



## Ayuntamiento de Cobeja

### MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

Exp.1/2024 (GEST-234/2024)

A efectos de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 28.1, 63.3.a) y 116.4.e) 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, por remisión del artículo 159.4.h) de la misma norma, visto el Informe de la Secretaría Municipal N°146/2024 de 13 de mayo, y a los efectos de su incorporación como documentación preparatoria del contrato, tengo a bien informar lo siguiente:

**PRIMERO.- Objeto del contrato:** El objeto del contrato a celebrar consiste en la construcción de una de una piscina de 25 x 12,5 m, vaso de chapoteo y vestuarios, en Calle Camino Molino nº 60 de Cobeja (Toledo):

OBJETO	ACTUACIONES QUE INCLUYE
Construcción de piscina Municipal	Ejecución de construcción de una pista de piscina 25x12,5 m, vaso de chapoteo y vestuarios en calle camino Molino, nº60, de conformidad con el Proyecto de referencia.

**SEGUNDO.- Naturaleza del contrato:** Administrativa de obras, en los términos recogidos en el Informe de la Secretaría Municipal a que se ha hecho referencia en las líneas que antecede.

**TERCERO.- Insuficiencia de medios personales y materiales:** El Ayuntamiento de Cobeja, en virtud de la plantilla de personal de que dispone, carece de los medios personales cualificados para llevar a cabo el objeto anterior, sin que cuente con los medios materiales propios a tal fin, al carecer de maquinaria necesaria e imprescindible para ejecutar la obra.

**CUARTO.- Justificación de la contratación:** La contratación que se propone se justifica en los siguientes extremos, según se deriva del proyecto de la obra: con esta nueva instalación se busca la mejora de las infraestructuras deportivas del municipio, ampliando la oferta deportivo-recreativa de esta localidad, dando respuesta específica a las demandas vecinales y a que la nueva ubicación de esta instalación deportiva será al este del municipio, en la Calle Camino Molino, en una zona topográficamente más alta a resguardo de las inundaciones, ya que la piscina anteriormente existente situada entre el parque de los Pinos y el campo de fútbol municipal en la zona sur de Cobeja, en el entorno al cauce "Fuente de San Pedro", es un área afecta a inundaciones del cauce citado, que se desborda cuando acontecen lluvias concentradas en muy poco espacio de tiempo, y que en la DANA del pasado 3 de septiembre de 2023, resultó gravemente dañada e inutilizada para uso público, cuando se desbordó el cauce alegando de lodo y materiales de arrastre toda la parte sur del municipio.





## Ayuntamiento de Cobeja

**QUINTO.- División en lotes:** El objeto del contrato no se divide en lotes, por considerarse que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico, supuesto que excepciona la obligación de división en el artículo 99.3 LCSP. Obra en el expediente informe del Técnico Municipal de fecha 19 de abril de 2024, por el que se justifica la no división en lotes del contrato.

PROYECTO		
OBJETO	FECHA	AUTOR
"Proyecto de ejecución de piscina 25x12,5m, vaso de chapoteo y vestuarios en calle Camino Molino nº60 de Cobeja"	Febrero de 2024	D.José Luis Juzgado de la Rosa, Arquitecto, colegiado C.O.A.C.M Nº3311

**SEXTO.- Valor estimado:** Su importe y valoración, derivado del proyecto que la tabla procedente recoge, asciende a **518.831,60 euros**.

**SÉPTIMO.- Presupuesto total:** Se ha calculado a partir del presupuesto de ejecución material, resultante de definir todas las unidades necesarias para ejecutar cada una de las obras, previa concreción de las mediciones para cada una de sus respectivas unidades, multiplicando a continuación el precio unitario de cada partida por su medición correspondiente.

Asimismo, se incluye el precio descompuesto de cada una de las partidas que conforman el proyecto con los costes directos (mano de obra y material) e indirectos. Al presupuesto de ejecución material se le ha añadido el 13 % de gastos generales y el 6% de beneficio industrial, habiéndose fijado los precios unitarios, según se deriva de la documentación que figura en el expediente, tomando como referencia la base de precios de la construcción.

En concreto, tomados como base, "*los precios de mercado habituales para este tipo de obras*", según consta en el Proyecto; en el mismo se han empleado los precios previstos en la Base de Precios de la Construcción que edita el "*Gabinete Técnico de Aparejadores de Guadalajara, S.L.U.*", del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Guadalajara, en su edición del año 2018, así como los precios obtenidos en base a obras de similares características llevadas a cabo en otros municipios, habiéndose conseguido el cuadro de jornales mediante la aplicación del Convenio Colectivo de la Construcción de la provincia de Toledo en vigor en la fecha de redacción del Proyecto antedicho.

Por su parte, los cuadros de maquinaria y materiales a pie de obra se han actualizado y ajustado a la de actuación, habiéndose elaborado los precios unitarios según lo prescrito en el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y demás normas complementarias vigentes.

De acuerdo con lo expuesto, el presupuesto total de las obras, IVA incluido, asciende a **627.786,24 euros**, de conformidad con el siguiente detalle:





## Ayuntamiento de Cobeja

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	GASTOS GENERALES	BENEFICIO INDUSTRIAL	PRESUPUESTO SIN IVA	IVA	PRESUPUESTO CON IVA
435.992,94	56.679,08	26.159,58	518.831,60	108.954,64	627.786,24

**OCTAVO.- Plazo de ejecución de las obras:** De conformidad con lo previsto en el proyecto, el plazo máximo de ejecución de la obra que se especifica en la tabla siguiente, comenzará a contar desde el día de la formalización de la oportuna Acta de comprobación de replanteo, según la periodificación que en aquellos se recoge:

PLAZO DE EJECUCIÓN
8 meses

**NOVENO.- Códigos CPV:** La codificación correspondiente a la nomenclatura Vocabulario Común de Contratos de la Comisión Europea, es la siguiente:

CPV
45212212- 5 Trabajos de construcción de piscinas

**DÉCIMO.- Procedimiento de adjudicación:** Abierto simplificado por cuanto, de conformidad con el artículo 159.1.a) de la LCSP, el valor global estimado del contrato es inferior a 2.000.000 de euros.

**UNDÉCIMO.- Tramitación:** Ordinaria, por no concurrir las causas previstas en los artículos 119 y 120 de la LCSP.

**DUODÉCIMO.- Valoración de las proposiciones y determinación de la mejor oferta calidad-precio:** De acuerdo con el artículo 145.2 de la LCSP, se acudirá a criterios tanto cuantitativos como cualitativos, sin que la ponderación de estos últimos supere el veinticinco por ciento del total. Todos los criterios se encuentran directamente vinculados con el objeto del contrato:

**Total puntuación: 100 puntos**

**A. Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente (75 puntos)**

**A.1. Oferta económica: hasta 40 puntos.**

La oferta económica se valorará con un máximo de 40 puntos según la siguiente fórmula:





## Ayuntamiento de Cobeja

$$P_{ie} = 40 - 40 \times \left( \frac{O_{ie} - O_{min}}{PBL - O_{min}} \right)^2$$

Siendo

$P_{ie}$  la puntuación económica de la empresa o UTE licitadora

$O_{ie}$  la oferta económica presentada por la empresa o UTE licitadora (sin IVA)

$PBL$  el presupuesto base de licitación (sin IVA)

$O_{min}$  la oferta mínima (más baja) admitida en la mesa de contratación (sin IVA)

Para el cálculo de la puntuación obtenida en este apartado, tanto en el tipo de licitación como en las ofertas de los licitadores, se excluirá el I.V.A, sin que en ningún caso pueda presentarse una oferta económica por importe superior al tipo de licitación establecido en el presente pliego.

### **A.2. Mejora: ampliación del ámbito de actuación relacionada con el objeto del contrato hasta 20 puntos.**

Mejora propuesta, sin coste añadido para el Ayuntamiento, y con criterios evaluables automáticamente: la mejora propuesta a la obra proyectada se valorará con un máximo de 20 puntos, según el siguiente criterio:

- Mejora recogida en el proyecto de referencia: Esta medida consiste sustituir el vallado del recinto de la piscina hacia la calle Camino Molino y calle Agustín Cano de Santayana, modificando el muro Tipo 2 (ver detalle en plano nº25), con un zócalo muro de hormigón blanco ejecutado de la misma manera que en el muro y cimentación del Tipo 1 (detalle en plano nº25) hasta la cota 495.95, a partir de esta cota el muro el cerramiento continuará con una banda de altura entre 190-220 cm de un cerramiento de cerrajería de chapa y pletina de acero, compuesto por una pletina superior y otra inferior de sección 100.8mm y una serie de bandejas de chapa de acero plegada de 2mm en forma de "U" con tres anchos distintos 250mm, 150mm, y 50mm, alternando su ritmo y posición de acuerdo a la imagen adjunta. (proyecto).

El acabado de este vallado de cerrajería será con una pintura tipo OXIRON FORJA AGUA MARRON OXIDO ref. 5805958, sobre el soporte previamente miniado. Éste es un esmalte antioxidante multiadherente mate al agua de secado rápido y de aplicación directa sobre acero y óxido, aluminio y galvanizado. Proporciona una excelente resistencia a la intemperie de hasta 15 años y un acabado mate, de gran adherencia, flexibilidad y resistencia a los golpes. Con conservante de film frente a hongos y algas. Garantía total frente a la corrosión según norma UNE EN ISO 12944, valorada en TOTAL PRECIO CONTRATA 40.741,70 € (IVA incluido), con el detalle de presupuesto que figura en el proyecto de referencia.

La mejora se ejecutará de acuerdo con las especificaciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (Proyecto de ejecución).

### **A.3. Reducción del plazo de ejecución: hasta 10 puntos.**

La reducción del plazo de ejecución de la obra evita molestias a los ciudadanos, ya que la ejecución





## Ayuntamiento de Cobeja

---

de las actuaciones incluidas en el proyecto objeto de contratación, impiden parcialmente el uso normal de la zona durante la ejecución de las obras, afectando indirectamente a la planificación de las obras en entornos cercanos, por lo que se considera conveniente la ejecución de las obras, en un plazo menor del señalado en la documentación técnica del proyecto.

El plazo fijado para la ejecución de las obras es de **ocho meses**. Se valorará la disminución de ese plazo, a razón de 2,5 puntos por cada dos semanas de reducción (quince días naturales), con un máximo de 10 puntos.

La reducción se expresará en número de semanas (quincena). La reducción máxima del plazo de ejecución será 8 semanas equivalentes a 2 meses.

No se admitirán ofertas que sean inferiores a la reducción de dos semanas (quince días naturales).

### **A.4.- Ampliación del plazo de garantía: Hasta 5 puntos.**

La mejora del plazo de garantía de los elementos y actuaciones ejecutados al amparo del contrato de obras objeto de licitación, conlleva que se aumente el período en el que la empresa que ejecute las obras responda ante posibles deficiencias. Esto redundará en la economía municipal, al no tener que dedicarse los Servicios Municipales encargados a la reparación de estas deficiencias, conllevando un ahorro económico, y pudiéndose dedicar a otras actuaciones de mantenimiento en la localidad.

Se otorgarán 1 punto por cada año adicional al plazo de garantía sobre el mínimo de 1 año previsto en el proyecto, hasta un máximo de 5 puntos.

Los aumentos se expresarán en número de años y se entenderá, a efectos del plazo total de garantía, que suman al plazo inicial previsto en el proyecto.

### **B. Criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor (25 puntos)**

#### **Extensión máxima de 25 páginas.**

#### **B.1. Organización de los trabajos: hasta 15 puntos.**

El licitador deberá hacer un resumen de los trabajos objeto del contrato. Se valorará su capacidad de síntesis.

Describirá detalladamente los procedimientos de trabajo más importantes que se desarrollarán durante las obras. Se puntuará en función del grado de detalle de la descripción.

Considerando la necesidad de realizar rellenos de tierras y las especiales características del terreno con una baja resistencia, se valorará un especial estudio del proyecto en el ámbito de las excavaciones, cimentaciones y rellenos. Se detallarán los medios y el sistema de compactación a emplear y la forma de ejecución de estos trabajos, así como el empleo de personal especializado en los mismos

En este apartado también se explicará de qué manera se optimizarán los recursos humanos y materiales asignados a la obra.

Se hará un estudio preliminar de las incidencias más críticas que se pueden producir durante la ejecución de las obras objeto de la presente licitación y una propuesta de resolución en tiempo y forma.





## Ayuntamiento de Cobeja

---

### **B.2. Plan de Obra: hasta 5 puntos.**

El licitador presentará una serie de tablas, gráficas y/o diagramas donde se expondrán los rendimientos de los distintos equipos de producción, así como los plazos parciales de cada una de las partes que conforman la obra objeto del contrato.

Se tendrán en cuenta los posibles condicionantes externos de carácter administrativo, climatológicos, ambientales, etc. que afecten al plazo de la obra. También se tendrán en cuenta para ello los plazos de suministros de equipos, tiempo de curado y/o tiempos de espera, el grado de disponibilidad de personal y herramientas, etc.

Se incluirá un análisis de los condicionantes que puedan ocasionar algún retraso en la ejecución de la obra y las soluciones propuestas para solventar esta problemática.

Por último, se hará una propuesta de Plan de Obra a través de un diagrama de Gantt (barras de tiempos por cada tarea) que tenga en cuenta todo lo descrito en el actual apartado.

Se valorará la completa propuesta del Plan de Obra, la coherencia con el resto de apartados en relación al plazo de obra y el desarrollo correcto de rendimientos y plazos.

### **B.3. Estudio de regulación de accesos de tráfico para vecinos y viandantes: hasta 5 puntos.**

Se realizará un estudio de regulación de accesos teniendo en cuenta el grado de coordinación de las actividades, medidas adoptadas para reducir las interferencias de las obras con peatones a los vecinos con viviendas próximas, así como a los vehículos y en su caso a usuarios, y en general las que se propongan para velar por la seguridad de los procesos constructivos, tanto con respecto a la propia obra como respecto a terceros.

### **Puntuación Total:**

La puntuación total de la licitación resultará de la suma de la puntuación de los criterios cuantificables automáticamente y de los criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor:

$$P_i = P_{ie} + P_{itp}$$

Siendo

$P_i$  la puntuación total de la empresa o UTE licitadora

$P_{ie}$  la puntuación de los criterios cuantificables automáticamente de la empresa o UTE licitadora

$P_{itp}$  la puntuación de los criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor ponderada de la empresa o UTE licitadora





## Ayuntamiento de Cobeja

**C. Justificación (artículo 146.2 de la LCSP):** La fórmula empleada para el criterio precio permite atribuir una puntuación superior a las ofertas de precio inferior y una puntuación inferior a las ofertas de precio superior, valorándose de forma concreta la baja ofertada por comparación con las demás, sin que se haya establecido un índice de saciedad en su configuración y aplicación pese a la pluralidad de criterios que se determinan.

En cuanto a las mejoras, se reparten los puntos atribuibles en la forma recogida en la letra A.2) precedente. Las mejoras están relacionadas con el objeto del contrato, y están recogidas en el proyecto de referencia que rige la presente licitación.

En cuanto a la reducción del plazo de ejecución, se reparten los puntos atribuibles en la forma recogida en la letra A.3) precedente, asignando puntos por cada semana de reducción del plazo de ejecución previsto en el proyecto.

En cuanto al incremento del plazo de garantía, se reparten los puntos atribuibles en la forma recogida en la tabla de la letra A.4) precedente, asignando los mismos puntos por tramos semestrales hasta un máximo de dos años y medio adicionales, sobre el plazo de garantía de obligatorio cumplimiento previsto en el proyecto.

Respecto a los criterios no evaluables en cifras y porcentajes, se ha considerado esencial valorar los reflejados en la tabla de la letra B) que antecede por su incidencia directa en la ejecución real de la obra, que obliga a un licitador mínimamente competitivo a conocer la realidad del terreno y estudiar previamente el proyecto de obra, antes de la adjudicación del contrato.

**DECIMOTERCERO.- Criterios de solvencia:** Con respecto a los criterios de solvencia, se propone al órgano de contratación lo siguiente respecto de la solvencia económica y financiera y técnica y profesional:

**a. La solvencia económica y financiera** del empresario, de acuerdo con el artículo 87.1.a) de la LCSP:

- Atendiendo al valor estimado del contrato **518.831,60 euros, será requisito la exigencia de clasificación del contratista.**

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
C (Edificación)	2 (Estructuras de fábrica u hormigón)	3 (excede de 360.000 euros y no sobrepasa los 840.000 euros.)

Además del documento acreditativo de dicha clasificación, se unirá la declaración expresa del representante de la empresa sobre la vigencia de la misma.

**DECIMOCUARTO.- Responsable del contrato:** las funciones previstas en la ley para el responsable del contrato, serán asumidas por el Director de las obras, que será el adjudicatario del procedimiento de contratación que se tramite a tal fin.

**DECIMOQUINTO.- Condiciones especiales de ejecución:** De conformidad con el artículo 202 de la LCSP, se establece la siguiente condición especial de ejecución del contrato:





## Ayuntamiento de Cobeja

<b>Tipo especial</b>	Combatir el paro (calidad en el empleo y condiciones laborales)
<b>Descripción</b>	OBLIGACIÓN DE EMPLEAR UN PORCENTAJE DE PLANTILLA INDEFINIDA: Se establece como condición de ejecución que el porcentaje mínimo de plantilla indefinida sobre el total del personal que ejecute el contrato sea de al menos el 50%.
	En caso de que la empresa adjudicataria subcontrate la ejecución de determinadas partes del contrato, la obligación que se deriva del cumplimiento de la cláusula social será asumida del mismo modo e íntegramente.

**DECIMOSEXTO.- Seguro todo riesgo de construcción:** Se prevé la obligatoria suscripción, para la obra que se va a ejecutar, de una póliza abierta de todo riesgo de construcción, no sólo por su intrínseca finalidad protectora sino como herramienta de control y coherencia respecto de la propia oferta presentada, que habrá de contener un período de mantenimiento y conservación que coincidirá con el plazo total (incluido la oferta de ampliación) de garantía de las obras.

**DECIMOSÉPTIMO.- Subcontratación:** Se permite la subcontratación parcial de las prestaciones accesorias objeto del contrato en los términos y con las condiciones que establece el artículo 215 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En Cobeja, a la fecha de firma al margen.

**El Alcalde**

Fdo.: José Luis Aguirre Hernández

(DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE)

