

INFORME DE NECESIDAD RELATIVO A LA CONVENIENCIA DE INICIAR EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO CONSISTENTE EN LA “DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE OBRA POR ARQUITECTO TÉCNICO Y DIRECCIÓN DE OBRA DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS, CONTRA INCENDIOS, VENTILACIÓN Y FONTANERÍA, ASÍ COMO LA DIRECCIÓN DE OBRA DE LA INFRAESTRUCTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIONES POR INGENIERO/A TÉCNICO/A PARA LA OBRA DE ‘CONSTRUCCIÓN DE 11 VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA A EJECUTAR EN EL ZUMACAL, TÉRMINO MUNICIPAL DE BREÑA BAJA, ISLA DE LA PALMA, EXPEDIENTE TF-030/PP/06”, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y TRAMITACIÓN URGENTE (EXPEDIENTE: SERV-PAU-02/2024)”.

ANTECEDENTES

1. En los objetivos cuantitativos de construcción de viviendas del Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025 (BOC número 3, de 7 de enero de 2021), se incluye como actuaciones a ejecutar, por parte del Instituto Canario de la Vivienda (en adelante, ICAVI) en el municipio de Breña Baja, la construcción de 11 viviendas protegidas de promoción públicas, destinadas a régimen de alquiler público, cuya materialización se ha proyectado a través del Grupo El Zumacal, Expediente OBR-PAO-03/23.
2. El 29 de diciembre de 2006, se firmó contrato de servicios entre el ICAVI y el arquitecto don Onán Cruz Díaz, consistente en la “REDACCIÓN DEL PROYECTO QUE INCLUYE LOS SUBPROYECTOS DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, FONTANERÍA E INFRAESTRUCTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIONES, ASÍ COMO LA DIRECCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, POR ARQUITECTO SUPERIOR, DE LA CONSTRUCCIÓN DE 11 VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA, A EJECUTAR EN EL ZUMACAL, TÉRMINO MUNICIPAL DE BREÑA BAJA, ISLA DE LA PALMA”, Expediente TF-030/PP/06.
3. Mediante Resolución de la Presidencia del ICAVI de 11 de octubre de 2010, se aprobó técnicamente el proyecto citado en el apartado anterior, por un importe de contratación de UN MILLÓN CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DOCE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS (1.164.912,96 €).
4. El 14 de diciembre de 2010, se emitió el Decreto 1537/2010 del alcalde del Ayuntamiento de Breña Baja aprobando el Informe de 3 de diciembre de 2010 emitido por el arquitecto municipal en relación al proyecto de referencia. Y el 23 de junio de 2023 dicha Corporación local certifica que la parcela de referencia se sitúa en terrenos clasificados como Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Residencial (ZOR 1) y, por lo tanto, “suelo urbano con la condición de solar, de conformidad con el artículo 46 y concordantes de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Protegidos de Canarias”.
5. Dado el tiempo transcurrido y con la intención de ejecutar el proyecto de referencia, el 7 de octubre de 2020 mediante Resolución de la Dirección del ICAVI, se adjudicó el contrato menor de servicios consistente en la “ACTUALIZACIÓN DEL PROYECTO DE 11 VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA, A EJECUTAR EN EL ZUMACAL, TÉRMINO MUNICIPAL DE BREÑA BAJA, ISLA DE LA PALMA, EXPEDIENTE TF-030/PP/06”, por importe de CATORCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA EUROS (14.990,00 €) y plazo de ejecución de dos (2) meses, a fin de disponer de la actualización de precios y normativa para su construcción.
6. El 18 de mayo de 2021, el arquitecto redactor del proyecto presentó nuevamente ejemplar de proyecto actualizado. una vez corregidos los reparos señalados por el Servicio de Promoción Pública de Santa Cruz de Tenerife del ICAVI, aportando presupuesto actualizado que asciende a UN MILLÓN SEISCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS (1.609.530,27 €), siendo el tipo del IGIC aplicable el 0%. Dicho proyecto actualizado fue aprobado técnicamente mediante Resolución de la Presidencia del ICAVI de 24 de mayo de 2021.
7. Mediante Resolución de 20 de octubre de 2021 de la Presidencia del ICAVI, se acordó iniciar el expediente de contratación administrativa de las obras para la “CONSTRUCCIÓN DE 11 VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA A EJECUTAR EN EL ZUMACAL, TÉRMINO MUNICIPAL

1

Calle Carlos J.R. Hamilton, 16
Edificio Daida, planta 1ª
38071 Santa Cruz de Tenerife
922922060 – Fax: 922922684

Calle Profesor Agustín Millares Carló, 18
Edificio Usos Múltiples II, planta 1ª
35071 Las Palmas de Gran Canaria
928306000/01 – Fax: 928306156

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

MIGUEL ANGEL MELIAN PEÑATE - J/SERVICIO DE PROMOCIÓN PÚBLICA LPA

Fecha: 12/04/2024 - 11:33:12

En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde=
puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de
documento electrónico siguiente:

0ipgbastGjSPLM4jJ8T-7BbKDIzYsUYQq



El presente documento ha sido descargado el 12/04/2024 - 12:25:45

DE BREÑA BAJA, ISLA DE LA PALMA, EXPEDIENTE OBR-PAS-03/21" (EXPEDIENTE ASOCIADO TF-030/PP/06). El anuncio en la Plataforma de Contratación del Sector Público se publicó el 18 de marzo de 2022 y, tras finalizar el plazo de presentación de proposiciones el 19 de abril de 2022, se declaró desierto mediante Resolución de 5 de mayo de 2022 de la Presidencia del ICAVI.

8. Dada la erupción volcánica producida en la isla de La Palma el 19 de septiembre de 2021 y el alza extraordinario del coste de determinadas materias primas necesarias para la ejecución de las obras, agravada tras el inicio de la invasión rusa de Ucrania el 24 de febrero de 2022, se hizo necesario una actualización en los precios del proyecto. Para ello, el 6 de mayo de 2022 se requirió al arquitecto redactor oferta para la actualización de precios del citado proyecto y, mediante Resolución de 17 de mayo de 2022 de la Dirección del ICAVI, se adjudicó al arquitecto don Onán Cruz Díaz el contrato administrativo menor del servicio consistente en la "ACTUALIZACIÓN DE PRECIOS DEL PROYECTO PARA LA "CONSTRUCCIÓN DE 11 VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA, A EJECUTAR EN EL ZUMACAL, T.M DE BREÑA BAJA (ISLA DE LA PALMA)" EXPEDIENTE TF-SERV-03/2022 (EXPEDIENTE ASOCIADO TF-030/PP/06)".
9. El 22 de noviembre de 2022, el adjudicatario del contrato citado en el punto anterior presentó en el ICAVI proyecto y presupuesto actualizado para la obra de referencia, que asciende a DOS MILLONES CIENTO DOCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS (2.112.561,47 €), siendo el tipo del IGIC aplicable el 0%.
10. El 15 de junio de 2023, el Servicio de Promoción Pública de Santa Cruz de Tenerife emitió informe de supervisión técnica favorable de la actualización de precios del citado proyecto, proponiendo nuevamente su aprobación técnica por el órgano de contratación.
11. El 10 de agosto de 2023, por Resolución n.º 2650, de la Presidencia del ICAVI, se aprobó técnicamente el proyecto de "CONSTRUCCIÓN DE 11 VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA A EJECUTAR EN EL ZUMACAL, TERMINO MUNICIPAL DE BREÑA BAJA, ISLA DE LA PALMA, EXPEDIENTE TF-030/PP/06", redactado por el arquitecto don Onán Cruz Díaz, por un importe de contrata de DOS MILLONES CIENTO DOCE MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS (2.112.561,47 €) y un plazo de ejecución de la obra de veintidós (22) meses, según el siguiente desglose:

Presupuesto de Ejecución Material:	1.731.607,76 €
16 % de Gastos Generales	277.057,24 €
6 % de Beneficio Industrial	103.896,47 €
Presupuesto de licitación	2.112.561,47 €

12. El proyecto cuenta con informe favorable de supervisión de 16 de junio de 2023, replanteo previo de 12 de agosto de 2023 y aprobación técnica mediante Resolución de la presidencia del ICAVI de 10 de agosto de 2023.

Por todo lo expuesto, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 73.2 del Real Decreto Legislativo 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (BOE número 257, de 26 de octubre de 211), este Servicio considera acreditada la necesidad de iniciar el contrato de servicios para la "DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE OBRA POR ARQUITECTO TÉCNICO Y DIRECCIÓN DE OBRA DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS, CONTRA INCENDIOS, VENTILACIÓN Y FONTANERÍA, ASÍ COMO LA DIRECCIÓN DE OBRA DE LA INFRAESTRUCTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIONES POR INGENIERO/A TÉCNICO/A PARA LA OBRA DE 'CONSTRUCCIÓN DE 11 VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA A EJECUTAR EN EL ZUMACAL, TÉRMINO MUNICIPAL DE BREÑA BAJA, ISLA DE LA PALMA, EXPEDIENTE TF-030/PP/06", MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y TRAMITACIÓN URGENTE (EXPEDIENTE: SERV-PAO-02/2023).

2

Calle Carlos J.R. Hamilton, 16
Edificio Daida, planta 1ª
38071 Santa Cruz de Tenerife
922922060 – Fax: 922922684

Calle Profesor Agustín Millares Carló, 18
Edificio Usos Múltiples II, planta 1ª
35071 Las Palmas de Gran Canaria
928306000/01 – Fax: 928306156

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
MIGUEL ANGEL MELIAN PEÑATE - J/SERVICIO DE PROMOCIÓN PÚBLICA LPA	Fecha: 12/04/2024 - 11:33:12
En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0ipgbastGjSPLM4jJ8T-7BbKDIzYsUyQg	 
El presente documento ha sido descargado el 12/04/2024 - 12:25:45	

CONSIDERACIONES

1.- JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES

Atendiendo al apartado 3.b) del artículo 99 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP), 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 (BOE número 272, de 9 de noviembre de 2017), el contrato no se dividirá en lotes.

Esto es así ya que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto de dicho contrato, dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico e impediría la coordinación en la ejecución de las mencionadas prestaciones, lo que imposibilita la ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

2.- CÓDIGO CPV (VOCABULARIO COMÚN DE CONTRATOS) DE LA COMISIÓN EUROPEA

Conforme al Reglamento (CE) 213/2008 de la Comisión de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento (CE) n.º 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario Común de contratos públicos (CPV) de la Comisión Europea, 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, los códigos de este contrato son:

- 71540000 Servicios de gestión de obras
- 71541000-2 Servicios de Gestión de Proyectos de Construcción (Dirección de Obras)
- 71520000 Servicios de supervisión de obras

3.- LA ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

De acuerdo con el artículo 99 de la LCSP la adjudicación se realizará, ordinariamente, utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio y utilizando el procedimiento abierto donde todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

Pero por otro lado, de acuerdo con el artículo 25 del Decreto Ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, la declaración de emergencia habitacional implica la declaración de urgencia de cualesquiera trámite y procedimiento administrativo que sea preciso para ejecutar las actuaciones. Es por tanto, que se observará el procedimiento establecido en el artículo 119 LCSP, relativo a la tramitación de urgencia.

Así pues, se opta por el procedimiento abierto, por entender que es un procedimiento que garantiza la libre concurrencia con tramitación de urgencia.

El órgano de contratación, que actúa en nombre de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, es el Director del Instituto Canario de la Vivienda, con arreglo a las facultades que le confiere la resolución del Presidente del Instituto Canario de la Vivienda de 24 de febrero de 2006, mediante la que se le delegan la competencias para actuar como órgano de contratación en cuantía hasta 300.000 euros (BOC nº 49, de 10 de marzo de 2006).

Antes de formalizar el contrato, el órgano de contratación podrá renunciar a la celebración del mismo, o desistir de la licitación convocada, de conformidad con lo establecido en el artículo 152 de la LCSP.

3

Calle Carlos J.R. Hamilton, 16
Edificio Daida, planta 1ª
38071 Santa Cruz de Tenerife
922922060 – Fax: 922922684

Calle Profesor Agustín Millares Carló, 18
Edificio Usos Múltiples II, planta 1ª
35071 Las Palmas de Gran Canaria
928306000/01 – Fax: 928306156

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

MIGUEL ANGEL MELIAN PEÑATE - J/SERVICIO DE PROMOCIÓN PÚBLICA LPA

Fecha: 12/04/2024 - 11:33:12

En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde=
puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de
documento electrónico siguiente:

0ipgbastGjSPLM4jJ8T-7BbKDIzySUyQq



El presente documento ha sido descargado el 12/04/2024 - 12:25:45

4.- PRECIO DEL CONTRATO

Será el que resulte de la oferta presentada por el adjudicatario del contrato y que se determine como tal en el acto administrativo de adjudicación del mismo, no pudiendo superar el presupuesto base de licitación formulado por la administración e incluirá, como partida independiente el IGIC.

En el precio del contrato se considerarán incluidos todos los gastos directos e indirectos que el contratista deba realizar para la normal prestación de los servicios contratados de conformidad con el régimen jurídico aplicable al contrato; también asumirá los gastos correspondientes a los tributos, tasas y cánones de cualquier índole que resulten de aplicación, así como todos los gastos que se originen para el adjudicatario como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego: gastos de desplazamientos y análogos, los derechos de visado del proyecto de obras y los derivados de la obtención de autorizaciones, análisis y emisión de informes, los derivados de trabajos, medios auxiliares y materiales que sean necesarios para la correcta ejecución del objeto del contrato de conformidad con el presente pliego, que se considerarán incluidos en el precio del contrato, aunque no figuren todos ellos especificados en la descripción o descripción de los precios, ni en las especificaciones contenidas en el pliego y en el de prescripciones técnicas.

5.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

El presupuesto base de licitación, que incluye el Impuesto General Indirecto Canario (IGIC), asciende a cuarenta y tres mil seiscientos setenta y ocho euros con cincuenta y siete céntimos (43.678,57 €).

Dicho presupuesto se desglosa en los siguientes costes:

- Costes directos: 40.821,09 €
- Otros gastos: 2.857,48 €

Asimismo, para el cálculo del presupuesto base de licitación, además se han tenido en cuenta los siguientes costes salariales estimados: Para el caso particular de los honorarios de dirección de ejecución por arquitecto técnico de la obra y dirección de obra de las instalaciones por ingenieros/as objeto del presente expediente, se emplea la formulación propuesta no vinculante en los baremos orientativos para la estimación de honorarios profesionales del año 2008 del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias para nueva edificación, que determina los honorarios en función del coste unitario de la construcción y superficie de actuación, y que se ponderan mediante coeficientes de zona, de uso y tipología, de calidad y de complejidad de la actuación. El documento que contiene los baremos es orientativo en el cálculo de la retribución de los trabajos de arquitectura e ingeniería en base a los conocimientos aplicados, responsabilidades contraídas y gastos efectuados para la correcta ejecución del trabajo.

6.- ANUALIDADES

El Presupuesto Base de Licitación (PBL), IGIC incluido, asciende a cuarenta y tres mil seiscientos setenta y ocho euros con cincuenta y siete céntimos (43.678,57 €), se distribuye en las siguientes anualidades:

Anualidades	Importe sin IGIC	Importe del IGIC	Importe total con IGIC
2024	16.328,44 €	1.142,99 €	17.471,43 €
2025	16.328,44 €	1.142,99 €	17.471,43 €
2026	8.164,22 €	571,50 €	8.735,71 €
TOTAL	40.821,09 €	2.857,48 €	43.678,57 €

7.- EXISTENCIA DE CRÉDITO PRESUPUESTARIO

La Ley 7/2023, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias para 2024 (BOC número 255, de 30 de diciembre de 2023), incluye crédito presupuestario preciso para atender a las obligaciones económicas que se deriven de la la ejecución del presente contrato de servicios, con cargo a la partida presupuestaria:

4901_261B_60200
P.I. 11600065
"Honorarios profesionales"

8.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato, asciende a cuarenta mil ochocientos veintiún euros con nueve céntimos (40.821,09 €), sin IGIC.

9.- REVISIÓN DE PRECIOS

Conforme a la nueva redacción del artículo 103.2 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la revisión periódica y predeterminada de precios sólo se podrá llevar a cabo en los contratos de obra, en los contratos de suministros de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, en los contratos de suministro de energía y en aquellos otros contratos en los que el período de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años. Dicho período se calculará conforme a lo dispuesto en el Real Decreto anteriormente citado.

En consecuencia, dada la naturaleza del servicio, y de conformidad con lo establecido en el artículo 103.2 de la LCSP, el precio del contrato no es objeto de revisión.

10.- PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO Y DE EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

La duración del contrato coincidirá con el plazo de ejecución de la obra de construcción de 11 viviendas protegidas de promoción pública a ejecutar en El Zumacal, término municipal de Breña Baja, isla de La Palma, que le sirve de base, por el tiempo que resulte necesario para realizarlo, que inicialmente está fijado en veintidós (22) meses.

11.- ABONOS AL CONTRATISTA

El pago del precio del contrato se realizará en la forma que a continuación se detalla, y previo informe favorable o conformidad del empleado público que reciba o supervise el trabajo, o en su caso, del designado por el órgano de contratación como responsable del mismo:

- Un 80% de los honorarios según certificación de obra ejecutada.
- Un 5% a la firma del acta de recepción de la obra.
- El 15 % restante a la aprobación de la certificación final.

Tal como se indica en la siguiente tabla:

Calle Carlos J.R. Hamilton, 16
Edificio Daida, planta 1ª
38071 Santa Cruz de Tenerife
922922060 – Fax: 922922684

Calle Profesor Agustín Millares Carló, 18
Edificio Usos Múltiples II, planta 1ª
35071 Las Palmas de Gran Canaria
928306000/01 – Fax: 928306156

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
MIGUEL ANGEL MELIAN PEÑATE - J/SERVICIO DE PROMOCIÓN PÚBLICA LPA	Fecha: 12/04/2024 - 11:33:12
En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0ipgbastGjSPLM4jJ8T-7BbKDIzySUyQq	 
El presente documento ha sido descargado el 12/04/2024 - 12:25:45	

PRESUPUESTO H. DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE LA OBRA	32.255,71 €	100,00 %	7% DE IGIC	TOTAL CON IGIC
1) Mensualmente, según certificación de obra ejecutada	25.804,57 €	80,00 %	1.806,32 €	27.610,89 €
2) A la firma del Acta Favorable de Recepción de obra	1.612,79 €	5,00 %	112,89 €	1.725,68 €
3) Una vez se haya concluido el acta de medición general y aprobado la certificación final de obras	4.838,36 €	15,00 %	338,68 €	5.177,04 €
Total Dirección de Ejecución de Obra	32.255,71 €	100,00 %	2.257,90 €	34.513,61 €

PRESUPUESTO H. INGENIERO INSTALACIONES ELÉCTRICAS, CPI	5.353,74 €	100,00 %	7% DE IGIC	TOTAL CON IGIC
1) Mensualmente, según certificación de obra ejecutada relativo al capítulo de instalación eléctrica, contra incendios, ventilación y fontanería.	4.282,99 €	80,00 %	299,81 €	4.582,80 €
2) A la firma del Acta Favorable de Recepción de obra	267,69 €	5,00 %	18,74 €	286,42 €
3) Una vez se haya concluido el acta de medición general y aprobado la certificación final de obras	803,06 €	15,00 %	56,21 €	859,27 €
Total Dirección de Obra de Ingeniero Industrial	5.353,74 €	100,00 %	374,76 €	5.728,50 €

PRESUPUESTO H. INGENIERO TELECOMUNICACIONES	3.211,64 €	100,00 %	7% DE IGIC	TOTAL CON IGIC
1) Mensualmente, según certificación de obra ejecutada relativo al capítulo de infraestructura común de telecomunicaciones.	2.569,31 €	80,00 %	179,85 €	2.749,17 €
2) A la firma del Acta Favorable de Recepción de obra	160,58 €	5,00 %	11,24 €	171,82 €
3) Una vez se haya concluido el acta de medición general y aprobado la certificación final de obras	481,75 €	15,00 %	33,72 €	515,47 €
Total Dirección de Obra de Ingeniero Telecomunicaciones	3.211,64 €	100,00 %	224,81 €	3.436,46 €

40.821,09 € 100,00 % 2.857,48 € 43.678,57 €

El pago se realizará contra factura, que se presentará en formato electrónico y habrá de reunir los requisitos exigidos en la normativa aplicable.

12.- SOLVENCIA

Para ser persona adjudicataria del presente contrato de servicios, la acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica se realizará por los medios establecidos en los apartados 12.1 y 12.2 siguientes:

12.1 SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

a) Medios para acreditar la solvencia

Deberá aportarse justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad por riesgos profesionales, por importe no inferior al valor estimado del contrato que asciende cuarenta mil ochocientos veintiún euros con nueve céntimos (40.821,09 €), que deberá estar vigente hasta el fin del plazo de presentación de ofertas; debiendo aportar, además, el compromiso de su renovación o prórroga de tal modo que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato.

b) Concreción de los requisitos

El requisito de la disposición de un seguro se entenderá cumplido por el licitador o candidato que incluya con su oferta un compromiso vinculante de suscripción del seguro exigido –en caso de resultar adjudicatario–, que deberá hacer efectivo dentro del plazo de diez (10) días hábiles al que se refiere el artículo 150.2 de la LCSP. La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del

6

Calle Carlos J.R. Hamilton, 16
Edificio Daida, planta 1ª
38071 Santa Cruz de Tenerife
922922060 – Fax: 922922684

Calle Profesor Agustín Millares Carló, 18
Edificio Usos Múltiples II, planta 1ª
35071 Las Palmas de Gran Canaria
928306000/01 – Fax: 928306156

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

MIGUEL ANGEL MELIAN PEÑATE - J/SERVICIO DE PROMOCIÓN PÚBLICA LPA

Fecha: 12/04/2024 - 11:33:12

En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:

0ipgbastGjSPLM4jJ8T-7BbKDIzySUyQq



El presente documento ha sido descargado el 12/04/2024 - 12:25:45

seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, de prórroga o de renovación del seguro.

Cuando por una razón válida, el operador económico que no esté en condiciones de presentar las referencias solicitadas por el órgano de contratación, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que el poder adjudicador considere apropiado.

12.2 SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL

De conformidad con el artículo 90 de la LCSP, y en atención a la naturaleza de los servicios a contratar, se acreditará la solvencia técnica o profesional mediante los medios relacionados en el artículo 90.1, epígrafes a) y e). Además, en aplicación del artículo 90.2 de la LCSP, se establecen los mínimos citados en los siguientes apartados:

12.2.1 EXPERIENCIA

a) Medios para acreditar la solvencia

De conformidad con el artículo 90 de la LCSP, y en atención a la naturaleza de los servicios a contratar, se acreditará la solvencia técnica o profesional mediante los medios relacionados en el artículo 90.1), epígrafes a) y e).

b) Concreción de los requisitos

De conformidad con el artículo 90.1.a) de la LCSP, deberá presentar: Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos.

Cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación 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 este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

En la citada relación deberá constar, al menos, la realización de dirección de ejecución de obras de construcción de vivienda.

Será de aplicación lo reseñado en el artículo 90.2 de la LCSP, en cuanto a que la acreditación de la solvencia técnica o profesional se efectuará mediante la relación de los principales servicios efectuados en los tres últimos años, de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 por ciento de la anualidad media del contrato, esto es quince mil quinientos ochenta y seis euros con veintitrés céntimos (15.586,23 €), resultado de la aplicación de la siguiente fórmula: «((Valor estimado / meses de ejecución) * 12 meses) * 70/100 = 15.586,23 €.

12.2.2 TITULACIÓN

De conformidad con el artículo 90.1.e) de la LCSP, deberán aportarse los "títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de la ejecución del contrato así como de los técnicos encargados directamente de la misma".

7

Calle Carlos J.R. Hamilton, 16
Edificio Daida, planta 1ª
38071 Santa Cruz de Tenerife
922922060 – Fax: 922922684

Calle Profesor Agustín Millares Carló, 18
Edificio Usos Múltiples II, planta 1ª
35071 Las Palmas de Gran Canaria
928306000/01 – Fax: 928306156

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

MIGUEL ANGEL MELIAN PEÑATE - J/SERVICIO DE PROMOCIÓN PÚBLICA LPA

Fecha: 12/04/2024 - 11:33:12

En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde=
puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de
documento electrónico siguiente:

0ipgbastGjSPLM4jJ8T-7BbkDIzySUyQq



El presente documento ha sido descargado el 12/04/2024 - 12:25:45

La titulación académica requerida para la dirección de ejecución de la obra, es la de arquitectura técnica o titulación habilitante equivalente.

La titulación académica requerida para la dirección de obra de las instalaciones eléctricas, contra incendios, ventilación y fontanería, es la de ingeniería técnica industrial o titulación habilitante equivalente.

La titulación académica requerida para la dirección de obra de la infraestructura común de Telecomunicaciones, es la de ingeniero técnico de telecomunicaciones, ingeniería técnica industrial o titulación habilitante equivalente.

12.3 UTILIZACIÓN DE MEDIOS EXTERNOS PARA ACREDITAR LA SOLVENCIA

Para acreditar la solvencia exigida en esta contratación, las empresas licitadoras podrán recurrir a la solvencia y medios de otras empresas, no incursas en causa de prohibición de contratar, cualquiera que sea la naturaleza jurídica del vínculo que tengan con ellas, y siempre que puedan disponer efectivamente de tales medios durante toda la ejecución del contrato.

13. HABILITACIÓN EMPRESARIAL O PROFESIONAL

Asimismo, se deberá contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

De conformidad con el artículo 90.1.e) de la LCSP, deberán aportarse los “títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de la ejecución del contrato así como de los técnicos encargados directamente de la misma”.

No podrán contratar, en el presente caso, la empresa que haya resultado adjudicataria del contrato de construcción de 11 viviendas protegidas de promoción pública a ejecutar en El Zumacal, término municipal de Breña Baja, La Palma, expediente OBR-PAO-03/22, ni las empresas a ella vinculadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la LCSP.

14.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del contrato se realizará por procedimiento abierto utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

A efectos de determinar la publicidad y el procedimiento de adjudicación, el valor estimado de la contratación a realizar, sin incluir el IGIC, es de cuarenta mil ochocientos veintinueve euros con nueve céntimos (40.821,09 €).

Antes de formalizar el contrato, el órgano de contratación podrá renunciar a la celebración del mismo, o desistir de la licitación convocada, de conformidad con lo establecido en el artículo 152 de la LCSP.

14.1.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

El contrato se adjudicará a la proposición que oferte la mejor relación calidad-precio en la ejecución del contrato, evaluada mediante la aplicación de los siguientes criterios de adjudicación:

Criterios cualitativos (51 puntos)

Criterio n.º 1. Experiencia en dirección de ejecución de obras (35 puntos)

La experiencia en intervenciones en contratos de análoga naturaleza se valorará por la experiencia del licitador en la dirección de ejecución de contratos de similares características al actual.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
MIGUEL ANGEL MELIAN PEÑATE - J/SERVICIO DE PROMOCIÓN PÚBLICA LPA	Fecha: 12/04/2024 - 11:33:12
En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0ipgbastGjSPLM4jJ8T-7BbKDIzySUyQq	 
El presente documento ha sido descargado el 12/04/2024 - 12:25:45	

A estos efectos, se entenderá que se cumplen los requerimientos cuando el director de ejecución designado cumpliera las características previstas en el presente criterio. Otro profesional interviniente no podrá suplir la ausencia de experiencia por parte del director de ejecución. En relación con tales determinaciones, se tendrá en cuenta la intervención en dirección de obras de edificaciones de uso residencial. Las propuestas de los licitadores contendrán una relación de las direcciones de obra en las que se haya participado en obras edificaciones de uso residencial.

Tratándose de un criterio de valoración objetivo, se otorgará la cantidad de treinta y cinco (35) puntos a la propuesta que acredite el cumplimiento de la siguiente característica relativa a la experiencia en dirección de ejecución de obras que supongan la construcción de una edificación de uso residencial en los últimos diez (10) años, que deberá tener un mínimo de once (11) viviendas, realizado para Administraciones Públicas (Gobierno de España, comunidades autónomas y corporaciones locales), sus organismos autónomos y empresas públicas o promotores privados.

Se entenderá cumplido el presente requisito, cuando el certificado final de obra o acta de recepción hubiese sido emitido en el plazo de los diez (10) años.

Se otorgará la mejor puntuación al licitador que presente el mayor número de certificados final de obras o actas de recepción y proporcionalmente al resto en forma decreciente por aplicación de la siguiente fórmula:

$$P_i = N_i * 35 / N_{\text{máx}}$$

Donde:

- P_i** puntuación de la oferta que se valora.
- N_i** número de certificados o declaraciones de la oferta que se valora.
- N_{máx}** número de certificados o declaraciones máximo entre las ofertas presentadas.

Criterio n.º 2. Visitas a obra del director de ejecución de obras (16 puntos)

Se valorará con un máximo de dieciséis (16) puntos el compromiso del arquitecto/a técnico director de la ejecución material de las obras, mediante declaración responsable, de realizar un número de visitas mayor que el obligatorio establecido en el Pliego de Prescripciones técnicas de la obra, de una (1) visita semanal para el arquitecto/a técnico/a.

La valoración se realizará de la siguiente manera:

NÚMERO DE VISITAS SEMANALES	PUNTUACIÓN
2 visitas + visita obligatoria	16
1 visita + visita obligatoria	8

Criterios cuantitativos (49 puntos)

Criterio n.º 3. Criterio económico evaluable mediante fórmulas o parámetros objetivos.

Oferta económica: se valorará con la puntuación máxima de cuarenta y nueve (49) puntos a la oferta económica más baja. El resto de las ofertas económicas se valorará según la siguiente fórmula:

$$P = (49 * m_o) / O$$

Siendo:

- P** Puntuación
- m_o** Mejor oferta

Calle Carlos J.R. Hamilton, 16
Edificio Daida, planta 1ª
38071 Santa Cruz de Tenerife
922922060 – Fax: 922922684

Calle Profesor Agustín Millares Carló, 18
Edificio Usos Múltiples II, planta 1ª
35071 Las Palmas de Gran Canaria
928306000/01 – Fax: 928306156

○ Valor cuantitativo de la oferta que se valora

Obtenida la puntuación de todas las ofertas respecto a cada uno de los criterios, se sumará la puntuación total de cada una de ellas, resultando seleccionada la que obtenga mayor puntuación.

Si, efectuada la valoración de las proposiciones, con arreglo a lo establecido en las cláusulas anteriores, se produjese algún empate en la puntuación final, el desempate se resolverá en favor de las proposiciones presentadas por aquella empresa que al vencimiento del plazo de presentación de ofertas, tengan en su plantilla un porcentaje de trabajadores con discapacidad superior al que les imponga la normativa. En este supuesto, si varias empresas licitadoras de las que hubieren empatado en cuanto a la proposición más ventajosa acreditan tener relación laboral con personas con discapacidad en un porcentaje superior al que les imponga la normativa, tendrá preferencia en la adjudicación del contrato el licitador que disponga de más porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla y si aún así siguiera produciéndose un empate, en último término se resolverá por sorteo.

15.- PLAZO DE GARANTÍA

El objeto del contrato quedará sujeto a un plazo de garantía de un (1) año, a contar desde la fecha de recepción o conformidad del trabajo, plazo durante el cual la Administración podrá comprobar que el servicio realizado se ajusta a lo contratado y a lo estipulado en el presente pliego y en el de prescripciones técnicas. Transcurrido el plazo de garantía sin que se hayan formulado reparos a los trabajos ejecutados, quedará extinguida la responsabilidad de la contratista.

Durante el periodo de garantía, la persona contratista estará obligada a subsanar, a su costa, todas las deficiencias que se puedan observar en los trabajos ejecutados, con independencia de las consecuencias que se pudieran derivar de las responsabilidades en que hubiere podido incurrir, de acuerdo a lo establecido en el presente pliego y en el artículo 213.5 LCSP.

16.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE CARÁCTER SOCIAL, ÉTICO, MEDIOAMBIENTAL O DE OTRO ORDEN

Se establecen como condiciones especiales del contrato, en virtud de lo dispuesto en el artículo 202 de la LCSP, las siguientes:

- a) **De carácter ético.** En cuanto al cumplimiento de los pagos a subcontratistas o suministradoras, en virtud de lo previsto en el artículo 217 de la LCSP, el órgano de contratación podrá comprobar el estricto cumplimiento de los pagos que el contratista ha de hacer a todas las personas subcontratistas o suministradoras que participen en el contrato. El contratista remitirá al órgano de contratación, cuando este lo solicite, relación detallada de aquellas personas subcontratistas o suministradoras que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación o suministro de cada uno de ellas que guarden una relación directa con el plazo de pago.

Asimismo, deberá aportar, a solicitud del órgano de contratación, justificante de cumplimiento de los pagos a aquéllas una vez terminada la prestación, dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 216 de la LCSP y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales (BOE número 314, de 30 de diciembre de 2004), en lo que le sea de aplicación.

- b) **De carácter medioambiental.** Toda documentación que el contratista tenga que entregar al Instituto Canario de la Vivienda, acreditándose en cada una de las fases conforme al plazo establecido durante la ejecución del contrato, deberá imprimirse en papel reciclado o ecológico.

El cumplimiento de dichas condiciones tiene el carácter de obligación contractual esencial.

10

Calle Carlos J.R. Hamilton, 16
Edificio Daida, planta 1ª
38071 Santa Cruz de Tenerife
922922060 – Fax: 922922684

Calle Profesor Agustín Millares Carló, 18
Edificio Usos Múltiples II, planta 1ª
35071 Las Palmas de Gran Canaria
928306000/01 – Fax: 928306156

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

MIGUEL ANGEL MELIAN PEÑATE - J/SERVICIO DE PROMOCIÓN PÚBLICA LPA

Fecha: 12/04/2024 - 11:33:12

En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde=
puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:

0ipgbastGjSPLM4jJ8T-7BbKDIzySUyQq



El presente documento ha sido descargado el 12/04/2024 - 12:25:45

17. PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS (D.A. 15ª LCSP)

La presentación de la documentación, se llevará a cabo utilizando medios electrónicos, de conformidad con los requisitos establecidos en la Disposición adicional decimoquinta de la LCSP, referida a las normas relativas a los medios de comunicación utilizables en los procedimientos regulados por la misma.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- El artículo 14.2 de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias (BOC número 27, de 10 de febrero de 2003), dispone que la persona titular de la Presidencia del Instituto Canario de la Vivienda será el órgano de contratación del mismo.

Segundo.- La persona titular de la Dirección del Instituto Canario de la Vivienda es competente para dictar la Resolución propuesta en virtud de las facultades que le confiere la Resolución del presidente del Instituto Canario de la Vivienda de 24 de febrero de 2006, mediante la que se le delegan la competencias para actuar como órgano de contratación en cuantía hasta TRES CIENTOS MIL EUROS (300.000,00 €) (BOC número 49, de 10 de marzo de 2006).

Tercero.- Los artículos 17, 28 y 29 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.

Cuarto.- Los artículos 116 a 130 del texto legal citado en el punto anterior, en cuanto establecen las actuaciones preparatorias de los contratos administrativos en general.

Quinto.- Los artículos 156 a 159 del texto legal citado en el punto tercero del apartado de Fundamentos de Derecho de este Informe, que regulan la adjudicación de los contratos de las Administraciones Públicas mediante procedimiento abierto.

Sexto.- En aplicación del artículo 25.1 del Decreto Ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda (BOC núm. 37 de 20 de febrero de 2024) señala que:

“Artículo 25. Declaración de urgencia y silencio administrativo.

1. Se declara la urgencia de cualesquiera trámites y procedimientos administrativos que sea preciso cumplimentar para ejecutar las actuaciones, lo que incluye, entre otros efectos, la reducción a la mitad de todos los plazos, sean de emisión de informes, autorizaciones o de resolución, entendiéndose favorables en el caso de que transcurran los plazos para su emisión, sin perjuicio, cuando sean aplicables, de las previsiones que establezca la legislación estatal”.

En atención del citado artículo en relación con lo previsto en el artículo 119 de la LCSP, se establece la declaración de urgencia para la tramitación del expediente de contratación.

En virtud de todo lo anterior y de conformidad con las disposiciones vigentes de general aplicación, el Servicio de Promoción Pública de Santa Cruz de Tenerife propone a la Dirección del ICAVI,

Primero.- Iniciar el expediente de contratación administrativa del servicio consistente en la “DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE OBRA POR ARQUITECTO TÉCNICO Y DIRECCIÓN DE OBRA DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS, CONTRA INCENDIOS, VENTILACIÓN Y FONTANERÍA, ASÍ COMO LA DIRECCIÓN DE OBRA DE LA INFRAESTRUCTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIONES POR INGENIERO/A TÉCNICO/A PARA LA ‘CONSTRUCCIÓN DE 11 VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA A EJECUTAR EN EL ZUMACAL, TÉRMINO MUNICIPAL DE BREÑA BAJA, ISLA DE LA PALMA, EXPEDIENTE TF-030/PP/06”, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y TRAMITACIÓN URGENTE (EXPEDIENTE: SERV-PAU-02/2023)”, por importe de CUARENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTIÚN EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (40.821,09 €), IGIC no incluido, que asciende a DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (2.857,48 €), por lo que resulta un presupuesto base de licitación de CUARENTA Y TRES

11

Calle Carlos J.R. Hamilton, 16
Edificio Daida, planta 1ª
38071 Santa Cruz de Tenerife
922922060 – Fax: 922922684

Calle Profesor Agustín Millares Carló, 18
Edificio Usos Múltiples II, planta 1ª
35071 Las Palmas de Gran Canaria
928306000/01 – Fax: 928306156

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

MIGUEL ANGEL MELIAN PEÑATE - J/SERVICIO DE PROMOCIÓN PÚBLICA LPA

Fecha: 12/04/2024 - 11:33:12

En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:

0ipgbastGjSPLM4jJ8T-7BbKDIzYsUYQq



El presente documento ha sido descargado el 12/04/2024 - 12:25:45

MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS (43.678,57 €), IGIC incluido.

Segundo.- Establecer el procedimiento abierto y tramitación de urgencia como sistema de adjudicación del contrato, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 156 a 158 de la LCSP.

Tercero.- Declarar la urgencia de la tramitación del expediente de contratación en virtud de lo dispuesto en el artículo 119 de la LCSP en relación con el artículo 25.1 del Decreto Ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda.

Santa Cruz de Tenerife,

**El Jefe de Servicio de
Promoción Pública de Las Palmas de Gran Canaria**

Asignación temporal de funciones de Jefe de Servicio de Promoción Pública Santa Cruz de Tenerife, Resolución del Director del Instituto Canario de la Vivienda nº 3722, de 02 de abril de 2024)

12

Calle Carlos J.R. Hamilton, 16
Edificio Daida, planta 1ª
38071 Santa Cruz de Tenerife
922922060 – Fax: 922922684

Calle Profesor Agustín Millares Carló, 18
Edificio Usos Múltiples II, planta 1ª
35071 Las Palmas de Gran Canaria
928306000/01 – Fax: 928306156

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
MIGUEL ANGEL MELIAN PEÑATE - J/SERVICIO DE PROMOCIÓN PÚBLICA LPA	Fecha: 12/04/2024 - 11:33:12
En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0ipgbastGjSPIM4jJ8T-7BbKDIzySUyQq	 
El presente documento ha sido descargado el 12/04/2024 - 12:25:45	