

**Expedient: 2772/2024**

**Assumpte: Memòria justificativa**

**Objecte contracte: Obres de rehabilitació de l'antic col·legi Severí Torres com a Centre de dia per a Persones Majors**

Cristina Martínez Toledo, assessora jurídica, en relació amb la contractació de les obres de rehabilitació de l'antic col·legi Severí Torres com a Centre de Dia per a Persones Majors, i a la vista de l'expedient administratiu 2772/2024, emet el present

## INFORME

**Primer. Objecte del contracte:** L'objecte del contracte és l'execució de les obres de rehabilitació de l'antic col·legi Severí Torres com a Centre de dia Per a Persones Majors, situat al carrer Francesc Benetó núm. 5 de Castelló, segons les condicions tècniques definides en el projecte subscrit per l'arquitecta Eva Fernández Simó, amb codi de verificació CSV 4CDR2FKQNAMRTM3KZ5N7PCY4N.

Classificació CPV:

- 45000000-7 Treballs de construcció
- 45200000-9 Treballs generals de construcció d'immobles i obres d'enginyeria civil
- 45210000-2 Treballs de construcció d'immobles
- 45215221-2 Treballs de construcció de centres de dia
- 45223500-1 Estructures de formigó armat
- 45259900-6 Actualització d'instal·lacions
- 45262690-4 Restauració d'edificis degradats
- 45262700-8 Treballs de transformació d'edificis
- 45300000-0 Treballs d'instal·lació en edificis
- 45310000-3 Treballs d'instal·lació elèctrica
- 45313100-5 Instal·lació d'ascensors
- 45317000-2 Altres treballs d'instal·lació elèctrica
- 45330000-9 Treballs de lampisteria
- 45331000-6 Treballs d'instal·lació de calefacció, ventilació i aire condicionat
- 45343000-3 Treballs d'instal·lació de dispositius de protecció contra incendi
- 45350000-5 Instal·lacions mecàniques
- 45400000-1 Acabat d'edificis
- 45410000-4 Treballs d'arrebossat
- 45420000-7 Treballs d'instal·lació de fusteria de fusta
- 45421100-5 Instal·lació de portes, finestres i elements connexos
- 45421141-4 Instal·lació de barandats
- 45421146-9 Instal·lació de falsos sostres
- 45421160-3 Treballs de serralleria i fusteria metàl·lica
- 45431000-7 Treballs d'enrajolat
- 45432100-5 Treballs de pavimentació i revestiment de sòls
- 45432110-8 Treballs de solat
- 45432130-4 Treball de revestiment de sòl



45432210-9 Treballs de revestiment de parets  
45440000-3 Treballs de pintura i envidrament  
45443000-4 Treballs de façana  
45450000-6 Altres treballs d'acabat d'edificis

**Segon.** Necessitat e idoneïtat del contracte: La necessitat del contracte i la justificació de la mateixa ve disposta en l'informe de l'arquitecte municipal de data 26 de juny de 2024.

Aquesta administració no disposa de mitjans materials ni humans per a fer els treballs objecte d'aquesta contractació

**Tercer.** Valor estimat del contracte: El valor estimat d'aquet contracte es de 1.930.926,00 euros.

La contractació pretesa gaudeix de crèdit suficient,

Anualitat	Aplicació pressupostaria	Retenció de Crèdit	Import (IVA inclòs)
2024	2024- -2312-62200	2024.2.0004010.000	259.602,27
2025	2025- -2312-62200	2025.2.0000055.000	1.571.986,75
2025	2026- -2312-62200	2026.2.0000038.000	526.391,11

En tractar-se d'un contracte amb compromís de despesa pluriennal queda condicionat la despesa a l'existència de crèdit adequat i suficient per als exercicis següents.

**Quart.** Procediment d'adjudicació: L'adjudicació d'aquest contracte es realitzarà pels tràmits del procediment obert, de conformitat amb el disposat en l'article 156 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic, al tractar-se d'un contracte de obres i ser el seu valor estimat inferior a 5.538.000 euros (IVA no inclòs).

**Cinquè.** Divisió en lots: L'article 99.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic faculta a l'òrgan de contractació a no dividir en lots l'objecte del contracte quan existisquen motius vàlids.

I el mateix article considera, en tot cas, com motius vàlids, a l'efecte de justificar la no divisió en lots de l'objecte del contracte, els següents:

a) El fet que la divisió en lots de l'objecte del contracte comportara el risc de restringir injustificadament la competència. A l'efecte d'aplicar aquest criteri, l'òrgan de contractació haurà de sol·licitar informe previ a l'autoritat de defensa de la competència corresponent perquè es pronuncie sobre l'apreciació d'aquesta circumstància.

b) El fet que, la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte dificultara la correcta execució del mateix des del punt de vista tècnic; o bé que el risc per a la correcta execució del contracte procedisca de la naturalesa de l'objecte d'aquest, en implicar la necessitat de coordinar l'execució de



les diferents prestacions, qüestió que podria veure's impossibilitada per la seua divisió en lots i execució per una pluralitat de contractistes diferents. Tots dos extrems hauran de ser, en el seu cas, justificats degudament en l'expedient.

En aquets cas no procedeix la divisió en lots del contracte actual, donat que la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte dificulta la correcta execució del mateix des del punt de vista tècnic tenint en compte que es tracta d'una obra completa. Es tracta d'una obra susceptible de ser lliurada a l'ús general o al servei corresponent i comprendrà tots i cadascun dels elements que siguen precisos per a la seua utilització.

**Sisè.** Criteris de solvència: La solvència econòmica i financera de l'empresari haurà d'acreditar-se per un o diversos dels mitjans establits en l'article 87 de la LCSP, a elecció de l'òrgan de contractació. Este precepte contempla, en síntesi, el volum anual de negocis, l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals, el patrimoni net, o bé ràtio entre actius i passius, al tancament de l'últim exercici econòmic i per als contractes de concessió d'obres i de serveis, o per a aquells altres que incloguen en el seu objecte inversions rellevants que hagen de ser finançades pel contractista, mitjans d'acreditació alternatius als anteriors, que asseguren la capacitat del contractista d'aportar els fons necessaris per a la correcta execució del contracte.

En aquest cas, donat que estem davant d'un contracte d'obres el valor estimat de les qual es superior a 500.000 euros serà requisit indispensable que l'empresari es trobe degudament classificat com a contractista d'obres dels poders adjudicadors segons diposa l'article 77.1.a) de la LCSP.

El requisit de solvència econòmica i financera i professional o tècnica, dels empresaris necessari per a celebrar contractes amb el sector públic serà substituït pel de la classificació, quan aquesta siga exigible conforme al que es disposa en aquesta Llei tal com preveu l'article 74 de la LCSP.

**Setè.** Classificació: De conformitat amb el que s'estableix en l'article 77.1.a) de la LCSP, al tractar-se d'un contracte d'obres el valor estimat de les quals es superior a 500.000 euros serà requisit indispensable que l'empresari es trobe degudament classificat,

GRUP: C  
SUBGRUP: Edificacions (Tots)  
CATEGORIA: 4

**Vuitè.** Criteris d'adjudicació: Quant als criteris d'adjudicació, la Directiva 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, sobre contractació pública aposta per a fomentar una major qualitat en la contractació pública i destaca que l'oferta econòmicament més avantatjosa és la que presenta una millor relació qualitat-preu.



Els articles 131.2 i 145.1 de la LCSP prescriuen que l'adjudicació es realitzarà, ordinàriament utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació basats en la millor relació qualitat-preu, la qual, s'avaluarà conforme a criteris econòmics i qualitatius vinculats a l'objecte del contracte.

Afegix aquest últim article que la millor relació qualitat-preu s'avaluarà conformement a criteris econòmics i qualitatius.

Els criteris qualitatius per a avaluar la millor relació qualitat-preu poden incloure aspectes mediambientals o socials, vinculats a l'objecte del contracte, i relaciona aquest precepte, una sèrie de criteris d'adjudicació a manera enunciativa.

Els criteris d'adjudicació hauran de complir els següents requisits:

- a) En tot cas estaran vinculats a l'objecte del contracte.
- b) Hauran de ser formulats de manera objectiva, amb ple respecte als principis d'igualtat, no discriminació, transparència i proporcionalitat, i no conferiran a l'òrgan de contractació una llibertat de decisió il·limitada.
- c) Hauran de garantir la possibilitat que les ofertes siguen avaluades en condicions de competència efectiva i aniran acompanyats d'especificacions que permeten comprovar de manera efectiva la informació facilitada pels licitadors amb la finalitat d'avaluar la mesura en què les ofertes compleixen els criteris d'adjudicació. En cas de dubte, haurà de comprovar-se de manera efectiva l'exactitud de la informació i les proves facilitades pels licitadors.

Es considerarà que un criteri d'adjudicació està vinculat a l'objecte del contracte quan es referisca o integre les prestacions que hagen de realitzar-se en virtut d'aquest contracte, en qualsevol dels seus aspectes i en qualsevol etapa del seu cicle de vida, inclosos els factors que intervenen en els següents processos:

- a) en el procés específic de producció, prestació o comercialització de, en el seu cas, les obres, els subministraments o els serveis, amb especial referència a formes de producció, prestació o comercialització mediambiental i socialment sostenibles i justes;
- b) o en el procés específic d'una altra etapa del seu cicle de vida, fins i tot quan aquests factors no formen part de la seua substància material.

En aquest expedient, es proposa l'aplicació del criteri econòmic del preu amb una ponderació del 60%.

I la reducció del termini d'execució de les obres amb una ponderació del 40%.

**Novè. Òrgan de contractació:** De conformitat amb la Disposició Addicional Segona de la LCSP, correspon a l'Alcalde les competències com a



òrgan de contractació respecte d'aquest contracte per no superar el seu valor estimat el 10 per 100 dels recursos ordinaris del pressupost, ni la quantia de sis milions d'euros.

Afegix l'apartat segon d'aquest mateix article que corresponen al Ple les competències com a òrgan de contractació respecte dels contractes esmentats en l'apartat anterior que celebre l'Entitat Local, quan pel seu valor o duració no corresponguen a l'Alcalde o President de l'Entitat Local, conforme a l'apartat anterior. Així mateix, correspon al Ple l'aprovació dels plecs de clàusules administratives generals als quals es refereix l'article 121 d'aquesta Llei.

En aquest procediment el Ple, en la sessió de 13 de juny va acordar delegar en l'Alcaldia íntegrament les competències plenàries previstes a la Disposició addicional segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.; i a l'article 22.2.ñ) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, relativa a l'aprovació de projectes d'obres i serveis.

#### **Desè. Altres aspectes a considerar**

El contracte es troba finançat per la Conselleria d'Igualtat i Polítiques Inclusives en el marc del Pla Convivent. Així mateix, la delegació es finança mitjançant recursos financers derivats de l'Instrument Europeu de Recuperació ("Next Generation EU") a través del Projectes d'inversió previstos en el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència del Govern, amb el qual s'Instrumenta el Mecanisme de Recuperació i Resiliència regulat en el Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, no podent ser finançades les mateixes actuacions per altres instruments o fons de la Unió Europea.

Les actuacions objecte de delegació estan subjectes, en tot cas, al compliment, execució i realització dels objectius i fites fixades en el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, i estaran sotmeses a la plena aplicació dels procediments de gestió i control que s'establisquen per al Mecanisme de Recuperació i Resiliència i una altra normativa de la Unió Europea aplicable a la gestió, seguiment i control que s'establisca per al Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, així com les específiques relatives a la informació i publicitat, verificació i altres imposades per la normativa de la Unió Europea, l'aplicació de la qual serà d'obligat compliment. Així mateix les actuacions objecte de delegació estan subjectes als controls de la Comissió Europea, l'Oficina de Lluita Antifrau, el Tribunal de Comptes Europeu i la Fiscalia Europea. Així mateix assisteix el dret d'aquests òrgans a l'accés a la informació sobre el contracte. A aquest efecte l'Ajuntament haurà de presentar declaració responsable, conforme declaració setena d'annex adjunt.

En aplicació d'allò que preveu l'article 148 de la Llei 8/2010, de 23 de juny, de la Generalitat, de Règim Local de la Comunitat Valenciana i, La Disposició addicional divuitena de la Llei 3/2019, de 18 de febrer, de serveis socials inclusius de la Comunitat la Generalitat podrà recaptar en qualsevol



moment informació sobre la gestió municipal de la competència delegada, així com enviar comissionats i formular els requeriments pertinents per a l'esmena de les deficiències observades.

El que es disposa anteriorment s'entén sense perjudici de les facultats de comprovació, seguiment i control que, si se'l cas, puga realitzar la Intervenció General de la Generalitat i la Sindicatura de Comptes.

El que s'informa als efectes oportuns, en Castelló a data 26 de juliol de 2024.

