

Nº Expediente: XP0795/2023 “CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS DE OBRA CIVIL E INSTALACIONES PARA LA REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO LOS ÁNGELES DEL CABILDO DE GRAN CANARIA. LOTES A Y B”, por procedimiento abierto regulado en el art. 156 LCSP.

Asunto: INFORME INICIO DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN: MEMORIA JUSTIFICATIVA Y ART. 116.4 DE LA LEY 9/2017, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.

1.- MOTIVACIÓN	2
2.- ANTECEDENTES DE HECHO.....	2
3.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD	3
4.- JUSTIFICACIÓN DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS.....	3
5.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.....	4
6.- OBJETO, NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO.....	4
6.1.- Régimen de garantías:.....	5
7.- DURACIÓN DEL CONTRATO.....	5
8.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN.....	5
9.- JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.....	5
10.- VALORACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA	6
11.- CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL Y ECONÓMICO O FINANCIERA. CLASIFICACIÓN OBLIGATORIA DEL CONTRATISTA (artículos 77, 87 y 90 de la LCSP).....	7
11.1.- Clasificación del Contratista	7
11.2.- Habilitación profesional	9
12.- OFERTAS DESPROPORCIONADAS O TEMERARIAS	9
13.- ESTUDIO ECONÓMICO	9
RESUMEN DE PRESUPUESTO.....	10
14.- JUSTIFICACIÓN DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.....	11
14.1.- CRITERIOS DE JUICIO DE VALOR (25,00 puntos)	12
1.1. MEMORIA DESCRIPTIVA. Máximo de 25,00 puntos.....	12
14.2.- CRITERIOS AUTOMÁTICOS (75,00 puntos).....	13
2.1. OFERTA ECONÓMICA. Máximo de 15,00 puntos.	13
2.2. MEJORA 1. Máximo de 30,00 puntos.....	14
2.3. MEJORA 2. Máximo de 30,00 puntos.....	14
14.3.- PUNTUACIÓN GLOBAL DE LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN.....	14
14.4.- CRITERIOS DE DESEMPATE	15



Código Seguro De Verificación	4hFdZVuguH6HcB+rBmOdNw==	Fecha	23/02/2024
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Raúl Castro de Almada - Jefe/a Serv. Instalaciones		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/4hFdZVuguH6HcB+rBmOdNw=	Página	1/15



1.- MOTIVACIÓN

El presente informe se emite por el Jefe de Servicio de Microinformática, Comunicaciones e Instalaciones, dependiente de la Consejería de Gobierno de Presidencia, en ejercicio de las atribuciones que para este puesto confiere el marco regulador del Régimen Local, especialmente el Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración del Excmo. Cabildo Insular de Gran Canaria y el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (RD 2568/1986, de 28 de noviembre), para cumplimiento de lo previsto en el apartado 4 del artículo 116 de la LCSP, que establece lo siguiente:

“4. En el expediente se justificará adecuadamente:

- a) La elección del procedimiento de licitación.*
- b) La clasificación que se exija a los participantes.*
- c) Los criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera, y los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato, así como las condiciones especiales de ejecución del mismo.*
- d) El valor estimado del contrato con una indicación de todos los conceptos que lo integran, incluyendo siempre los costes laborales si existiesen.*
- e) La necesidad de la Administración a la que se pretende dar satisfacción mediante la contratación de las prestaciones correspondientes; y su relación con el objeto del contrato, que deberá ser directa, clara y proporcional.*
- f) En los contratos de servicios, el informe de insuficiencia de medios.*
- g) La decisión de no dividir en lotes el objeto del contrato, en su caso.”*

2.- ANTECEDENTES DE HECHO

El Cabildo de Gran Canaria posee un inmueble ubicado en Lomo Apolinario, con fachadas hacia las calles Rafaela de las Casas González, Doña Pino Apolinario, Ana Benítez y Crucita Arbelo Cruz, datada a finales de los años 1.920. Actualmente acoge la sede del Consorcio del Servicio de Emergencias del Cabildo de Gran Canaria, así como diversas asociaciones de carácter social.

Construido originalmente como casa de acogida bajo el nombre de “Internado de Nuestra Señora de Los Ángeles”, está formado por un conjunto de diversos inmuebles, entre los que se incluyen una vivienda, varias edificaciones de dos alturas y patios, estando registrada en el Catálogo General Municipal de Protección con número “ARQ-248”, denominada como “Villa Milagrosa y Colegio”, poseyendo un grado de protección parcial.

El avanzado estado de deterioro que presenta la edificación motiva la necesidad de redacción de proyectos integrales de obra civil y de instalaciones que engloben la actuación en todas las partes del edificio.

Para resolver estos inconvenientes, se encarga:

→ **“CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS DE OBRA CIVIL E INSTALACIONES PARA LA REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO LOS ÁNGELES DEL CABILDO DE GRAN CANARIA. LOTES A Y B”, con los siguientes importes:**



Código Seguro De Verificación	4hFdZVuguH6HcB+rBmOdNw==	Fecha	23/02/2024
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Raúl Castro de Almada - Jefe/a Serv. Instalaciones		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/4hFdZVuguH6HcB+rBmOdNw=	Página	2/15



LOTE A	Redacción de proyecto de obra civil para Edificio Los Ángeles	
	Concepto	Precio
	Redacción de proyecto	150.000,00 €
	13,00 % de Gastos Generales (GG)	19.500,00 €
	6,00 % de Beneficio Industrial (BI)	9.000,00 €
	PRESUPUESTO TOTAL (SIN IGIC)	178.500,00 €
	7,00 % IGIC	12.495,00 €
	PRESUPUESTO TOTAL DE LOTE (IGIC INCLUIDO)	190.995,00 €

LOTE B	Redacción de proyecto de instalaciones para Edificio Los Ángeles	
	Concepto	Precio
	Redacción de proyecto de instalaciones	60.000,00 €
	13,00 % de Gastos Generales (GG)	7.800,00 €
	6,00 % de Beneficio Industrial (BI)	3.600,00 €
	PRESUPUESTO TOTAL (SIN IGIC)	71.400,00 €
	7,00 % IGIC	4.998,00 €
	PRESUPUESTO TOTAL DE LOTE (IGIC INCLUIDO)	76.398,00 €

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

El ámbito de la intervención comprende la edificación con referencia catastral 6879515DS5077N0001LL con una superficie construida a intervenir de 4.581,00 m², tratándose de una rehabilitación integral del edificio, que contempla aspectos como la distribución, acabados, revestimientos, instalaciones, jardines y todas aquellas intervenciones necesarias para lograr la adecuación del edificio.

Esta edificación se encuentra en un avanzado estado de deterioro, por lo que el Servicio de Instalaciones pretende sacar un pliego que recoja los servicios de redacción de proyectos de obra civil y de instalaciones para su rehabilitación.

4.- JUSTIFICACIÓN DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS

De conformidad con lo dispuesto en el art. 116.4.f) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen 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 los contratos de servicios, se justificará adecuadamente la insuficiencia de medios.



Código Seguro De Verificación	4hFdZVuguH6HcB+rBmOdNw==	Fecha	23/02/2024
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Raúl Castro de Almada - Jefe/a Serv. Instalaciones		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/4hFdZVuguH6HcB+rBmOdNw=	Página	3/15



Con la ejecución del contrato anteriormente referenciado, se pretende proceder a la externalización de la prestación de los servicios PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS DE OBRA CIVIL E INSTALACIONES PARA LA REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO LOS ÁNGELES DEL CABILDO DE GRAN CANARIA. LOTES A Y B, lo que supondrá, por tanto, un beneficio para la Corporación.

Teniendo en cuenta, la cantidad de proyectos que se realizan, estos no pueden ser asumidos por la plantilla de esta Corporación, debido al volumen de obras que este Servicio realiza, no se pudiéndose acometer por el personal propio de esta Administración.

Por otro lado, no existen los medios técnicos suficientes, que permitan acometer estas obras con todas las garantías de seguridad que se requieren.

5.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

La Disposición Adicional Segunda, apartado 4, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público atribuye a la Junta de Gobierno Local, en los municipios de gran población, las competencias como órgano de Contratación, cualquiera que sea la duración e importe del contrato, de acuerdo con la Disposición Adicional Decimocuarta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local –LBRL-. En el caso del Cabildo de Gran Canaria serán ejercidas por el Consejo de Gobierno Insular. Esta competencia ha sido delegada en los titulares de las Consejerías de la Corporación, en virtud del acuerdo del Consejo de Gobierno Insular adoptado en sesión celebrada el 31 de julio de 2019, siempre y cuando su cuantía no supere los 6.000.000 de euros. Por lo tanto, en este caso, la Competencia será ejercida por el Sr. Consejero de Gobierno de Obras Públicas e Infraestructura, Arquitectura y Vivienda.

6.- OBJETO, NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO

Objeto: CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS DE OBRA CIVIL E INSTALACIONES PARA LA REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO LOS ÁNGELES DEL CABILDO DE GRAN CANARIA. LOTES A Y B.

LOTE A: Redacción de proyecto de obra civil para Edificio Los Ángeles.

LOTE B: Redacción de proyecto de instalaciones para Edificio Los Ángeles.

Correspondiéndose con el siguiente CPV (vocabulario común de contratos públicos):

71000000-8 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección.

Se califica como un contrato de servicios definido en el artículo 17 de la LCSP, de carácter administrativo, que se registrará en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos, modificación y extinción, por la LCSP y sus disposiciones de desarrollo. Supletoriamente, se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

Sujeto a regulación armonizada, por superar los umbrales establecidos para ello en el art. 22.1.b) de la LCSP (215.000 euros), y susceptible de Recurso especial en materia de contratación por superar su valor estimado el límite establecido en el artículo 44.1 a) de la LCSP (100.000 euros).

Tendrán carácter contractual, los siguientes documentos:

- El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante, PCAP) y sus Anexos.
- El Pliego de Prescripciones Técnicas.



Código Seguro De Verificación	4hFdZVuguH6HcB+rBmOdNw==	Fecha	23/02/2024
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Raúl Castro de Almada - Jefe/a Serv. Instalaciones		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/4hFdZVuguH6HcB+rBmOdNw=	Página	4/15



- La oferta presentada por la adjudicataria.
- El documento de formalización del contrato.

6.1.- Régimen de garantías:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 106 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP), los licitadores no deberán constituir garantía provisional.

El precio del contrato se formula en función de los precios definidos en el proyecto, con lo que el importe de la garantía definitiva será el correspondiente al 5% del precio de licitación, IGIC excluido.

7.- DURACIÓN DEL CONTRATO

OCHO (8) MESES para cada uno de los lotes. Este tiempo podrá verse ampliado en caso de prórrogas justificadas, cuyas solicitudes deberán ser realizadas por la empresa adjudicataria, sin que ello suponga en ningún caso un pago adicional a la misma. El tiempo se dispondrá de la siguiente manera:

LOTE A	Servicio	Plazo
	Revisión y actualización de estado actual	2 meses
	Redacción de Anteproyecto	2 meses
	Redacción de Proyecto Básico	2 meses
	Redacción de Proyecto de Ejecución	2 meses

LOTE B	Servicio	Plazo
	Redacción de Proyecto Básico	4 meses
	Redacción de Proyecto de Ejecución	4 meses

8.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

Se establece un presupuesto de licitación por lotes de:

LOTE A: CIENTO NOVENTA MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS (190.995,00 €), desglosado de la siguiente forma:

Importe del contrato: CIENTO SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS EUROS (178.500,00 €) con un IGIC aplicable máximo del 7% de DOCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS (12.495,00 €).

LOTE B: SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS (76.398,00 €), desglosado de la siguiente forma:

Importe del contrato: SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS EUROS (71.400,00 €) con un IGIC aplicable máximo del 7% de CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS (4.998,00 €).

Siendo el presupuesto final de licitación de **DOSCIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS EUROS (249.900,00 €) con un IGIC aplicable máximo de DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL EUROS (17.493,00 €)**, lo que hace un total de **DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS (267.393,00 €)**.

9.- JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Analizado el objeto y naturaleza del contrato, así como teniendo en cuenta el presupuesto de licitación del mismo, el procedimiento adecuado para tramitar el mismo, es el **procedimiento abierto** recogido en los artículos **156 de la LCSP**.



Código Seguro De Verificación	4hFdZVuguH6HcB+rBmOdNw==	Fecha	23/02/2024
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Raúl Castro de Almada - Jefe/a Serv. Instalaciones		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/4hFdZVuguH6HcB+rBmOdNw=	Página	5/15



A modo de síntesis, el contrato de obra se ajustará a los siguientes criterios:

- Tramitación del Expediente: **ORDINARIA**
- Procedimiento: **ABIERTO**
- Criterios de valoración objetivos y criterios evaluables mediante juicio de valor.
- Exigencia de clasificación del contratista: **NO SE REQUIERE**
- Sujeto a Regulación Armonizada: (art.22.1b) **SÍ**
- Susceptible de Recurso especial en materia de contratación (art. 44 LCSP): **SÍ**

10.- VALORACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA

La Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, exige que los contratos, así como cualquier otra actuación de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de dicha ley que afecten a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, deberán valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Visto que la “Disposición Adicional Tercera. Normas específicas de contratación pública en las Entidades Locales” de la LCSP, señala:

(...) 3. Los actos de fiscalización se ejercen por el órgano Interventor de la Entidad local. Esta fiscalización recaerá también sobre la valoración que se incorpore al expediente de contratación sobre las repercusiones de cada nuevo contrato, excepto los contratos menores, en el cumplimiento por la Entidad local de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera que exige el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera. (...)

En relación con el expediente de contratación que justifica este informe, las obligaciones que deriven de este contrato, se imputarán a la aplicación presupuestaria que corresponda según Orden EHA/3565/2008, de 3 de diciembre, por la que se aprueba la estructura de los presupuestos de las entidades locales de la siguiente manera:

Clasificación Orgánica	03082 – SERVICIO DE INSTALACIONES
Clasificación por programas	920 - Administración General
Clasificación económica	Capítulo 6- INVERSIONES REALES Artículo 63. Inversión de reposición asociada al funcionamiento operativo Concepto 632. Edificios y otras construcciones.

El artículo 63 recogerá los gastos de idéntica naturaleza a los del artículo 62, “Inversión nueva asociada al funcionamiento operativo de los servicios”, que sean consecuencia de rehabilitación o de reposición, incluidos los que correspondan a reparaciones importantes que supongan un incremento de capacidad, rendimiento, eficiencia o alargamiento de la vida útil del bien.

El concepto 632 de la clasificación económica recogerá aquellos gastos de inversión en edificios administrativos y construcciones destinados al funcionamiento de los servicios públicos prestados por la entidad local.

La aplicación presupuestaria correspondiente a esta reforma consta de la siguiente numeración **03082/920/632000024** se denomina “**Edificios y otras construcciones**”.



Código Seguro De Verificación	4hFdZVuguH6HcB+rBmOdNw==	Fecha	23/02/2024
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Raúl Castro de Almada - Jefe/a Serv. Instalaciones		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/4hFdZVuguH6HcB+rBmOdNw=	Página	6/15



En lo relativo al cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria, la LOEPSF establece en su artículo 11.1 que la elaboración, aprobación y ejecución de los Presupuestos y demás actuaciones que afecten a los gastos e ingresos de las Administraciones Públicas se someterán al principio de estabilidad presupuestaria y, en el ámbito específico de las Corporaciones Locales, el artículo 11.4 regula que deberán mantener una posición de equilibrio o superávit presupuestario, computado en términos de capacidad de financiación, de acuerdo con la definición contenida en el Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales (SEC-2010). Según contempla el manual de la IGAE para la determinación de la capacidad o necesidad de financiación de una entidad, esta se obtiene por diferencia entre los importes de los estados de ingresos y de los estados de gastos de las operaciones no financieras del presupuesto, previa aplicación de los ajustes correspondientes.

No obstante, de conformidad con el Informe de fecha 22 de noviembre de 2023 de D. José Juan Sánchez Arencibia, Interventor General de esta Corporación, para el ejercicio 2024 se ha anunciado la aplicación nuevamente de dichas normas, pero, a fecha de este informe, no se han establecido los objetivos a cumplir.

Sin embargo, se mantiene la obligación de realizar su valoración en la elaboración, ejecución y liquidación del presupuesto, así como las obligaciones de suministro de información previstas en la Ley Orgánica de Estabilidad Presupuestaria y sus normas de desarrollo.

En conclusión, dicho informe (firmado con el código seguro de verificación: Uo6QrwQcWD1+vWdBtVIJAw== cita textualmente:

“No obstante lo anterior, en los años 2020 a 2023 las reglas fiscales fueron suspendidas como consecuencia de la situación derivada de la pandemia de la Covid-19. Para el ejercicio 2024 se ha anunciado la aplicación nuevamente de dichas normas, pero, a fecha de este informe, no se han establecido los objetivos a cumplir.”

Considerando además que el Presupuesto General para cada ejercicio está integrado por:

- El Presupuesto del propio Cabildo de Gran Canaria y los de los Organismos Autónomos dependientes del mismo, en los que se contiene la expresión cifrada y sistemática de las obligaciones que, como máximo, aquellos pueden reconocer y los derechos que se prevén liquidar durante el ejercicio.
- Los estados de previsión de gastos e ingresos de las Sociedades Mercantiles cuyo capital pertenezca íntegramente al Cabildo de Gran Canaria o a alguno de sus Organismos Públicos o Sociedades Mercantiles.
- Los estados de previsión de gastos e ingresos de las Entidades Públicas Empresariales que se puedan constituir.
- Y que también formarán parte del Presupuesto General del Cabildo de Gran Canaria los presupuestos de aquellos consorcios que tengas la consideración de consolidables desde el punto de vista de la estabilidad presupuestaria.

11.- CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL Y ECONÓMICO O FINANCIERA. CLASIFICACIÓN OBLIGATORIA DEL CONTRATISTA (artículos 77, 87 y 90 de la LCSP).

11.1.- Clasificación del Contratista

De acuerdo con el artículo 77.1.b) de la LCSP, la clasificación no será exigible para los contratos de servicio. Para dicho contrato, será en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato donde se establecerán los criterios y requisitos mínimos de solvencia económica y financiera y de solvencia técnica o profesional.



Código Seguro De Verificación	4hFdZVuguH6HcB+rBmOdNw==	Fecha	23/02/2024
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Raúl Castro de Almada - Jefe/a Serv. Instalaciones		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/4hFdZVuguH6HcB+rBmOdNw=	Página	7/15



No obstante, el empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación en el grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación correspondiente, atendiendo para ello al código CPV del contrato, según el vocabulario común de los contratos públicos aprobado por el Reglamento (CE) 2195/ de 2002, o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el pliego.

Medios para acreditar la solvencia económica y financiera

Deberá acreditarse por este medio:

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 del empresario y de presentación de las ofertas, **deberá ser al menos de la cantidad que figura en la tabla (1,5 x importe anual sin IGIC)**. En el caso que atendiendo a la fecha de constitución o inicio de actividades no alcancen las mismas el período de tres años, se exigirá que el licitador disponga del mínimo de solvencia exigido respecto del ejercicio de mayor volumen de los ejercicios disponibles.

LOTES	IMPORTE MÍNIMO VOLUMEN ANUAL DE NEGOCIOS
Lote A	267.750,00 €
Lote B	107.100,00 €

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.

Medios para acreditar la solvencia técnica o profesional

La solvencia técnica y profesional podrá acreditarse por uno de los dos medios siguientes:

Medio nº1: Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente. Se requiere que importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea **igual o superior a la cantidad que figura en la tabla (0,7 X importe anual sin IGIC)**:

LOTES	IMPORTE MÍNIMO ANUAL QUE EL LICITADOR DEBERÁ ACREDITAR COMO EJECUTADO
Lote A	124.950,00 €
Lote B	49.980,00 €

Medio nº2: Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del equipo humano responsable de la ejecución directa del contrato, debiendo disponer aquí, al



Código Seguro De Verificación	4hFdZVuguH6HcB+rBmOdNw==	Fecha	23/02/2024
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Raúl Castro de Almada - Jefe/a Serv. Instalaciones		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/4hFdZVuguH6HcB+rBmOdNw=	Página	8/15



menos:

- o (1) persona que cuente con titulación universitaria de Arquitectura o nivel 3: máster equivalente según el Marco Español de Cualificaciones para la educación Superior.
- o (1) persona que cuente con titulación de Ingeniería Superior Industrial o nivel 3: máster equivalente según el Marco Español de Cualificaciones para la educación Superior.

11.2.- Habilitación profesional

No se requiere habilitación profesional.

12.- OFERTAS DESPROPORCIONADAS O TEMERARIAS

Se considerarán, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

1.- Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 % unidades porcentuales. En nuestro caso, cuando la oferta sea inferior a:

LOTE A: 133.875,00 € (sin IGIC)

LOTE B: 53.550,00 € (sin IGIC)

Para el resto de los casos:

	Magnitud de Referencia		
	Presupuesto base de licitación	Respecto de la otra oferta	Media Aritmética de las ofertas presentadas
1 licitador	Inferior en más de un 25 %		
2 licitadores		Inferior en más de 20 %	
3 licitadores	En todo caso baja superior a 25 %		Inferior en más de 10 % Se excluye del cómputo la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 % a la media
4 o más licitadores			Inferior en más de 10 % a) Si existen ofertas superiores a la media en más de un 10 %, se calcula nuevamente excluyéndolas
			b) Una vez excluidas (apartado a) si el número es inferior a 3, la nueva media se calcula sobre las 3 ofertas de menor cuantía

13.- ESTUDIO ECONÓMICO

En relación a la contratación administrativa denominada **“CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS DE OBRA CIVIL E INSTALACIONES PARA LA REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO LOS**



Código Seguro De Verificación	4hFdZVuguH6HcB+rBmOdNw==	Fecha	23/02/2024
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Raúl Castro de Almada - Jefe/a Serv. Instalaciones		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/4hFdZVuguH6HcB+rBmOdNw=	Página	9/15



“**ÁNGELES DEL CABILDO DE GRAN CANARIA. LOTES A Y B**”, el presente estudio económico se atiende a lo establecido en:

El artículo 100 y 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), 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, referente a la obligación de que el precio de los contratos sea adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato mediante la correcta estimación de su importe, atendiendo al precio general de mercado.

Se procede a desglosar el presupuesto base de licitación, para el que se ha tenido en cuenta el precio de mercado de las prestaciones, de conformidad con lo establecido en el art. 100.2 de la LCSP, indicando de igual forma en el apartado C) el pliego de cláusulas administrativas particulares los costes directos e indirectos tenidos en cuenta. Entre estos costes se encuentran los salarios de las personas necesarias para la ejecución del contrato estimados a partir del convenio laboral de referencia:

PRECIO DEL CONTRATO:		
1- Presupuesto de licitación (IGIC excluido): LOTE A: 178.500,00 € LOTE B: 71.400,00 € TOTAL: 249.900,00 €	IGIC (tipo 7 %): LOTE A: 12.495,00 € LOTE B: 4.998,00 € TOTAL: 17.493,00 €	Total (en número): LOTE A: 190.995,00 € LOTE B: 76.398,00 € TOTAL: 267.393,00 €
Costes directos: LOTE A: 150.000,00 € LOTE B: 60.000,00 € TOTAL: 210.000,00 €	Costes indirectos: LOTE A: 19.500,00 € LOTE B: 7.800,00 € TOTAL: 27.300,00 €	Beneficio industrial: LOTE A: 9.000,00 € LOTE B: 3.600,00 € TOTAL: 12.600,00 €
En letra (presupuesto total con IGIC incluido, salvo prestaciones exentas de IGIC):		
<ul style="list-style-type: none"> - LOTE A: CIENTO NOVENTA MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS (190.995,00 €) - LOTE B: SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS (76.398,00 €) - TOTAL: DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTO NOVENTA Y TRES EUROS (267.393,00 €) 		
Valor estimado:		
<ul style="list-style-type: none"> - LOTE A: 178.500,00 € - LOTE B: 71.400,00 € - TOTAL: 249.900,00 € 		

RESUMEN DE PRESUPUESTO

El precio del contrato será el ofertado por el adjudicatario, que no podrá ser superior a los siguientes:

LOTE A	Redacción de proyecto de obra civil para Edificio Los Ángeles	
	Concepto	Precio
	Redacción de proyecto	150.000,00 €
	13,00 % de Gastos Generales (GG)	19.500,00 €
	6,00 % de Beneficio Industrial (BI)	9.000,00 €
	PRESUPUESTO TOTAL (SIN IGIC)	178.500,00 €



Código Seguro De Verificación	4hFdZVuguH6HcB+rBmOdNw==	Fecha	23/02/2024
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Raúl Castro de Almada - Jefe/a Serv. Instalaciones		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/4hFdZVuguH6HcB+rBmOdNw=	Página	10/15



	7,00 % IGIC	12.495,00 €
	PRESUPUESTO TOTAL DE LOTE (IGIC INCLUIDO)	190.995,00 €

Por tanto, el presupuesto máximo de licitación para el LOTE A asciende a la cantidad de **CIENTO NOVENTA MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS (190.995,00 €)**, desglosado de la siguiente forma:

Importe del contrato: **CIENTO SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS EUROS (178.500,00 €)** con un IGIC aplicable máximo del 7% de **DOCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS (12.495,00 €)**.

LOTE B	Redacción de proyecto de instalaciones para Edificio Los Ángeles	
	Concepto	Precio
	Redacción de proyecto de instalaciones	60.000,00 €
	13,00 % de Gastos Generales (GG)	7.800,00 €
	6,00 % de Beneficio Industrial (BI)	3.600,00 €
	PRESUPUESTO TOTAL (SIN IGIC)	71.400,00 €
	7,00 % IGIC	4.998,00 €
	PRESUPUESTO TOTAL DE LOTE (IGIC INCLUIDO)	76.398,00 €

Por tanto, el presupuesto máximo de licitación para el LOTE B asciende a la cantidad de **SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS (76.398,00 €)**, desglosado de la siguiente forma:

Importe del contrato: **SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS EUROS (71.400,00 €)** con un IGIC aplicable máximo del 7% de **CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS (4.998,00 €)**.

14.- JUSTIFICACIÓN DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios elegidos para evaluar las ofertas de los licitadores del expediente "**CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS DE OBRA CIVIL E INSTALACIONES PARA LA REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO LOS ÁNGELES DEL CABILDO DE GRAN CANARIA. LOTES A Y B**", incluyen tanto valores subjetivos como objetivos.

Los valores subjetivos puntúan sobre memoria descriptiva y programación de los trabajos y relación de los equipos técnicos. Todos ellos vinculados al objeto del contrato y a los requisitos definidos en el art 145 de la LCSP. Se ha optado por tasarlos en un 25 % del total.

Los criterios objetivos se han fundamentado en las mejoras ofertadas y oferta económica. Estos criterios están vinculados al precio del contrato (75 % del total) y están definidos claramente atendiendo a la relación coste-eficacia.



Código Seguro De Verificación	4hFdZVuguH6HcB+rBmOdNw==	Fecha	23/02/2024
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Raúl Castro de Almada - Jefe/a Serv. Instalaciones		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/4hFdZVuguH6HcB+rBmOdNw=	Página	11/15



Estos criterios se consideran adecuados y acordes a las especificaciones definidas en el art. 145 y 146 de la LCSP y vinculados todos ellos objeto del contrato:

Las ofertas presentadas por las licitadoras se valorarán de acuerdo con los criterios que se relacionan a continuación:

CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS DE OBRA CIVIL E INSTALACIONES PARA LA REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO LOS ÁNGELES DEL CABILDO DE GRAN CANARIA. LOTES A Y B.		PUNTOS
DEPENDIENTES DE JUICIO DE VALOR		25,00
JUICIO DE VALOR	1	MEMORIA DESCRIPTIVA 25,00
	CRITERIOS DE VALORACIÓN AUTOMÁTICA (mediante fórmulas)	
AUTOMÁTICOS	A	OFERTA ECONÓMICA 15,00
	B	MEJORA 1 30,00
	C	MEJORA 2 30,00
PUNTUACIÓN MÁXIMA TOTAL CRITERIOS DE VALORACIÓN		100,00

14.1.- CRITERIOS DE JUICIO DE VALOR (25,00 puntos)

En los criterios de juicios de valor se evaluará el detalle de la información, su coherencia, buen conocimiento de los pliegos y proyecto, claridad y precisión de la documentación presentada, etc.

Las ofertas presentadas por las licitadoras se valorarán de acuerdo con los criterios que se relacionan a continuación:

1.1. MEMORIA DESCRIPTIVA. Máximo de 25,00 puntos.

Redacción de una memoria en la que se describan con suficiente detalle:

→ Relación de trabajos a realizar y valoración específica del objeto del contrato en función de las características del edificio y propuesta de solución general. El licitador deberá definir también aquella documentación periódica y final que entregará a la Administración, calendarios, etc. (máximo 15 puntos).

→ Propuesta organizativa y relación de los medios humanos, materiales y tecnológicos disponibles para la ejecución del contrato. En caso de que el licitador prevea algún tipo de subcontratación, deberá aportar la documentación que determine las relaciones con las empresas suficientemente acreditadas. (máximo 10 puntos).

Se recomienda que la Memoria Descriptiva del licitador no supere 15 hojas a una cara con un tipo de letra óptima no inferior a 11 puntos e interlineado sencillo. Asimismo, se recomienda que las fotos,



Código Seguro De Verificación	4hFdZVuguH6HcB+rBmOdNw==	Fecha	23/02/2024
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Raúl Castro de Almada - Jefe/a Serv. Instalaciones		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/4hFdZVuguH6HcB+rBmOdNw=	Página	12/15



documentación técnica, etc., se incluyan en las 15 hojas a una cara con tamaño A4. El tamaño A3, solamente para planos y diagramas.

Se valorará el grado de detalle y análisis, el desglose de acciones a ejecutar, la coherencia de la propuesta, el buen conocimiento de los pliegos y de la normativa vigente, y la claridad y precisión de la documentación presentada.

14.2.- CRITERIOS AUTOMÁTICOS (75,00 puntos)

Las ofertas presentadas por los licitadores para los criterios automáticos se valorarán de acuerdo con los apartados que se relacionan a continuación:

2.1. OFERTA ECONÓMICA. Máximo de 15,00 puntos.

La proposición económica estará ajustada al modelo del Anexo I de este PCAP. Cada interesado podrá presentar sólo una proposición. No se aceptarán aquéllas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Corporación estime fundamental para considerar la oferta.

En caso de discrepancia entre la oferta expresada en letras y la expresada en números, prevalecerá la cantidad que se consigne en letras, salvo que, utilizando criterios racionales derivados del examen de la documentación, la Mesa de Contratación adopte otra postura. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto, variase sustancialmente del modelo establecido o existiese reconocimiento por parte de la interesada de que adolece de error o inconsistencia que la haga inviable, será desechada por la Mesa de Contratación mediante propuesta motivada al Órgano de contratación.

En la proposición deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto General Indirecto Canario (en adelante, IGIC) que deba ser repercutido.

La oferta económica se realizará sobre el presupuesto definido en los lotes A y B del “**CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS DE OBRA CIVIL E INSTALACIONES PARA LA REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO LOS ÁNGELES DEL CABILDO DE GRAN CANARIA. LOTES A Y B**”.

El criterio de puntuación de las ofertas será el siguiente:

$$PO_i = MaxP * \sqrt[6]{\frac{(PBL - O_i)}{(PBL - MO)}} = MaxP * \sqrt[6]{\frac{(BO_i)}{(BMO)}}$$

Donde:

- PO_i = Puntuación de la oferta a valorar
- $MaxP$ = Máxima puntuación obtenida en este criterio: 15,00 puntos
- PBL = Precio Base de Licitación sin IGIC:
LOTE A: 178.500,00 €
LOTE B: 71.400,00 €
- O_i = Oferta a valorar
- MO = Mejor Oferta (Menor valor ofertado)
- BO_i = Baja de la oferta a valorar
- BMO = Baja de la mejor oferta



Código Seguro De Verificación	4hFdZVuguH6HcB+rBmOdNw==	Fecha	23/02/2024
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Raúl Castro de Almada - Jefe/a Serv. Instalaciones		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/4hFdZVuguH6HcB+rBmOdNw=	Página	13/15



*Se valorarán las cantidades propuestas sin IGIC.

Se considerarán ofertas desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en cualquiera de los supuestos definidos en el Art 85, apartados 1, 2, 3 y 4, del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

2.2. MEJORA 1. Máximo de 30,00 puntos.

Se valorará como máximo hasta 30 puntos.

MEJORA OFERTADA 1: COMPROMISO DE REALIZACIÓN DE INFOGRAFÍAS	PUNTUACIÓN OBTENIDA
Compromiso de realización antes de la finalización de la fase de Anteproyecto de, al menos, 3 infografías o fotomontajes donde se exprese la idea de proyecto y las intenciones espaciales y volumétricas de la propuesta interior de uno o varios de los espacios más significativos del proyecto.	30,00 puntos

2.3. MEJORA 2. Máximo de 30,00 puntos.

Se valorará como máximo hasta 30 puntos.

MEJORA OFERTADA 2: COMPROMISO DE LEVANTAMIENTO BIM	PUNTUACIÓN OBTENIDA
Compromiso de realización de levantamiento de planimetría en 3D del proyecto en formato BIM a partir de la información aportada por la Administración. El formato de intercambio será .ifc.	30,00 puntos

14.3.- PUNTUACIÓN GLOBAL DE LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN

$$PT_i = P1_i + PA_i + PB_i + PC_i$$

Donde:

- PT_i = Puntuación Global obtenida por la Oferta i
- $P1_i$ = Puntuación obtenida por la oferta i en el criterio Juicio de Valor "Memoria Descriptiva".
- PA_i = Puntuación obtenida por la oferta i en el criterio automático de "Oferta económica"
- PB_i = Puntuación obtenida por la oferta i en el criterio automático de "Mejora 1".
- PC_i = Puntuación obtenida por la oferta i en el criterio automático de "Mejora 2".

2º) La valoración de las ofertas se realizará clasificando, con respecto de cada uno de los criterios, de mejor a peor. En esta clasificación, cada una de las ofertas se valorará entre CERO (0) y el máximo de puntos asignado a cada criterio.



Código Seguro De Verificación	4hFdZVuguH6HcB+rBmOdNw==	Fecha	23/02/2024
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Raúl Castro de Almada - Jefe/a Serv. Instalaciones		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/4hFdZVuguH6HcB+rBmOdNw=	Página	14/15



3º) A los criterios que puedan valorarse mediante cifras o porcentajes les será de aplicación la fórmula establecida en el apartado correspondiente. Para el resto de los criterios el método de valoración será el que se recoge en el apartado correspondiente.

14.4.- CRITERIOS DE DESEMPATE

El empate entre varias ofertas tras la aplicación de los criterios de adjudicación del contrato se resolverá mediante la aplicación por orden de los siguientes criterios sociales, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas:

a) Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.

b) Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.

c) Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.

d) El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.

Lo que informo a los efectos oportunos, en Las Palmas de Gran Canaria, (en la fecha indicada al pie)

EL JEFE DE SERVICIO DE MICROINFORMÁTICA
COMUNICACIONES E INSTALACIONES
(firmado electrónicamente)

Raúl Castro de Almada

A/A: ASESORÍA JURÍDICA / INTERVENCIÓN



Código Seguro De Verificación	4hFdZVuguH6HcB+rBmOdNw==	Fecha	23/02/2024
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Raúl Castro de Almada - Jefe/a Serv. Instalaciones		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/4hFdZVuguH6HcB+rBmOdNw=	Página	15/15

