



# Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana

Expediente n.º: 14/3613/2024

Memoria Justificativa

Procedimiento: Contrataciones

A la vista de lo dispuesto expresamente en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), en relación con el artículo 73 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se expide la presente,

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

### **1. INTRODUCCIÓN: NECESIDADES A LAS QUE SE PRETENDE DAR SATISFACCIÓN POR EL AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE BEZANA MEDIANTE LA CONTRATACIÓN PROYECTADA Y SU RELACIÓN CON EL OBJETO DEL CONTRATO (ART. 28 LCSP)**

La necesidad que se persigue satisfacer mediante el contrato es la renovación de los equipamientos del edificio de vestuarios y servicios de las dotaciones deportivas de la piscina al aire libre y del campo de fútbol colindantes, actualmente con déficits de accesibilidad, adecuación funcional y servicio para personas con movilidad reducida, mejorando la calidad de uso de este inmueble para los ciudadanos.

Se justifica la necesidad de acudir al contrato administrativo de obras para llevar a cabo el proyecto de «**OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE VESTUARIOS DE PISCINAS Y CAMPO DE FÚTBOL EN SANTA CRUZ DE BEZANA**», redactado por el arquitecto D. Luis María Celada González, por los siguientes motivos:

- Inexistencia de la maquinaria, utillaje y recursos materiales para ejecutar materialmente la obra.
- Inexistencia de un encargado de obra en la plantilla municipal, y la insuficiencia de los oficios profesionalizados de entre los operarios de servicios múltiples existente en la plantilla municipal para ejecutar materialmente la obra.

### **2. OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto del contrato es la ejecución de las obras de acondicionamiento de los vestuarios de la piscina y del campo de fútbol municipal en Santa Cruz de Bezana.

### **3. ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN**

Se considera como procedimiento más adecuado para esta licitación el procedimiento abierto simplificado, con varios criterios de adjudicación, y tramitación ordinaria.

### **4. CALIFICACIÓN DEL CONTRATO**

Considerando que el objeto del contrato se constituye como la ejecución de una obra consistente en el ACONDICIONAMIENTO DE VESTUARIOS DE PISCINAS Y CAMPO DE FÚTBOL EN SANTA CRUZ DE BEZANA, la contratación a realizar se califica como contrato de obras de carácter administrativo, de conformidad con lo establecido en los artículos 13 y 25.1 a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

**Código/s CPV: 45212000-6** Trabajos de construcción de edificios relacionados con el ocio, los deportes, la cultura y el alojamiento y restaurantes.

**Código CPA: 41.00.40** Trabajos generales de construcción de edificios no residenciales (obras de nueva planta, de ampliación, modificación y renovación).

**Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana**

Plza. de Cantabria, 1, Santa Cruz de Bezana. 39100 (Cantabria). Tfno. 942580001. Fax: 942581548





## 5. CLASIFICACIÓN EXIGIBLE A LOS PARTICIPANTES: NO

*Para los contratos de obras cuyo valor estimado sea inferior a 500.000 euros la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, y que será recogido en los pliegos del contrato, acreditará su solvencia económica y financiera y solvencia técnica para contratar. En tales casos, el empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y detallados en los pliegos del contrato. Si los pliegos no concretaran los requisitos de solvencia económica y financiera o los requisitos de solvencia técnica o profesional, la acreditación de la solvencia se efectuará conforme a los criterios, requisitos y medios recogidos en el segundo inciso del apartado 3 del artículo 87, que tendrán carácter supletorio de lo que al respecto de los mismos haya sido omitido o no concretado en los pliegos (art. 77.1.a) LCSP).*

Clasificación exigible, **o sustitutoria de solvencia en caso de no ser exigible:**

Clasificación otorgada con posterioridad a la entrada en vigor del RD 773/2015: **Grupo C, Subgrupos 4 y 6, Categoría 2.**

## 6. CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

**Solvencia financiera:** Volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato. Se considerará que la empresa tiene solvencia económico-financiera si en al menos dos de los tres últimos años la declaración relativa al volumen anual de negocios es igual o superior al valor estimado del contrato.

## 7. CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA

La solvencia técnica del empresario deberá ser acreditada por uno de los dos medios siguientes:

- a.- Relación de obras similares de edificación o de rehabilitación o reforma de edificaciones con presupuesto superior o análogo al de la obra en licitación, y que se hayan realizado en el curso de los últimos cinco años, avaladas por certificado de buena ejecución. La relación contendrá un máximo de diez obras.

En la citada relación se indicarán para cada obra el presupuesto de ejecución material, el ámbito y características de la actuación, el promotor, el plazo de ejecución y la fecha de finalización de la obra.

Al efecto para cada una de las obras se deberá aportar documentación que acredite fehacientemente que la empresa ha ejecutado estos trabajos, preferentemente certificaciones del promotor de las obras.

Se considerará que la empresa cumple con este requisito si ha ejecutado, como mínimo, **tres obras de obras de edificación o de rehabilitación o reforma de edificaciones (el importe individual de cada obra deberá ser superior al 50% del importe del contrato), en el curso de los últimos cinco años.**

- b.- Disposición de personal en la empresa y medios mínimos en ejecución de la obra:
- **Personal en la empresa:** Cuatro trabajadores con la categoría mínima de oficial (dos trabajadores) y peón (dos trabajadores). Deberá acreditar que ha mantenido esta estructura mínima de personal durante los últimos tres años.





# Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana

- **Medios** (maquinaria adscrita a la obra). Deberá disponer al menos un vehículo de transporte (furgón o furgoneta), así como los útiles individuales mínimos para el trabajo y la seguridad personal.

El ofertante declarará la relación de obras realizadas (a.-) o la disposición del personal y medios descritos (b.-), sin que sea preciso acreditación hasta que se le requiera tras la adjudicación en su caso.

**Conforme a lo dispuesto en el artículo 88.2 LCSP, siendo este contrato de valor estimado inferior a 500.000 euros, cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará únicamente por el apartado b.- Disposición en la empresa del siguiente personal, y medios mínimos para la ejecución de la obra, sin que en ningún caso sea aplicable lo establecido en el apartado a.- relativo a la ejecución de un número determinado de obras.**

**Concreción de las condiciones de solvencia:**

a) Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales y/o materiales: **NO**

b) Los licitadores deberán incluir los nombres y cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación objeto del contrato: **NO**.

## 8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN - VALORACIÓN

**Modalidad II: “SOBRE A” y “SOBRE B”.** Inclusión de criterios evaluables mediante un juicio de valor, no valorables en cifras o porcentajes.

**Los sobres se deben presentar firmados electrónicamente por el licitador o persona que lo represente a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público**

**(SOBRE A) Criterios no valorables en cifras o porcentajes**

**CRITERIOS:**

**Mejora 1.**

**Opciones de tratamiento del pavimento de la rampa de acceso a los vestuarios del campo de futbol desde el propio campo de juego, al Este de la edificación (ver planos 00PEA\_01 y 00PEA\_01).**

**Mejora 2.**

**Opciones de concreción (definición de modelos) y mejora de calidad en el equipamiento (baldas y taquillas) de los vestuarios que sirven al campo de futbol, atendiendo como nivel básico mínimo a las descripciones en los apartados 14.01, 14.02 y 14.03 del capítulo de presupuestos y mediciones de proyecto.**

**VALORACIÓN**

**Mejora 1.**

Se valorará la mejor oferta con un máximo de **5,00 puntos** y el resto de las ofertas de mejora en proporción motivada. En caso de no ofertar mejora al respecto, se valorará la oferta con **0,00 puntos**.

**Mejora 2.**

Se valorará la mejor oferta con un máximo de **15,00 puntos** y el resto de las ofertas de mejora en proporción motivada. En caso de no ofertar mejora al respecto, se valorará la oferta con **0,00 puntos**.

**TOTAL PONDERACIÓN DE CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES: 20,00 % (20,00 puntos máximos en este capítulo, habiendo previsto un**





# Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana

total de 100,00 puntos máximos posibles -incluyendo criterios no valorables en cifras y criterios valorables con formulas o porcentajes-).

**Para poder acceder a la siguiente fase el licitador deberá obtener una puntuación mínima de 10,00 puntos, de conformidad con el artículo 146.3 LCSP.**

## (SOBRE B) Criterios valorables en cifras o porcentajes

### Oferta económica

Podrán presentarse propuestas económicas a la baja sobre el presupuesto del proyecto.

### VALORACIÓN

#### Oferta económica: Máximo 80 puntos

Para determinar la puntuación económica de las ofertas presentadas se procederá del siguiente modo:

- a) Se establecerá el porcentaje de baja de cada oferta (**Bi**), calculado de acuerdo a la siguiente fórmula:

**Bi** =  $100 \times (1 - (\text{Ofi} / \text{PECp}))$ ; donde **Ofi** es la oferta económica (en Presupuesto de Ejecución por Contrata -PEC-, sin IVA) y **PECp** es el Presupuesto de Ejecución por Contrata (sin IVA) del proyecto.

- b) La oferta económica se valorará con un máximo de **80,00 puntos** de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$Vi = 80 - (80 \times (a / b)^2)$$

Siendo:

$$a = B_{\text{máx}} - Bi$$

$$b = B_{\text{máx}} - (B_{\text{mín}}/2)$$

Donde:

**Vi** es la puntuación de la oferta concreta que se valora

**Bmáx** es la baja máxima (%) entre las ofertas presentadas.

**Bi** es la baja (%) de la oferta concreta que se valora

**Bmín** es la baja mínima (%) entre las ofertas presentadas.

### JUSTIFICACIÓN DE FÓRMULAS

Con las fórmulas aplicables se consigue:

- Que las ofertas ajustadas al precio base de licitación obtengan 0,00 puntos.
- Que la oferta más económica obtenga la mayor puntuación (80,00 puntos)
- Que la puntuación no sea aritméticamente proporcional a las ofertas económicas, atenuando la valoración en bajas elevadas que pueden redundar en un decremento de la calidad de la obra.

**TOTAL PONDERACIÓN DE CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES: 80,00 % (80,00 puntos máximos en este capítulo).**

**Se deberá presentar una MEMORIA que justifique las ofertas en relación a los criterios y ponderación descritos en el apartado 19 del anexo I del PCAP.**

**Ofertas anormalmente bajas.** Procede: **SI**

**Parámetros objetivos que permiten identificar las ofertas está en situación de presunción de anormalidad:**

Se considerará una oferta en presunción de anormalidad en el siguiente supuesto: Cuando la oferta individual "Ofi" que se evalúe sea inferior a la media de todas las ofertas, reducida en un 10%:  $((\sum \text{Ofi}) / "N") \times 0,90$ ; siendo "N" el número de ofertas. En estos supuestos se estará a lo previsto en el artículo 149 LCSP.

Esta condición exigente (estarán en presunción de anormalidad las bajas efectivas





# Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana

inferiores a 10 puntos porcentuales de la media de las ofertas) está justificada por el ajuste del proyecto a precios de mercado y por la situación de alza de costes que aconseja la limitación de ofertas a la baja.

## 9. ANÁLISIS ECONÓMICO

a) Precio de licitación.

Presupuesto de ejecución por contrata (IVA excluido).....	197.131,24 €
IVA (tipo).....	21%
IVA (importe).....	41.397,56 €
Presupuesto base de licitación (IVA incluido).....	238.528,80 €
Cofinanciación:.....	NO
Financiación con Fondos Europeos: NO	

Partida presupuestaria:

<b>342/63200 Gastos inversión renovación instalaciones deportivas</b>
---

Revisión de precios: **NO procede**

b) Valor estimado: **236.557,49 €**, IVA excluido

Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado:

Presupuesto de ejecución material: .....	165.656,50 €
Gastos Generales (13%).....	21.535,35 €
Beneficio Industrial (6%).....	9.939,39 €
Presupuesto de contrata.....	197.131,24 €
Importa máximo modificado previsto (20%).....	39.426,25 €
Total valor estimado.....	<b>236.557,49 €</b>

Sujeto a regulación armonizada: **NO**

c) Porcentaje del presupuesto del contrato al que como máximo pueden afectar: 20%.

Cabe la posibilidad que después de los estudios y comprobaciones realizadas en el proyecto, aplicando toda la diligencia requerida de acuerdo con una buena práctica profesional en su elaboración y en la redacción de sus especificaciones técnicas, y en el ámbito de la obra puedan:

- aparecer patologías en la edificación o servicios afectados no conocidos o que no hayan sido detectados,
- precisar el ajuste de la prestación a determinaciones técnicas, medioambientales, urbanísticas o de seguridad aprobadas con posterioridad a la adjudicación del contrato,
- aparecer otras circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que hiciesen imposible la realización de la prestación en los términos inicialmente definidos.

En los supuestos antedichos, el porcentaje estimado máximo que puede afectar al total del presupuesto se valora en un 20% del presupuesto de ejecución material de este Proyecto.

## 10. ANÁLISIS DE EJECUCIÓN POR LOTES

Desde la perspectiva técnica el contrato constituye una unidad de obra en su conjunto, sin que sea posible la prestación independiente de conformidad con el artículo 99.3.b) de la LCSP.

## 11. RECURSO ESPECIAL EN MATERIA DE CONTRATACIÓN

Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana

Plza. de Cantabria, 1, Santa Cruz de Bezana. 39100 (Cantabria). Tfno. 942580001. Fax: 942581548





# Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana

De acuerdo con el artículo 44.1 a) de la LCSP, no se trata de un contrato susceptible de recurso especial en materia de contratación, dado que su valor estimado no supera los tres millones de euros.

## **12. DURACIÓN DEL CONTRATO**

Se plantea el plazo de ejecución de **CUATRO (4) MESES** sin plazos ni recepciones parciales.

***La motivación de esta necesidad será publicada en el perfil del contratante actuando como tal la Plataforma de Contratación del Estado.***

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

