

Expediente nº: 5364/2023

Informe firmado al margen.

Procedimiento: Contratos de Obras

Asunto: Informe para la regulación de la contratación

Situación: C/ Agustín Ramos Ramos 2, C/ Álvaro Pena Ramos y Paseo Florentín Hernández Pérez, Urbanización Rubens Marichal, Barranco Hondo (T.M. de Candelaria).

INFORME PARA LA REGULACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO “CENTRO DE MAYORES DE BARRANCO HONDO. T.M DE CANDELARIA”

Visto el expediente antedicho Nayra Guzmán Hernández, arquitecta municipal, emite el siguiente informe:

DATOS GENERALES	
ORGANO DE CONTRATACIÓN	La Alcaldesa-Presidenta
OBJETO	Las obras consisten en la ejecución de la primera fase del Centro de Mayores de Barranco Hondo situado en la C/ Agustín Ramos Ramos 2, C/ Álvaro Pena Ramos y Paseo Florentín Hernández Pérez, Urbanización Rubens Marichal, Barranco Hondo (T.M. de Candelaria).
PROYECTO	Centro de Mayores de Barranco Hondo. T.M de Candelaria. Firmado de fecha 13 de diciembre de 2021 de 2021-E-RE-7563 de 9 de julio de 2021 Actualización Proyecto: 2024-E-RE-1880 de 16 de abril de 2024
REDACTOR PROYECTO	Don Fernando Felipe Plasencia, Arquitecto colegiado nº: 2317 del COAC TFE. Don Juan Antonio de la Pinta Llorente, Arquitecto colegiado nº: 2517 del COAC TFE. Actualización Proyecto redactada por Iván Pereyra León y David Valcárcel Marrero, Arquitectos en representación de Bilateral Arquitectos SLP COAC Nº 10.700
Nº VISADO	Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, según el artículo 4, queda exento del visado obligatorio.
APROBACIÓN PROYECTO	Decreto nº 2023-0549 de fecha 1 de marzo Actualización Proyecto Decreto nº 2024-1180 de 26 de abril de 2024
ACTA DE REPLANTEO DE PROYECTO	Firmada de fecha 10 de agosto de 2024
CÓDIGO CPV	45000000 - Trabajos de construcción. 45215000 - Trabajos de construcción de edificios relacionados con la salud y los servicios sociales, de crematorios y aseos públicos.
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	5.406.710,17 €



RESPONSABLE DEL CONTRATO (art.62 LCSP)	José Alberto Jiménez Alcalá-Zamora, arquitecto colegiado 2652 C.O.A.G.C.
UNIDAD ENCARGADA DEL SEGUIMIENTO	Concejalía de Planificación, Gestión Urbanística y Ambiental

ANTECEDENTES

Con fecha octubre de 2022, se redacta el “Modificado de Proyecto básico y de Ejecución: Centro de Mayores de Barranco Hondo”, por los Arquitectos D. Fernando Felipe Plasencia y D. Juan Antonio de la Pinta Llorente

Con fecha 21 de diciembre de 2022 se formaliza el Convenio de Colaboración entre el Instituto de Atención Social y Sociosanitaria del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife y el Ayuntamiento de Candelaria para la financiación de la construcción de Centro Sociosanitario para personas dependientes en Barranco Hondo y modificación de las clausulas primera, segunda y cuarta de fecha 28 de diciembre de 2023. Con el siguiente desglose:

	PEM	PEM+13%GG+6%GG	IGIC	P. base. Licitación
OBRA CSS CANDELARIA FASE I	4.244.396,19	5.050.831,47	0	5.050.831,47
EQUIPAMIENTO CSS CANDELARIA FASE I	279.493,21	332.596,92	23.281,78	355.878,70
	4.523.889,40			5.406.710,17

Con fecha 1 de marzo de 2023 y Decreto 2023-0549 se aprueba el proyecto Modificado para la ejecución del Centro de Mayores de Bco Hondo.

Con fecha 5 de julio de 2023 se adjudica, mediante Decreto 2023-1957 al estudio de arquitectura Bilateral Arquitectos S.L.P, la actualización del presupuesto del Centro de Mayores de Barranco Hondo, así como la redacción del Proyecto de Suministro de Gases Medicinales.

Con fecha 5 de septiembre de 2023 y Decreto nº 2023-2616 se adjudica la Contratación de servicios para llevar a cabo los ensayos de la obra del Centro de Mayores de Barranco Hondo.

Con fecha 25 de julio de 2024 y Decreto nº 2024-2288 se adjudica la Dirección de Obra al arquitecto José Alberto Jiménez Alcalá-Zamora.



DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras consisten en la ejecución del proyecto del Centro de Mayores de Barranco Hondo, un edificio socio sanitario con capacidad para 62 plazas, 42 camas o plazas nocturnas y 20 plazas diurnas.

Se encuentra localizado en una parcela irregular que cuenta con una superficie registral según nota simple de 5.074,83 m², y según el PGOU es actualmente suelo urbano consolidado, uso dotacional, social-asistencial, docente, 2 plantas de altura y una edificabilidad de 1,20. Referencia catastral 8116629CS6481N0001WO.

El edificio se diseña de forma escalonada, constando de dos plantas sobre rasante y una planta sótano hacia la calle Agustín Ramos Ramos, y dos plantas sobre rasante y dos plantas sótanos hacia la calle Alvaro Peña Ramos. Contará con espacios dedicados a las actividades al aire libre, como terrazas, patios y jardines. Asimismo, dispondrá de plazas de aparcamientos para usuarios/as y personal, adaptadas y para ambulancias. La superficie construida total de la edificación es de 3.437,34 m² distribuidos de la siguiente manera:

PLANTA SÓTANO: Cuenta con 20 plazas de aparcamiento, dos de ellas adaptadas a personas con movilidad reducida y una reservada para ambulancia. El resto de las plazas son para el personal sanitario y para usuarios o personal, vestuario común con baño adaptado, cuarto de limpieza, cuartos de instalaciones, almacén y núcleo de comunicación vertical. La superficie construida es de 753,61 m².

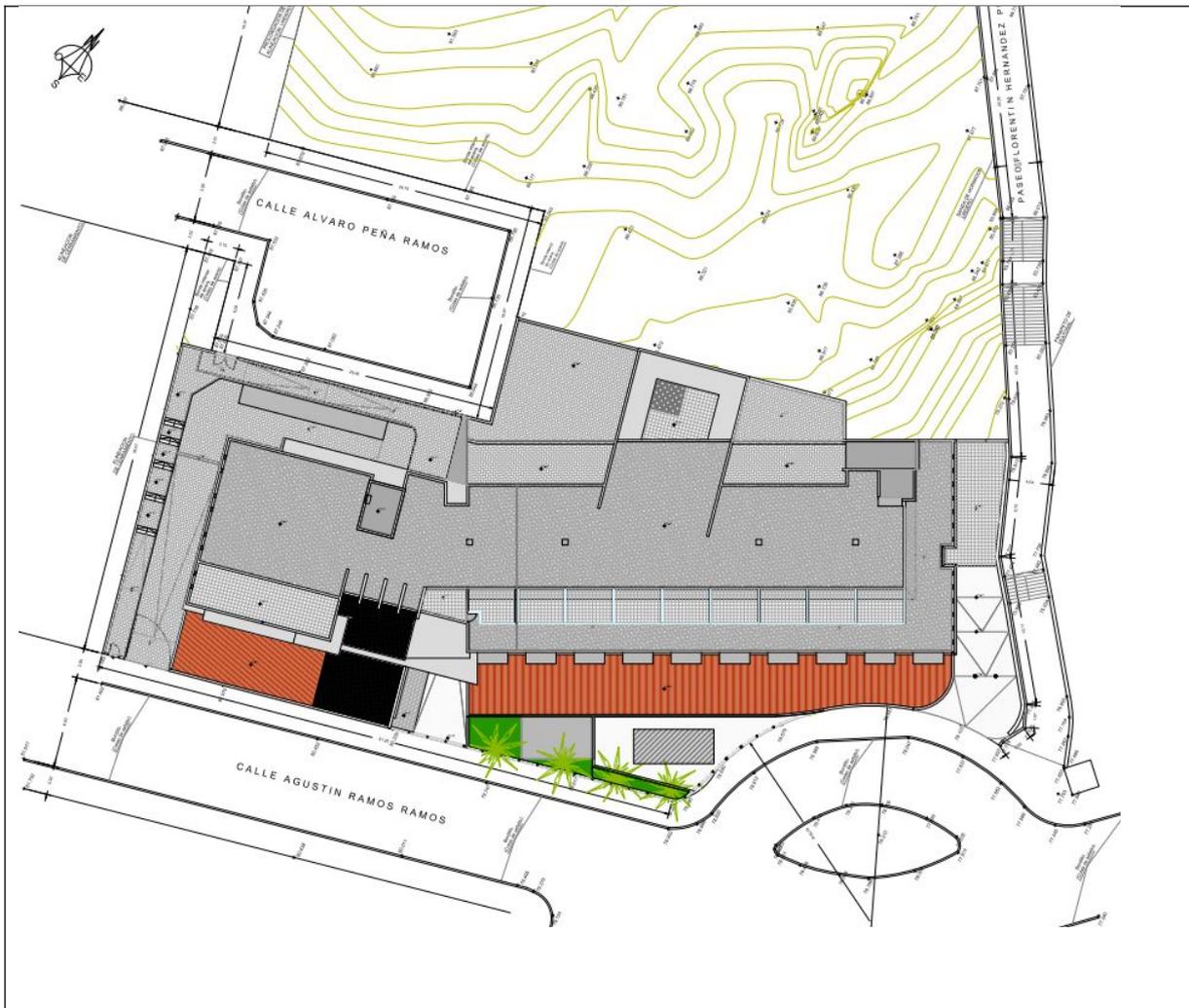
PLANTA BAJA: Destinada a hall de acceso, recepción sala de espera, comedor, office de cocina, aseos adaptados, baño geriátrico, lavandería, enfermería, despachos médicos, sala de estar, sala polivalente, sala de rehabilitación, administración y asuntos sociales, despacho de gestión y dirección, y núcleos de comunicación vertical.,. La superficie construida es de 903,85 m².

PLANTA PRIMERA: Destinada a 10 habitaciones dobles todas ellas con baño adaptado para personas con movilidad reducida, comedor, cocina equipada, cuarto frío de manipulación de alimentos, baños comunes adaptados, baño geriátrico, sala polivalente y sala de estar, pasillos y zonas de personas y núcleos de comunicación vertical. La superficie construida es de 1.104,29 m².

PLANTA SEGUNDA: Destinada al acceso mediante recorrido adaptado que se realiza por la calle superior, hall y distribuidor de planta, recepción del centro, sala de espera 9 habitaciones dobles con baño adaptado y terraza y 4 habitaciones sencillas con baño adaptado, sala de estar, almacén de limpieza, pasillos y núcleos de comunicación vertical. La superficie construida es de 658,89 m².

PLANTA CUBIERTA: Destinada a la captación de energía solar, instalaciones de telecomunicaciones, maquinarias de sistemas de frío, extractores y placas fotovoltaicas. La superficie construida es de 16,70 m².





PRINCIPALES UNIDADES DE OBRA

Según el presupuesto, las principales unidades de obra son las que se relacionan a continuación:

Revestimientos: 26,67%

Estructuras: 15,69%

Carpintería: 14,25%

Equipamiento: 6,40%



AUTORIZACIONES SECTORIALES Y CONDICIONES DURANTE LA EJECUCIÓN

Con fecha 9 de febrero de 2022 y registro 2022-E-RC-1459 se recibe informe **FAVORABLE** del Instituto Insular De Atención Social Y Sociosanitaria (IASS) del Cabildo Insular.

Con fecha 2 de marzo de 2022 y registro 2022-E-RC-2464, se recibe Resolución de la Viceconsejería de derechos Sociales de la Consejería de derechos Sociales, Igualdad, Diversidad Y Juventud, **FAVORABLE** a la adecuación del Proyecto de Obra de Adecuación del Modificado de Proyecto Básico y de Ejecución denominado "Centro De Mayores De Barranco Hondo".

Con fecha 11 de agosto de 2022 se emite, por Ingeniero Técnico Industrial municipal Informe **FAVORABLE DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS DE BAJA TENSIÓN Y CONTRAINCENDIOS** para el Centro de Mayores en Barranco Hondo" Con fecha 11 de agosto de 2022 se emite, por Ingeniero Técnico Industrial municipal informe **FAVORABLE DE LA INSTALACION ELECTRICA EN MEDIA TENSIÓN** para el Centro de Mayores en Barranco Hondo.

Con fecha 19 de octubre de 2022 se emite por el arquitecto técnico municipal informe **FAVORABLE PARA EL PROYECTO DE INSTALACIÓN DE GLP** para el Centro de Mayores en Barranco Hondo.

Con fecha 4 de noviembre de 2022 y registro 2022-E-RE-6489, se recibe de **SIMPROMI**, informe **FAVORABLE**.

Con fecha 1 de diciembre de 2022 se emite por el arquitecto técnico municipal informe **FAVORABLE PARA EL PROYECTO DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN** para el Centro de Mayores en Barranco Hondo.

Con fecha 1 de diciembre de 2022 se emite por el arquitecto técnico municipal informe **FAVORABLE PARA EL PROYECTO DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO** para el Centro de Mayores en Barranco Hondo.

PROCEDIMIENTO DE CONTRATACION

Procedimiento Abierto, conforme a lo dispuesto en la Memoria



PRESUPUESTO BASE DE LICITACION

El Presupuesto Base de Licitación de las obras comprendidas en el presente proyecto asciende a la cantidad de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS DIEZ EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS (5.406.710,17 €)**

RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
C01	MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	48.396,98	1,07
C02	ESTRUCTURAS.....	831.833,15	18,39
C03	ALBAÑILERIA.....	372.010,12	8,22
C04	CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES.....	161.808,54	3,58
C05	REVESTIMIENTOS.....	1.114.862,68	24,64
C06	APARATOS SANITARIOS.....	97.284,31	2,15
C07	CARPINTERIA.....	590.892,74	13,06
C08	PINTURA.....	76.510,94	1,69
C10	APARATOS ELEVADORES.....	89.173,32	1,97
C11	ENSAYOS ESTRUCTURA EJECUTADA.....	6.702,73	0,15
C12	GESTION DE RESIDUOS.....	29.819,17	0,66
C13	VARIOS.....	16.154,31	0,36
C14	TELECOMUNICACIONES.....	101.560,99	2,24
C15	BAJA TENSION.....	172.426,27	3,81
C16	INSTALACION DE CLIMATIZACION.....	186.057,68	4,11
C17	INSTALACION DE FONTANERIA.....	61.317,38	1,36
C18	INSTALACION DE SANEAMIENTO.....	27.318,33	0,60
C19	INSTALACION DE RIEGO.....	1.554,32	0,03
C20	INSTALACION DE CONTRA INCENDIOS.....	36.251,81	0,80
C21	INSTALACION DE PROPANO.....	12.425,80	0,27
C22	INSTALACION DE GRUPO ELECTROGENO.....	12.141,15	0,27
C23	INSTALACION DE VENTILACION DE GARAJE, COCINA Y LAVANDERIA.....	23.820,04	0,53
C24	INSTALACION DE MEDIA TENSION CENTRO DE TRANSFORMACION.....	55.360,03	1,22
C25	INSTALACION DE OXIGENO MEDICINAL.....	82.524,64	1,82
C26	SEGURIDAD Y SALUD.....	36.188,76	0,80

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	4.244.396,19
13,00 % Gastos generales.....	551.771,50
6,00 % Beneficio industrial.....	254.663,77

SUMA DE G.G. y B.I.	806.435,28
---------------------	------------

TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA OBRA	5.050.831,47
--	---------------------

C09	EQUIPAMIENTO.....	279.493,21	6,18
-----	-------------------	------------	------

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL EQUIPAMIENTO	279.493,21
13,00 % Gastos generales.....	36.334,12
6,00 % Beneficio industrial.....	16.769,59

SUMA DE G.G. y B.I.	53.103,71
---------------------	-----------

7,00 % I.G.I.C.....	23.281,78
---------------------	-----------

TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA EQUIPAMIENTO	355.878,70
--	-------------------

TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	5.406.710,17
----------------------------------	---------------------

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS DIEZ EUROS con DIECISIETE CÉNTIMOS

MODIFICACIONES PREVISTAS

No se prevén modificaciones, en el caso de que las hubiera, se estará a lo dispuesto del artículo 205 y 206 de la LCSP



VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presente expediente, se trata, de un contrato de obras, con un valor estimado de **5.383.428,39 €**.

DIVISIÓN EN LOTES

(art.99 LCSP)

NO

La división en lotes, podría poner en riesgo la correcta ejecución del contrato, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes

PLAZO DE EJECUCIÓN

Se establece un plazo de ejecución de las obras de **TREINTA Y SEIS (36) Meses**.

FÓRMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS

No procede, conforme al artículo 103 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público

CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

De acuerdo a lo previsto en el proyecto, el contratista estará clasificado de la siguiente forma:

- Grupo C) Edificaciones
- Subgrupo 1. Demoliciones
- Subgrupo 2. Estructuras de fábrica u hormigón
- Subgrupo 3. Estructura Metálica
- Subgrupo 4. Albañilería, revocos y revestimientos
- Subgrupo 5. Cantería y marmolería
- Subgrupo 6. Pavimentos, solados y alicatados
- Subgrupo 7. Aislamientos e impermeabilizaciones
- Subgrupo 8. Carpintería de madera
- Subgrupo 9. Carpintería Metálica

Categoría 4 Cuantía superior a 840.000 € e inferior a 2.400.000 €

COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

En el plazo máximo de UN (1) mes, contados a partir de la fecha de la firma del contrato, se procederá a la comprobación del replanteo de la obra y a la firma del acta.

El acta de comprobación del replanteo reflejará la conformidad o disconformidad del mismo respecto de los documentos contractuales del proyecto, con especial y expresa referencia a las características geométricas de la obra, a la autorización para la ocupación de los terrenos necesarios y a cualquier punto que pueda afectar al cumplimiento del contrato.

DOCUMENTACIÓN NECESARIA DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Se dispondrán, en la oficina de obra, de la siguiente documentación, que quedarán a disposición permanente del Director Facultativo y de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social:

1. Libro de órdenes y asistencias



- 2. Libro de incidencias**
- 3. Libro de subcontratación**
- 4. Acta de comprobación de replanteo.**
- 5. Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo**, en el marco de la Ley 31/1995 y el Real Decreto 1627/ 1997, de 24 de octubre, elaborado por la empresa constructora que deberá ser aprobado por el órgano de contratación, a propuesta del coordinador en materia de seguridad y salud, deberá ser presentado en un plazo de diez (10) días, contados a partir de la formalización del contrato.
- 6. Colección de los planos** que definen la obra a ejecutar, encuadernados, reducidos a DIN-A3 con expresión de escala gráfica, para el seguimiento de la inspección de obra.
- 7. Programa de Trabajo de la Obra** con el visto bueno del Director facultativo.
- 8. Plan de gestión de residuos de construcción y demolición** de conformidad con lo establecido en el art. 5 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición, en lo que no contradiga lo dispuesto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y suelos contaminados. El plan de referencia con el informe preceptivo de la Dirección de obra.

INICIACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares y al proyecto que sirve de base al contrato y conforme a las instrucciones que en interpretación técnica de este diere al contratista la Dirección facultativa de las obras.

Cuando las instrucciones fueren de carácter verbal, deberán ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible, para que sean vinculantes para las partes.

Durante el desarrollo de las obras y hasta que se cumpla el plazo de garantía el contratista es responsable de todos los defectos que en la construcción puedan advertirse.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

De acuerdo a la Ley 38/99 de 5 de noviembre de ordenación de la edificación:

El Constructor o Contratista, tendrá las siguientes obligaciones:

Ejecutar la obra con sujeción al proyecto, a la legislación aplicable y a las instrucciones del director de obra y del director de la ejecución de la obra, a fin de alcanzar la calidad exigida en el proyecto.

Tener la titulación o capacitación profesional que habilita para el cumplimiento de las condiciones exigibles para actuar como constructor.

Designar al jefe de obra que asumirá la representación técnica del constructor en la obra y que por su titulación o experiencia deberá tener la capacitación adecuada de acuerdo con las características y la complejidad de la obra.

Asignar a la obra los medios humanos y materiales que su importancia requiera.

Formalizar las subcontrataciones de determinadas partes o instalaciones de la obra dentro de los límites establecidos en el contrato.

Firmar el acta de replanteo o de comienzo y el acta de recepción de la obra.

Facilitar al director de obra los datos necesarios para la elaboración de la documentación



de la obra ejecutada.

Organizar los trabajos de construcción para cumplir con los plazos previstos, de acuerdo al correspondiente Plan de Obra, efectuando las instalaciones provisionales y disponiendo de los medios auxiliares necesarios.

Elaborar, y exigir de cada subcontratista, un plan de seguridad y salud en el trabajo en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio o estudio básico, en función de su propio sistema de ejecución de la obra. En dichos planes se incluirán, en su caso, las propuestas de medidas alternativas de prevención propuestas, con la correspondiente justificación técnica, que no podrán implicar disminución de los niveles de protección previstos en el estudio o estudio básico.

Comunicar a la autoridad laboral competente la apertura del centro de trabajo en la que incluirá el Plan de Seguridad y Salud al que se refiere el artículo 7 del RD 1627/97 de 24 de octubre.

Adoptar todas las medidas preventivas que cumplan los preceptos en materia de Prevención de Riesgos laborales y Seguridad y Salud que establece la legislación vigente, redactando el correspondiente Plan de Seguridad y ajustándose al cumplimiento estricto y permanente de lo establecido en el Estudio de Seguridad y Salud, disponiendo de todos los medios necesarios y dotando al personal del equipamiento de seguridad exigibles, así como cumplir las órdenes efectuadas por el Coordinador en materia de Seguridad y Salud en la fase de Ejecución de la obra. Supervisar de manera continuada el cumplimiento de las normas de seguridad, tutelando las actividades de los trabajadores a su cargo y, en su caso, relevando de su puesto a todos aquellos que pudieran menoscabar las condiciones básicas de seguridad personales o generales, por no estar en las condiciones adecuadas.

Examinar la documentación aportada por los técnicos redactores correspondientes, tanto del Proyecto de Ejecución como de los proyectos complementarios, así como del Estudio de Seguridad y Salud, verificando que le resulta suficiente para la comprensión de la totalidad de la obra contratada o, en caso contrario, solicitando las aclaraciones pertinentes. Facilitar la labor de la Dirección Facultativa, suscribiendo el Acta de Replanteo, ejecutando las obras con sujeción al Proyecto de Ejecución que deberá haber examinado previamente, a la legislación aplicable, a las Instrucciones del Arquitecto Director de Obra y del Director de la Ejecución Material de la Obra, a fin de alcanzar la calidad exigida en el proyecto.

Efectuar las obras siguiendo los criterios al uso que son propios de la correcta construcción, que tiene la obligación de conocer y poner en práctica, así como de las leyes generales de los materiales o *lex artis*, aún cuando éstos criterios no estuvieran específicamente reseñados en su totalidad en la documentación de proyecto. A tal efecto, ostenta la jefatura de todo el personal que intervenga en la obra y coordina las tareas de los subcontratistas.

Disponer de los medios materiales y humanos que la naturaleza y entidad de la obra impongan, disponiendo del número adecuado de oficiales, suboficiales y peones que la obra requiera en cada momento, bien por personal propio o mediante subcontratistas al efecto, procediendo a solapar aquellos oficios en la obra que sean compatibles entre sí y que permitan acometer distintos trabajos a la vez sin provocar interferencias, contribuyendo con ello a la agilización y finalización de la obra dentro de los plazos previstos.

Ordenar y disponer en cada momento de personal suficiente a su cargo para que efectúe las actuaciones pertinentes para ejecutar las obras con solvencia, diligentemente y sin interrupción, programándolas de manera coordinada con el Arquitecto Técnico o



Aparejador, Director de Ejecución Material de la Obra.

Supervisar personalmente y de manera continuada y completa la marcha de las obras, que deberán transcurrir sin dilación y con adecuado orden y concierto, así como responder directamente de los trabajos efectuados por sus trabajadores subordinados, exigiéndoles el continuo autocontrol de los trabajos que efectúen, y ordenando la modificación de todas aquellas tareas que se presenten mal efectuadas.

Asegurar la idoneidad de todos y cada uno de los materiales utilizados y elementos constructivos, comprobando los preparados en obra y rechazando, por iniciativa propia o por prescripción facultativa del Director de la Ejecución de la obra, los suministros de material o prefabricados que no cuenten con las garantías, documentación mínima exigible o documentos de idoneidad requeridos por las normas de aplicación, debiendo recabar de la Dirección Facultativa la información que necesite para cumplir adecuadamente su cometido.

Dotar de material, maquinaria y utillajes adecuados a los operarios que intervengan en la obra, para efectuar adecuadamente las instalaciones necesarias y no menoscabar con la puesta en obra las características y naturaleza de los elementos constructivos que componen el edificio una vez finalizado.

Poner a disposición del Arquitecto Técnico o Aparejador los medios auxiliares y personal necesario para efectuar las pruebas pertinentes para el Control de Calidad, recabando de dicho técnico el plan a seguir en cuanto a las tomas de muestras, traslados, ensayos y demás actuaciones necesarias. Cuidar de que el personal de la obra guarde el debido respeto a la Dirección Facultativa. Auxiliar al Director de la Ejecución de la Obra en los actos de replanteo y firmar posteriormente y una vez finalizado éste, el acta correspondiente de inicio de obra, así como la de recepción final.

Facilitar a los Arquitectos Directores de Obra los datos necesarios para la elaboración de la documentación final de obra ejecutada.

Suscribir las garantías de obra que se señalan en el Artículo 19 de la Ley de Ordenación de la Edificación y que, en función de su naturaleza, alcanzan períodos de 1 año (daños por defectos de terminación o acabado de las obras), 3 años (daños por defectos o vicios de elementos constructivos o de instalaciones que afecten a la habitabilidad) o 10 años (daños en cimentación o estructura que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio).

PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD

En aplicación del estudio de seguridad y salud, el contratista elaborará un plan de seguridad y salud en el trabajo en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio o estudio básico, en función de su propio sistema de ejecución de la obra. En dicho plan se incluirán, en su caso, las propuestas de medidas alternativas de prevención que el contratista proponga con la correspondiente justificación técnica, que no podrán implicar disminución de los niveles de protección previstos en el estudio o estudio básico.

En el caso de planes de seguridad y salud elaborados en aplicación del estudio de seguridad y salud las propuestas de medidas alternativas de prevención incluirán la valoración económica de las mismas, que no podrá implicar disminución del importe total, de acuerdo con el segundo párrafo del apartado 4 del artículo 5. El plan de seguridad y salud deberá ser aprobado, antes del inicio de la obra, por el coordinador en materia de



seguridad y de salud durante la ejecución de la obra. En el caso de obras de las Administraciones públicas, el plan, con el correspondiente informe del coordinador en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de la obra, se elevará para su aprobación a la Administración pública que haya adjudicado la obra. Cuando no sea necesaria la designación de coordinador, las funciones que se le atribuyen en los párrafos anteriores serán asumidas por la dirección facultativa. En relación con los puestos de trabajo en la obra, el plan de seguridad y salud en el trabajo a que se refiere este artículo constituye el instrumento básico de ordenación de las actividades de identificación y, en su caso, evaluación de los riesgos y planificación de la actividad preventiva a las que se refiere el capítulo II del Real Decreto por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención. El plan de seguridad y salud podrá ser modificado por el contratista en función del proceso de ejecución de la obra, de la evolución de los trabajos y de las posibles incidencias o modificaciones que puedan surgir a lo largo de la obra, pero siempre con la aprobación expresa en los términos del apartado 2. Quienes intervengan en la ejecución de la obra, así como las personas u órganos con responsabilidades en materia de prevención en las empresas intervinientes en la misma y los representantes de los trabajadores, podrán presentar, por escrito y de forma razonada, las sugerencias y alternativas que estimen oportunas. A tal efecto, el plan de seguridad y salud estará en la obra a disposición permanente de los mismos. Asimismo, el plan de seguridad y salud estará en la obra a disposición permanente de la dirección facultativa.

PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

De acuerdo a El REAL DECRETO 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Entre las obligaciones del POSEEDOR de residuos, es decir, del contratista, está la de presentar a la propiedad un PLAN de gestión de los residuos de construcción y demolición en el que se concrete cómo se aplicará el Estudio de Gestión del proyecto, así como sufragar su coste y facilitar al productor de residuos la documentación acreditativa de la correcta gestión de tales residuos. El plan, una vez aprobado por la Dirección Facultativa y aceptado por la propiedad, pasará a formar parte de los documentos contractuales de la obra.

CONTROL DE CALIDAD Y PRUEBAS DE FUNCIONAMIENTO

Las características técnicas mínimas que deben reunir los productos, equipos y sistemas que se incorporen de forma permanente al edificio proyectado, así como sus condiciones de suministro, las garantías de calidad y el control de recepción que deba realizarse.

DOCUMENTACIÓN DE LA OBRA EJECUTADA

Una vez finalizada la obra, el proyecto, con la incorporación, en su caso, de las modificaciones debidamente aprobadas, será facilitado al promotor por el director de obra para la formalización de los correspondientes trámites administrativos.

A dicha documentación se adjuntará, al menos, el acta de recepción, la relación identificativa de los agentes que han intervenido durante el proceso de edificación, así como la relativa a las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones, de conformidad con la normativa que le sea de aplicación.



Según lo previsto en el CTE, el control de calidad de las obras realizado incluirá el control de recepción de productos, los controles de la ejecución y de la obra terminada. Para ello:

- a) El director de la ejecución de la obra recopilará la documentación del control realizado, verificando que es conforme con lo establecido en el proyecto, sus anejos y modificaciones.
- b) El constructor recabará de los suministradores de productos y facilitará al director de obra y al director de la ejecución de la obra la documentación de los productos anteriormente señalada, así como sus instrucciones de uso y mantenimiento, y las garantías correspondientes cuando proceda; y
- c) La documentación de calidad preparada por el constructor sobre cada una de las unidades de obra podrá servir, si así lo autorizara el director de la ejecución de la obra, como parte del control de calidad de la obra.

Una vez finalizada la obra, la documentación del seguimiento del control será presentada por el director de la ejecución de la obra, por registro de entrada de la Administración Pública

RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

Se deberá de avisar con 15 días hábiles de antelación, del plazo previsto de finalización de las obras

La terminación de las obras se acreditará a través del **Certificado Final de las Obras** redactado por la dirección facultativa de las mismas, incluyendo las instalaciones y otros elementos que deben estar debidamente autorizados a través de los diferentes boletines, certificados o documentación acreditativa. La terminación completa de los trabajos no se considerará finalizada hasta que el contratista realice la legalización de todas las instalaciones de la obra en los organismos oficiales correspondientes.

Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por la Administración contratante y representante de esta, las dará por recibidas, levantándose la correspondiente **Acta de recepción** y comenzando entonces el plazo de garantía.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas se hará constar así en el acta y el Director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquellos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiere efectuado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato.

Dentro del plazo de tres meses contados a partir de la recepción, el órgano de contratación deberá aprobar la certificación final de las obras ejecutadas

CARTEL DE OBRA

Dentro de los 15 días siguientes al del inicio de la obra, el contratista colocará en el lindero del solar que fije el Director Facultativo, un cartel ajustado al formato establecido de acuerdo con el modelo que se adjunta en el Anexo II de este informe.

El Técnico municipal será el responsable de dar el visto bueno al contenido final del cartel antes de su instalación en la obra. Una vez firmado el Acta de Recepción, de las Obras, el adjudicatario deberá retirar el cartel de referencia, en un plazo máximo de 1 mes.



CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

El contrato se adjudicará, mediante **procedimiento abierto**, utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la **MEJOR RELACIÓN CALIDAD-PRECIO** de conformidad con lo establecido en el artículo 145 de la LCSP.

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación del contrato, son los siguientes:

1.CRITERIO EVALUABLES MEDIANTE FORMULAS	PUNTOS
1.1.Precio	45
1.2.Mejoras a la actuación	35
1.3.Mayor plazo de garantía	20

1. CRITERIO EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS

1.1 Precio: Se puntuarán las ofertas admitidas con un máximo de 45 puntos y un mínimo de (0) puntos, de acuerdo a la siguiente fórmula

$$P = (45 \times VE) / VL$$

Donde:

P= Puntuación obtenida

VE= Oferta económica más baja presentada entre todos los licitadores admitidos

VL= Oferta del licitador

Las ofertas cuya propuesta sea igual o mayor al precio base de licitación obtendrán una puntuación igual a (0)

1.2 Mejoras de la actuación: Se puntuarán las ofertas admitidas con un máximo de 35 puntos y un mínimo de (0) puntos, a los licitadores que oferten la ejecución de la siguiente mejora al proyecto de ejecución, sin coste para la Administración:

DESCRIPCION DE LA MEJORA	IMPORTE DE LA MEJORA (PEM)	% SOBRE EL PEM DE LA OBRA
Puntos de recarga de vehículos eléctricos	18.641,27	0,4

Las descripciones desglosadas de las mejoras se encuentran en el Anexo I del presente informe.

Las mejoras sólo podrán ser ofertadas de forma completa no admitiéndose ninguna oferta que contemple la ejecución parcial de las mismas.

No se admitirán variantes o modificaciones, siendo necesario que la oferta se refiera a la ejecución de la mejora conforme a la definición íntegra que se contempla en el Anexo II. Las propuestas que no contemplen la ejecución de la totalidad de la mejora enunciada, serán puntuadas con cero (0) puntos en este criterio.

Las mejoras ofertadas por el licitador que resulte adjudicatario serán incorporadas al contrato formando parte del mismo. Por tanto, formarán parte de las mediciones del proyecto, certificándose conforme se vayan realizando, pero valorándose a coste cero.



Así, a las mediciones se le añadirán un capítulo de “MEJORA” que se anexará a las mediciones del proyecto y que se irán certificando a medida que se vayan ejecutando.

1.3 Mayor plazo de garantía: El aumento del plazo de garantía se puntuará con un máximo de diez (20) puntos y un mínimo de cero (0) puntos, de la siguiente manera:

Se valorará con dos con cinco (5) puntos cada año de aumento del plazo de garantía de la obra por encima del plazo de garantía establecido en los pliegos de 1 año, hasta un máximo de diez (20) puntos, correspondiente con cuatro años más que el año exigido por ley. Quedando la puntuación de la siguiente manera:

GARANTIA (AÑOS)	PUNTOS
1	0
2	5
3	10
4	15
5	20

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



ANEXOS



ANEXO I: MEJORAS VALORADAS

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
01	Documentos técnicos y trámites administrativos para legalización de Puntos de Recarga							
	TOTAL 01							3.000,00
02	Puntos de recarga en exterior							
02.01	Wallbox Copper SB CPB1 (22kW / Socket / T2 / B)					4,00	790,00	3.160,00
02.02	Wallbox Pedestal (Eiffel / CPB1 / 2nd charger adapter) PED-EIF-2ND-CPB1					2,00	45,00	90,00
02.03	Wallbox Pedestal (Eiffel / CPB1)					2,00	330,00	660,00
02.04	Canalización enterrada bajo tubo corrugado de doble pared rojo de 63 mm, con cinta de señalización de riesgo eléctrico, con aper					30,00	105,00	3.150,00
02.05	Instalación PDR Suministro e instalación de cable de 5x1x16 mm ² RZ1-K en canalización existente. Incluye: - Cuadro de protecciones de 32 m. - 2 x interruptor magnetotérmico 4P 32A, curva C, 10kA - 2 x interruptor diferencial 4P 40A 300mA clase A. - Sobretensiones tipo I y II - Magnetotérmico de 4P 63A, curva C, 25kA					2,00	1.620,00	3.240,00
	TOTAL 02							10.300,00
03	Puntos de recarga en interior							
03.01	Wallbox Copper SB CPB1 (22kW / Socket / T2 / B)					2,00	790,00	1.580,00
03.02	Instalación PDR Suministro e instalación de cable de 5x1x16 mm ² RZ1-K en RZ1-K bajo tubo de PVC de superficie, libre de halógenos, de 40 mm, para cada punto. Incluye: - Cuadro de protecciones de 32 m. - 2 x interruptor magnetotérmico 4P 32A, curva C, 10kA - 2 x interruptor diferencial 4P 40A 300mA clase A. - Sobretensiones tipo I y II - Magnetotérmico de 4P 63A, curva C, 25kA					2,00	1.510,00	3.220,00
03.03	Inst. Powerboost 20m Tendido de cable STP para conexión entre dispositivo Powerboost y punto de recarga.					1,00	127,27	127,27
03.04	Power Meter (Clamp / 3-Phase up to 250A) MTR-3P-250A-CLP					1,00	414,00	414,00
	TOTAL 03							5.341,27
	TOTAL							18.641,27



RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE	%
01	Documentos técnicos y trámites administrativos para legalización de Puntos de Recarga.....	3.000,00	16,09
02	Puntos de recarga en exterior	10.300,00	55,25
03	Puntos de recarga en interior	5.341,27	28,65
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		18.641,27	
7% I.G.I.C.....		1.304,89	
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN		19.946,16	

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS con DIECISÉIS CÉNTIMOS

, 12 de agosto 2024.

Promotor ENT0001

Proyectista ENT0005



Localización de las mejoras: puntos de recarga de vehículos eléctricos



ANEXO II: CARTEL DE OBRA

1,50

 <p>AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE CANDELARIA</p>	
 <p>CALLE AUGUSTIN RAMOS RAMOS</p>	Empresa Adjudicataria:
	Presupuesto de Adjudicación:
	Nº Decreto de Adjudicación:
	Plazo de Ejecución:
	Dirección de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud
CENTRO DE MAYORES DE BARRANCO HONDO	

1,20

