

## **MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE OBRA DENOMINADO INTERVENCIONES DE MEJORA EN LA ESCUELA DE EDUCACION INFANTIL JOSE MELIAN RODRIGUEZ 2024. LOTES 1 y 2.**

Se emite este informe en cumplimiento del artículo 28 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 adelante LCSP, y del artículo 73.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre, en adelante RGLCAP, justificando en el mismo los siguientes aspectos:

### **I.- NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO**

El artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), modificado por la Ley 27/2013, de 27 de Diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, establece que el Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal, determinando además las materias en las que ejercerá, en todo caso, competencias.

Con base en el citado artículo, el Ayuntamiento es competente para la ejecución de la obra, puesto que su objeto está incluido dentro de las competencias enunciadas en el apartado segundo, letra a, Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación.

La Concejalía de Urbanismo y Obras Públicas del Ayuntamiento de Agüimes, ante la insuficiencia de los medios materiales y personales para ejecutar el contrato de obras, **PROMUEVE** el inicio de este expediente para cubrir las siguientes necesidades:

Se propone la redacción de un proyecto que contiene diversas actuaciones en el interior del Centro de Educación Infantil José Melián Rodríguez, dentro del programa de obras de reforma, adaptación y mejora que este Ayuntamiento lleva a cabo en los centros escolares,

con la intención de seguir manteniéndolos en un buen estado de conservación y funcionamiento.

Se plantea en este proyecto y en base al programa de necesidades previamente solicitado a los responsables de los centros una serie de intervenciones entre las que se encuentra, principalmente, la construcción de un edificio modular en el patio del centro.

Por otro lado también se plantea la reforma de baños de la planta baja del edificio principal, el repintado de la fachada, acondicionamiento de muros exteriores y sustitución y mejora de la pérgola/marquesina situada en la entrada principal del Centro.

Al ser susceptible de ejecutarse por lotes, se establece un proyecto que se divide en dos lotes.

**LOTE 1 Comedor prefabricado.**

**LOTE 2 Adecuación exterior y reforma de aseos**

## II.- OBJETO DEL CONTRATO.

**El objeto de este contrato es el siguiente:**

**INTERVENCIONES DE MEJORA EN LA ESCUELA DE EDUCACION INFANTIL JOSE MELIAN RODRIGUEZ 2024. LOTES 1 y 2.**

**Como ya se ha comentado, dado que el objeto de este contrato permite la realización independiente mediante su división en lotes, la prestación se divide en los lotes que se relacionan a continuación.**

### **LOTE 1 Comedor prefabricado.**

La intervención principal de este centro se llevará a cabo con la construcción de un comedor modular prefabricado que estará situado en el patio de recreo.

Se plantea un comedor resuelto mediante la unión de 7 módulos prefabricados tipo Algeco Serie Origin o equivalente de 7,35m x 2,44 m cada uno aprox, que al unirlos, se consigue un solo módulo de dimensiones totales exteriores de 17,10 metros de largo y 7,35 metros de ancho aproximadas.

Resultará un espacio en el interior del cual se dispondrá de una zona para dispensación de alimentos, una zona propiamente de comedor ocupado por el mobiliario y otra reservada a la instalación de aseos y lavamanos. Los accesos al comedor se resuelven mediante sendas puertas de ancho libre 85 cms situadas en uno de los laterales más largos (lateral norte) y por las que se regulará el acceso y salida de alumnos, así como la entrada de los alimentos.

### **LOTE 2. ADECUACIÓN EXTERIOR Y REFORMA DE ASEOS.**

**VALLADO PERIMETRAL EXTERIOR.**

El centro escolar esta rodeado por un muro perimetral que está compuesto por una zona ciega de fábrica de bloque que se encuentra enfoscada, pintada y con altura variable que se va ajustando a la pendiente de la calle, y otra hasta llegar a la coronación de 1 metro de altura por vallado metálico sujeto a lateralmente a pilaretes.

Dado que dicho vallado ya ha llegado al final de su vida útil, se propone la sustitución del mismo por otro formado por paneles de malla electrosoldada, de 100x50 mm de paso de malla y 4 mm de diámetro mínimo, acabado galvanizado, con bastidor de perfil hueco de acero galvanizado de sección 40x40x1,5 mm y postes de perfil hueco de acero galvanizado de las mismas dimensiones.

Se demolerá y sustituirá, también la correa de coronación de muro en aquellas zonas donde la oxidación de las armaduras haya provocado que el hormigón se haya desprendido.

#### **REVESTIMIENTO DE FACHADA.**

Dado el estado en que se encuentra el revestimiento de la fachada del centro se propone el repintado con pintura 100% acrílica y con etiqueta ecológica (producto con ecolabel) de acabado liso mate sedoso 100% ACRÍLICO de REVETON® o equivalente de máxima protección y durabilidad para fachadas sometidas a condiciones exigentes, que requieran un mayor nivel de transpirabilidad o como tratamiento protector anticarbonatación para soportes de hormigón (producto con marcado CE) con un consumo total de 0,3 l/m<sup>2</sup> según ficha técnica de producto. Incluso raspado, aplicación de imprimación base agua de uso general, para fijación de fondos, rendimiento 8-9 m<sup>2</sup>/l, COTEFILM IMPRIMACIÓN ACUOSA de Revetón o equivalente y empaste con masilla para grietas o fisuras en exterior MASIPLAS EXTERIOR, de Palcanarias o equivalente.

#### **REFORMA DE ASEOS DE PLANTA BAJA.**

En la planta baja del centro existen dos aseos destinados a niñas y niños que aunque no requieren de una intervención urgente, si es necesario su adaptación a las nuevas necesidades del centro.

Por ello se propone la adecuación integral, desmontando todos los sanitarios, demoliendo los alicatados, pavimentos y tabiques de fábrica de bloque para su sustitución por paneles de fenólico. También se sustituirán todas las instalaciones, tanto de fontanería como de electricidad.

#### **ADECUACIÓN DE ENTRADA PRINCIPAL AL CENTRO.**

En la entrada principal al centro se encuentra una techumbre a modo de marquesina que protege al alumnado de posibles lluvias en el momento de acceso. Se propone su sustitución por otra de mayores dimensiones que resuelva de manera más eficaz la evacuación de agua, a la vez que tenga una mejor solución estética.

La puerta de la entrada principal, que en la actualidad es de acero y se encuentra en mal estado se cambiará por otra de aluminio de tres hojas de paño ciego.

### **III.- JUSTIFICACIÓN ECÓNOMICA DEL CONTRATO.**

**El valor económico del contrato, que servirá como presupuesto base de licitación para la adjudicación del mismo, resulta de aplicar los**

**gastos económicos basados en los siguientes apartados, según el lote correspondiente:**

- LOTE 1 Comedor prefabricado.**
- LOTE 2 Adecuación exterior y reforma de aseos**

**INTERVENCIONES DE MEJORA EN LA ESCUELA DE EDUCACION INFANTIL JOSE MELIAN RODRIGUEZ 2024. LOTES 1 y 2.**

TIPO DE GASTO	Lote 1 Comedor prefabricado	Lote 2 Adecuación exterior y reforma de aseos	TOTAL
	CUANTÍA (€)	CUANTÍA (€)	CUANTÍA (€)
Mano de obra	10.100,04	77.780,64	87.880,68
Materiales	144.384,92	79.592,87	223.977,79
Maquinaria	4.360,15	7.979,22	12.339,37
<b>COSTES DIRECTOS</b>	<b>158.845,11</b>	<b>165.352,73</b>	<b>324.197,84</b>
<b>COSTES INDIRECTOS</b>	<b>4.069,78</b>	<b>4.166,85</b>	<b>8.236,63</b>
<b>SUBTOTAL</b>	<b>162.914,89</b>	<b>169.519,58</b>	<b>332.434,47</b>
<b>13% GASTOS GENERALES</b>	<b>21.178,94</b>	<b>22.037,55</b>	<b>43.216,49</b>
<b>6% BENEFICIO INDUSTRIAL</b>	<b>9.774,89</b>	<b>10.171,17</b>	<b>19.946,06</b>
<b>SUBTOTAL</b>	<b>193.868,72</b>	<b>201.728,30</b>	<b>395.597,02</b>
<b>I.G.I.C. (7%)</b>	<b>13.570,81</b>	<b>14.120,98</b>	<b>27.691,79</b>
<b>TOTAL PEC</b>	<b>207.439,53</b>	<b>215.849,28</b>	<b>423.288,81</b>

**Por tanto, el presupuesto base de licitación se eleva a la cantidad de TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS Y DOS CENTIMOS (395.597,02€), que se incrementará en VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS Y SETENTA Y NUEVE CENTIMOS (27.691,79€) en concepto de I.G.I.C., sumando un total de CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS Y OCHENTA Y UN CENTIMOS (423.288,81 €), y que se financiará con cargo a la partida presupuestaria (323E/6320006)**

EL VALOR ECONÓMICO DEL CONTRATO **asciende a la cantidad reflejada en el cuadro siguiente:**

#### **EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO. (art. 101 LCSP)**

**Para el cálculo del valor estimado se ha tenido en cuenta los precios de los suministros necesarios para ejecución según los valores de mercado, así como el personal especializado y maquinaria para el desarrollo de la obra.**

**El valor estimado de los contratos vendrá determinado por el importe total, sin incluir el IGIC, pagadero según las estimaciones del órgano de contratación. En el cálculo del importe total estimado, deberán tenerse en cuenta cualquier forma de opción eventual y las eventuales prórrogas del contrato (art. 101 Ley 9/2017 de 8 de noviembre). En caso de que se prevea alguna modificación, se incluirá también en el valor estimado el importe máximo de las mismas.**

**El valor estimado del contrato asciende a la cantidad de TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS Y DOS CENTIMOS (395.597,02€)**

#### **IV.- DURACIÓN DEL CONTRATO-PLAZO DE EJECUCIÓN.**

**Se estima un plazo de ejecución de 11 meses para cada lote.**

#### **V.- TIPO DE CONTRATO Y PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.**

El tipo de contrato a realizar será de Obra y el procedimiento de licitación elegido es el PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO, mediante el cual todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

## VI.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

### Para el Lote 1. Comedor prefabricado.

#### A) Valoración económica (55 puntos).

El criterio de oferta económica otorgará una puntuación máxima de 55 puntos a la mejor oferta presentada por los licitadores. A las ofertas siguientes se les asignarán los puntos que proporcionalmente correspondan por su diferencia con la mejor oferta, de acuerdo con la expresión:

$$P = \frac{P_m \times mo}{O}$$

donde:

“P” es la puntuación otorgada.

“Pm” es la puntuación máxima

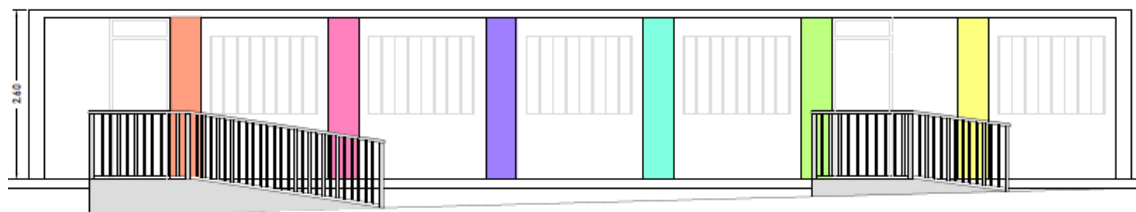
“mo” es la mejor oferta.

“O” es el valor cuantitativo de la oferta que se valora.

#### B) Mejoras (45 puntos)




#### Mejora 1. ( 20 puntos) Realización actuación cromática en paramento exterior de comedor prefabricado.

Actuación cromática en la fachada norte del comedor, consistente en la colocación de vinilos adhesivos de exterior según la propuesta definida en plano 1.8 de proyecto. Se otorgará la máxima puntuación a las ofertas que accedan a realizar la totalidad de la actuación cromática propuesta. No obtendrán puntuación en este criterio, las ofertas que no accedan a ejecutar la misma.



ALZADO PRINCIPAL

Mejora 2. (25 puntos) Suministro y colocación de vinilos en paramentos interiores del comedor.

Denominación motivo vinilo	Medidas	Diseño
<b>Super brócoli</b>	<b>100x 73</b>	
<b>Super zanahoria</b>	<b>100 x 73</b>	
<b>Super pimiento</b>	<b>100 x 73</b>	

<b>Frutas</b>	<b>270 115</b>	<b>x</b>	
<b>Los tres cocineros</b>	<b>250 150</b>	<b>x</b>	
<b>En este comedor pasan cosas mágicas</b>	<b>240 160</b>	<b>x</b>	

Suministro e instalación de vinilos en los paramentos interiores del comedor. Se otorgará la máxima puntuación a las ofertas que accedan a realizar la totalidad de las propuestas con las dimensiones mínimas indicadas. No obtendrán puntuación en este criterio, las ofertas que no accedan a ejecutar la totalidad de la misma.

## Para el lote 2. Adecuación exterior y reforma de aseos.

### A) Valoración económica (55 puntos).



El criterio de oferta económica otorgará una puntuación máxima de 55 puntos a la mejor oferta presentada por los licitadores. A las ofertas siguientes se les asignarán los puntos que proporcionalmente correspondan por su diferencia con la mejor oferta, de acuerdo con la expresión:

$$P = \frac{P_m \times mo}{O}$$

donde:

“P” es la puntuación otorgada.

“Pm” es la puntuación máxima

“mo” es la mejor oferta.

“O” es el valor cuantitativo de la oferta que se valora.

## B) Mejoras (45 puntos)

### Mejora 1. (25 puntos)

#### Mejora 1 (25 puntos). Realización de juegos infantiles en material de termoplástico.

Obtendrá la puntuación máxima la oferta que se comprometa a la realización de los cuatro juegos que se proponen a continuación, en el patio de infantil del CEIP J. MELIAN. La empresa que no se comprometa a la realización de los cuatro juegos no puntuará en esta mejora.

Los juegos son:



**Formas y números.** Este juego tendrá unas dimensiones totales no inferiores a 3,30 metros x 2,60 metros.



**Tejo** .Este juego tendrá una dimensión total no inferior a 2,80 x 0,80 metros.



**Serpiente 1-10**. Este juego tendrá una longitud total no inferior a 4,40 metros.



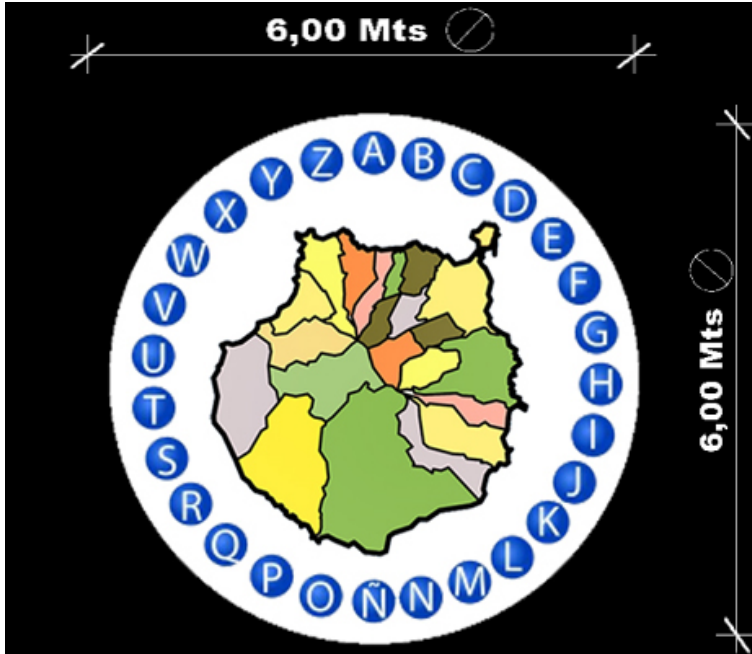
**Caracol A-Z**. Este juego tendrá una dimensión total no inferior a 3,50 metros.

Los juegos irán colocados en el interior del patio infantil del Ceip J. Melian, debiéndose respetar los colores propuestos. Asimismo, para garantizar una óptima adherencia, el soporte deberá estar limpio, libre de humedad y habrá que aplicar una imprimación de adherencia en el mismo.

## Mejora 2 . (20 puntos) Suministro e instalación de 1 juego.

Suministro y colocación de un juego de suelo realizado en material termoplástico denominado Rosco Isla de Gran Canaria en el patio del Centro escolar, cuyo diámetro mínimo sea de 6 metros, tal como se indica en las imágenes siguientes.





Obtendrá la puntuación establecida en esta mejora aquella oferta que se comprometa al suministro y completa instalación de **la unidad** de juego indicada.

## VII.- OTROS DATOS DE INTERÉS.

### 1.- Clasificación del Contratista.

**Según dispone el artículo 77 de la LCSP, será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado para los contratos de obras cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 euros, por lo tanto, en este contrato, aunque la clasificación no sea exigible se establece para cada lote la siguiente :**

Lote 1: Grupo C, Subgrupo 3 y 9. Categoría 2

Lote 2: Grupo C, Subgrupo 4,6 y 9 Categoría 2

### 2.- Vocabulario Común de Contratos Públicos.

**En aplicación al REGLAMENTO (CE) N° 213/2008 DE LA COMISIÓN de 28 de noviembre de 2007 que modifica el Reglamento (CE) n°**

**2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV), y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV, a este contrato le corresponde el siguiente código para cada uno de los lotes:**

Lote 1

**45223100 Montaje de estructuras metálicas**  
**44211100 Edificios prefabricados modulares**

Lote 2

**45421160 Trabajos de cerrajería y carpintería metálica.**  
**45211310 trabajos de construcción de cuartos de baño**

### **3.- Solvencia técnica empresas de nueva creación.**

**Para las empresas de nueva creación la solvencia técnica se justificará, según el lote correspondiente, a través de los medios que se indican a continuación:**

**Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.**

**4.- Solvencia técnica específica del contratista**  
**La solvencia técnica específica del contratista es la siguiente:**

**No se precisa.**

**5.- Subcontratación**  
**Se permite la subcontratación.**

**6.- Revisión de precios**  
**En la presente contratación no habrá revisión de precios.**

### **7.- Modificación del contrato.**

**En el supuesto de que, con motivo de la baja en el precio ofertado por el adjudicatario, se produjera un ahorro respecto del presupuesto base de licitación, el importe de dicho ahorro podrá ser destinado, a**

**criterio del órgano de contratación, a los aumentos de obras que fuesen necesarios, hasta el importe máximo del 20% del precio inicial.**

**Las circunstancias y condiciones en que podrán llevarse a cabo modificaciones en el contrato son las siguientes:**

- **Ampliación de las unidades de obra descritas a continuación:**

Para el Lote 1.

- 1.1.1.3 M<sup>3</sup>. Excavación en zanjas, pozos o cimientos, en todo tipo de terreno, con medios mecánicos, refino y compactación del fondo de la excavación, incluso carga y transporte de material sobrante a vertedero autorizado.
- 1.1.1.4 M. Tubería de saneamiento SN-4, de PVC-U, UNE-EN 1401-1, Terrain o equivalente, de D 250 mm y 6,2 mm de espesor, con junta elástica, enterrada en zanja, con p.p. de piezas especiales, incluso solera de arena de 10 cm de espesor sin incluir excavación y relleno posterior de la zanja. Totalmente instalada y probada, según C.T.E. DB HS-5 y UNE-ENV 13801.
- 1.1.3.1 Ud. Comedor prefabricado Serie Origin de Algeco o equivalente compuesto por la unión de siete módulos cuyas características, dimensiones y dotación se describe en el apartado 1.4 de la memoria descriptiva de proyecto. Incluso Transporte hasta centro escolar. Totalmente montado y operativo.

Para el lote 2.

- 2.2.1 M<sup>2</sup>. Revestimiento 100% acrílico y con etiqueta ecológica (producto con ecolabel) de acabado liso mate sedoso 100% ACRÍLICO de REVETON® o equivalente de máxima protección y durabilidad para fachadas sometidas a condiciones exigentes, que requieran un mayor nivel de transpirabilidad o como tratamiento protector anticarbonatación para soportes de hormigón (producto con marcado CE) con un consumo total de 0,3 l/m<sup>2</sup> según ficha técnica de producto. Incluso raspado, aplicación de imprimación base agua de uso general, para fijación de fondos, rendimiento 8-9 m<sup>2</sup>/l, COTEFILM IMPRIMACIÓN ACUOSA de Revetón o equivalente y empaste con masilla para grietas o fisuras en exterior MASIPLAS EXTERIOR, de Palcanarias o equivalente. Colores varios a elegir por la Dirección Facultativa.
- 2.1.2.4 MI. Vallado de parcela formado por paneles de malla electrosoldada, de 100x50 mm de paso de malla y 4 mm de diámetro, acabado galvanizado, con bastidor de perfil hueco de acero galvanizado de sección 40x40x1,5 mm y postes de perfil hueco de acero galvanizado de las mismas dimensiones. Incluso apertura de huecos en fábrica de bloque, presentación y fijación de vallado, . Totalmente terminado.

## **8.- Ofertas con valores anormales o desproporcionados.**

**Para cada uno de los lotes, se considerarán ofertas anormalmente bajas cuando en las mismas concurren las siguientes circunstancias:**

**1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 30 unidades porcentuales.**

**2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 25 unidades porcentuales a la otra oferta.**

**3. Cuando concurren tres o más licitadores, las que sean inferiores en más de 20 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 20 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado.**

## **9.- Condiciones especiales de ejecución del contrato.**

**Se establece como criterio social para cada uno de los lotes la contratación para la ejecución de la obra de al menos UNA (1) persona durante toda la vigencia del contrato, que se encuentre en situación de alguno de los siguientes supuestos:**

**a) En situación de desempleo, esto es, que dicha persona esté *inscrita ininterrumpidamente en la oficina de empleo como demandante de puesto de trabajo durante 4 o más meses.***

## **10.- Responsable del contrato.**

**Se propone como responsable del contrato a Don Francisco Estévez Rivero, Arquitecto Técnico Municipal.**

Villa de Agüimes a fecha de la firma electrónica