido al menos **35 puntos entre los criterios técnicos 1, 2 y 3** de la tabla anterior hasta completar los cinco candidatos. En este caso, si mediara empate a 35 puntos entre dos o más candidatos, serán aceptados todos ellos.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

De cara a seleccionar la oferta en relación calidad-precio, se opta por utilizar varios criterios de adjudicación en cumplimiento de lo prevenido en los artículos 145.1 y 146.2 de la LCSP, ligados éstos a la mejor relación calidad-precio y figurando al menos un criterio relacionado con los costes. En aplicación de lo dicho se aprueba por la Junta de Gobierno Local, en fecha 22 de diciembre de 2020, publicado en el BOP de Córdoba el día 9 de abril de 2021, los "Criterios de adjudicación orientadores hacia una contratación de obras en las que primen la calidad y consideraciones de tipo medioambiental y social".

No obstante, los referidos criterios deben ser matizados ya que con la selección previa de candidatos propia del procedimiento restringido, se obtendrán licitadores de reconocida solvencia y con medios materiales y humanos suficientes y con la necesaria experiencia en este tipo de obras. La presente propuesta tiene por objeto pues, simplificar la valoración de la oferta, suprimiendo los criterios sometidos a juicio de valor, dejando únicamente los siguientes criterios automáticos o dependientes de la mera aplicación de fórmulas:

- Oferta económica (hasta 80 puntos).
- Ampliación del plazo de garantía obra (hasta 20 puntos).

SUBCONTRATACIÓN

Partidas susceptibles de subcontratación con empresario habilitado: retirada de fibrocemento.

Código seguro de verificación (CSV):



E5F3 EDB6 10A3 A90A 7C89

E5F3EDB610A3A90A7C89

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)

Firmado por Adjunto Jefatura del Servicio Contratación GOMEZ GRACIA JUAN JOSE el 09-10-2024

Firmado por Adjuntía Servicio GONZALEZ MONTERO MARIA DOLORES el 09-10-2024

MODIFICACIONES PREVISTAS

Alcance	Circunstancias geológicas y geotécnicas: Las conclusiones alcanzadas en el estudio geotécnico del proyecto se basan en reconocimientos puntuales en campo y del análisis de laboratorio realizado sobre muestras, también puntuales, extraídas del terreno. Por tanto, cabe la posibilidad de que existan diferencias, en cuanto a las características geológicas y geotécnicas del terreno, entre la interpretación que se da en dicho estudio y los condicionantes realmente presentes en el subsuelo.																										
Límites	<ul style="list-style-type: none"> - No podrá suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato. - No podrá suponer un cambio sustancial del sistema de cimentación. 																										
Naturaleza	Con esta modificación prevista se pretenden corregir, en su caso, posibles desviaciones en las mediciones de las partidas previstas en los capítulos de demoliciones, acondicionamiento del terreno, cimentación y gestión de residuos, así como la parte proporcional de seguridad y salud.																										
Presupuesto estimado máximo	<p style="text-align: center;">98.086,89 € (IVA excluido), según la siguiente estimación:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">PEM</th> <th style="text-align: center;">Máximo (20%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Demolición y trabajos de mantenimiento</td> <td style="text-align: right;">95.130,85</td> <td style="text-align: right;">19.026,17</td> </tr> <tr> <td>Acondicionamiento del terreno</td> <td style="text-align: right;">31.599,27</td> <td style="text-align: right;">6.319,85</td> </tr> <tr> <td>Cimentación</td> <td style="text-align: right;">215.786,46</td> <td style="text-align: right;">43.157,29</td> </tr> <tr> <td>Gestión de residuos</td> <td style="text-align: right;">50.272,68</td> <td style="text-align: right;">10.054,54</td> </tr> <tr> <td>Seguridad y salud (parte proporcional)</td> <td style="text-align: right;">5.937,94</td> <td style="text-align: right;">1.187,59</td> </tr> <tr> <td>Gastos generales y beneficio industrial</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: right;">18.341,45</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">98.086,89</td> </tr> </tbody> </table>				PEM	Máximo (20%)	Demolición y trabajos de mantenimiento	95.130,85	19.026,17	Acondicionamiento del terreno	31.599,27	6.319,85	Cimentación	215.786,46	43.157,29	Gestión de residuos	50.272,68	10.054,54	Seguridad y salud (parte proporcional)	5.937,94	1.187,59	Gastos generales y beneficio industrial	-	18.341,45			98.086,89
	PEM	Máximo (20%)																									
Demolición y trabajos de mantenimiento	95.130,85	19.026,17																									
Acondicionamiento del terreno	31.599,27	6.319,85																									
Cimentación	215.786,46	43.157,29																									
Gestión de residuos	50.272,68	10.054,54																									
Seguridad y salud (parte proporcional)	5.937,94	1.187,59																									
Gastos generales y beneficio industrial	-	18.341,45																									
		98.086,89																									
Procedimiento	El mismo que para las modificaciones imprevistas (arts. 207 y 242 LCSP). En caso de aprobarse, obligatoria para el contratista.																										

Código seguro de verificación (CSV):

E5F3 EDB6 10A3 A90A 7C89



E5F3EDB610A3A90A7C89

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en www.dipucordoba.es/tramites (Validación de Documentos)

Firmado por Adjunto Jefatura del Servicio Contratación GOMEZ GRACIA JUAN JOSE el 09-10-2024

Firmado por Adjuntía Servicio GONZALEZ MONTERO MARIA DOLORES el 09-10-2024