



## Informe justificativo de contratación de la dirección facultativa de las obras de: Acondicionamiento del acceso a la Playa de Lima, en el T.M. de Arafo.

18 de marzo de 2024

En base a lo estipulado en el artículo 116.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público se justifican las determinaciones señaladas en la propuesta de Pliego de contratación:

### Necesidad del contrato

En el marco del objetivo de la mejora del espacio turístico de la isla, desde el Área de Turismo, Acción exterior y Relaciones Institucionales, se están llevando a cabo programas para la mejora de las infraestructuras turísticas insulares. Uno de esos programas, denominado Tenerife y el Mar, pretende la gestión de las actuaciones inversoras para la mejora del litoral costero de la isla bajo los principios de equilibrio territorial, la sostenibilidad y la solidaridad.

Dicho programa se enmarca en el Eje 4.6 del Marco Estratégico de Desarrollo Insular (MEDI), que en su proceso de aprobación ha sido sometido a consulta y participación de la ciudadanía y ayuntamientos, en el que se incluye una propuesta de actuaciones para cada uno de los municipios costeros de la isla.

Entre las actuaciones propuestas para el municipio de Arafo se encuentra la denominada Acceso Playa de Lima, el objetivo de esta actuación es la mejora de este entorno costero de Arafo donde se localiza la única zona apta para el baño con facilidad. Una vez producida la demolición de las dos construcciones que estaban ocupando parte del Dominio Público Marítimo Terrestre, se dan las circunstancias para poder realizar las obras contenidas en el proyecto denominado Acondicionamiento del acceso a la Playa de Lima, cuyas principales actuaciones son:

- Demolición de elementos preexistente tales como escaleras, mobiliario urbano, etc.
- Resolver los desniveles existentes entre la calle principal y la playa mediante una zona abancalada que permita adaptarse a la topografía existente, a la vez que se reduce el impacto que generan los muros de contención de los taludes sobre el entorno.
- Se mejorará el acceso a la playa mediante escalera adaptada a las normas de accesibilidad, como itinerario peatonal accesible, así como el resto del ámbito en el que se pretende actuar, su longitud para la adecuación de las pendientes, descansillos, giros, pavimentos señalizadores, barandilla, etc.
- Se propone una zona de estancia-solárium que permita desarrollar la actividad propia de un entorno costero, adaptada a las normas de accesibilidad. Dicha zona de estancia resuelve un graderío entre la escalera y el solárium, así como incorpora una pérgola en el lateral a la calle Las Piteras que aporta sombra a los usuarios.
- Se incorporan una serie de servicios como ducha y Lavapiés en la playa, en la tarima que define el solárium, así como la incorporación de elementos de mobiliario urbano tales como un banco y dos papeleras.
- Se realiza una reposición de la jardinería como elemento fundamental para la integración de la actuación en el paisaje.

En base a todo ello, se ha suscrito un Convenio al objeto de establecer el régimen de colaboración entre al Cabildo Insular de Tenerife y el Ayuntamiento de Arafo para llevar a cabo la ejecución del "Acondicionamiento del acceso a la Playa de Lima", en el T.M. de Arafo, incluido como actuación en el Programa 4.6 –Tenerife y el Mar-.

Ante la falta de recursos del Servicio Técnico de Turismo para abordar las Direcciones Facultativas de las diferentes obras que se realizan desde este Servicio Técnico, se hace necesaria la contratación de un equipo exterior que realice este servicio con la dedicación necesaria.

### Procedimiento de Licitación:

Recinto Ferial de Tenerife  
Sala Vio Oeste  
Santa Cruz de Tenerife  
Tfno.: 901 501 901  
www.tenerife.es

| Código Seguro De Verificación | 1BhTOD9iwySTpgv/Z+Oxow==  | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Silvestre García González - Jefe de Servicio Servicio Técnico de Turismo  | Firmado | 25/03/2024 12:17:44 |
|                               | Javier Ramos Díaz - Técnico de Administración Especial Servicio Técnico de Turismo  | Firmado | 25/03/2024 10:18:57 |
| Url De Verificación           | <a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/1BhTOD9iwySTpgv%2FZ%2B0xow%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/1BhTOD9iwySTpgv%2FZ%2B0xow%3D%3D</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                             | Página  | 1/4                 |





La adjudicación del contrato, mediante el procedimiento abierto simplificado, se justifica en lo dispuesto en el artículo 131 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público, con el objetivo de aumentar la publicidad y concurrencia. Igualmente se determina importante establecer criterios de calidad evaluables mediante juicios de valor.

#### Clasificación del Contratista:

No procede, toda vez que el objeto del contrato no está incluido en el ámbito de clasificación de alguno de los grupos o subgrupos de clasificación vigentes, atendiendo para ello al código CPV del contrato, según el Vocabulario común de contratos públicos aprobado por el Reglamento (CE) 2195/2002, del Parlamento y del Consejo, de 5 de noviembre de 2002.

#### Solvencia económica y financiera y técnica o profesional:

Respecto al requisito de solvencia económica y financiera, se ha establecido el volumen anual de negocios referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, que se trata de uno de los previstos en el artículo 87 de la LCSP. Se establece este requisito al tratarse del requisito previsto de forma supletoria en el punto 3.a) de la propia LCSP. Se ha establecido un importe mínimo no inferior al 50% del valor estimado del contrato, atendiendo al principio de proporcionalidad con la complejidad técnica y con la dimensión económica del contrato.

En cuanto a la solvencia técnica o profesional, se ha optado por el requisito de acreditación de trabajos realizados de igual o similar naturaleza en el curso de los últimos 5 años, o plantilla media y número de directivos en caso de empresas de nueva creación. La elección de este requisito pretende asegurar un mínimo de experiencia en trabajos similares por parte del contratista, se amplía el plazo a cinco años con el objetivo de no ver reducida la concurrencia, debido a la escases de obra pública y privada que se ha realizado en la última década; o bien una mínima capacidad técnica y de medios con los que acometer la obra. Se ha establecido un importe inferior al valor estimado del contrato, atendiendo igualmente al principio de proporcionalidad con la complejidad técnica y con la dimensión económica del contrato.

Para los casos de empresas de nueva creación, el criterio de solvencia técnica elegido, declaración debidamente fechada y firmada por el licitador con indicación de la plantilla media anual de la empresa y del número de directivos durante los tres últimos años, persigue asegurar el mínimo de recursos humanos para la correcta ejecución de los trabajos objeto de la licitación.

**Requisitos adicionales de solvencia.** Respecto a los requisitos adicionales de solvencia se ha optado por requerir por parte del adjudicatario adscribir los medios personales suficientes para poder realizar las labores objeto del contrato de forma óptima con el nivel de calidad necesario en función del tipo de obra que se trata, así como las legalmente establecidas. Igualmente se solicita una experiencia y dedicación acorde a las funciones que se solicitan.


Se determinan los perfiles solicitados como Director de obras en base a la complejidad y envergadura, así como por la convergencia de obras de distintas especialidades. Debido a los trabajos que se deben desarrollar y supervisar que abarcan una gran variedad de especialidades como son urbanización de espacios urbanos, accesibilidad, obras de contención, estructuras, instalaciones eléctricas, saneamiento y pluviales y abastecimiento, el director de obras debe ser un técnico competente, capaz de dirigir la obra en su totalidad y coordinar un equipo multidisciplinar que estudie los problemas que surjan y adopte las soluciones necesarias para la correcta ejecución de las obras.

La comprobación del cumplimiento de este requisito se realizará por los técnicos del Servicio Técnico de Turismo durante las visitas que se realizan cada quince días junto con la dirección facultativa contratada para ese cometido y que deberá estar integrada por los profesionales que se proponen.

#### Criterios de adjudicación:

El criterio **precio** mediante fórmulas o parámetros objetivos es de obligado uso según la LCSP. Se propone un sistema de puntuación de forma que se puntúe a las ofertas que oferten el Presupuesto de licitación con cero puntos y aquella oferta que realice la oferta más económica se puntúe con la valoración máxima. El resto de ofertas se puntúan en base a la fórmula establecida en el Pliego, donde se reparten toda la franja de puntos de cero a la máxima puntuación, guardándose la debida proporción en la atribución de puntos a las ofertas intermedias. Igualmente, no se establecen umbrales de saciedad, es decir, umbrales o límites económicos a partir de los cuales

| Código Seguro De Verificación | 1BhTOD9iwySTpgv/Z+Oxow==  | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Silvestre García González - Jefe de Servicio Servicio Técnico de Turismo  | Firmado | 25/03/2024 12:17:44 |
|                               | Javier Ramos Díaz - Técnico de Administración Especial Servicio Técnico de Turismo  | Firmado | 25/03/2024 10:18:57 |
| Url De Verificación           | <a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/1BhTOD9iwySTpgv%2FZ%2B0xow%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/1BhTOD9iwySTpgv%2FZ%2B0xow%3D%3D</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                             | Página  | 2/4                 |





la rebaja del importe ofertado no recibe puntuación o la recibe de forma insignificante y no se reducen de manera significativa los márgenes entre las ofertas más caras y las más económicas y no se magnifican diferencias económicas mínimas.

El criterio de **especial seguimiento de la obra**, evaluable igualmente mediante fórmula y parámetro objetivos, persigue aumentar la calidad de la obra final que se dirige y que la calidad del servicio prestado sea superior a lo mínimo establecido. Se utiliza una fórmula lineal y proporcional de cara a que puntué más el que mayor seguimiento proponga, ya que de esta forma la calidad del servicio será mayor.

Los criterios cualitativos no evaluables mediante fórmulas, están motivados en asegurar un correcto estudio del proyecto de la obra que se pretende dirigir, por parte del licitador.

En concreto el **Conocimiento técnico del Proyecto de ejecución**, se centra en el análisis crítico del proyecto, con el fin de detectar cualquier desviación o incoherencia en planos, mediciones o presupuesto de la obra a ejecutar, de forma que se minimicen sus consecuencias desde los primeros estadios de los trabajos de ejecución. Se exige igualmente, un estudio pormenorizado y crítico del Programa de trabajos incluido en el proyecto con el objetivo de localizar cualquier incoherencia que pueda producir una indeterminación o inexactitud en el plazo de ejecución de la obra. Se debe aportar, de igual forma, un Programa de trabajos acorde a la obra justificando los cambios que se realicen con respecto al original. Por todo ellos se pondera con la puntuación más alta dentro de los criterios de adjudicación.

Respecto al **Proceso metodológico de la dirección facultativa** se debe explicar la metodología que el equipo propuesto debe seguir durante la realización del servicio con el objeto de conseguir una calidad óptima. Se deberán describir tanto el equipo que se oferta como su organización y dedicación, así como las tareas y trabajos que se pretenden realizar y las comunicaciones entre los diferentes entes afectados durante el desarrollo de los trabajos.

#### **Seguro de responsabilidad Civil Profesional:**

Como obligación del contratista se establece la de contratar un seguro de responsabilidad civil profesional por un valor de 200.000,00 Euros, este importe está relacionado con el presupuesto de ejecución material de la obra que se pretende dirigir, que en este caso asciende a un Presupuesto de ejecución material superior a 500.000,00 €, en ningún caso el importe de dicho seguro se relaciona directamente con los honorarios a percibir, sino con el valor de la obra a ejecutar.

#### **Criterios especiales de ejecución:**

Se han omitido los criterios especiales de ejecución de **carácter social y medioambiental** ya que se entiende que no guardan relación con el objeto del contrato, ni su inclusión proporciona una mayor relación calidad-precio en la prestación contractual, así como una mayor y eficiencia en la utilización de los fondos públicos. Igualmente, no se facilitaría el acceso a la contratación pública de las pequeñas y medianas empresas.

Igualmente se establece como criterio especial de ejecución el requisito adicional de solvencia de compromiso de dedicación o adscripción de medios personales o materiales suficientes para la ejecución del contrato, entendiéndose que es fundamental que exista un equipo mínimo de técnicos para poder ejecutar el contrato con la calidad establecida.


La comprobación del cumplimiento de este requisito se realizará por los técnicos del Servicio Técnico de Turismo durante las visitas que se realizan cada quince días junto con la dirección facultativa contratada para ese cometido y que deberá estar integrada por los profesionales que se proponen.

#### **Subcontratación:**

Al tratarse de un servicio de Dirección Facultativa de Obras, donde el responsable de dichos servicios será el **Director de Obras**, se entiende que la figura de dicho personal no podrá subcontratarse ya que los posibles adjudicatarios deberán ser ellos mismos o personal de su empresa quien realice dichos trabajos, entendiéndose que de subcontratarse esta parte del servicio no sería el propio adjudicatario quien realizase las labores principales del contrato, siendo probable una disminución en la calidad de dichos servicios.

#### **Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares:**

| Código Seguro De Verificación | 1BhTOD9iwySTpgv/Z+Oxow==  | Estado  | Fecha y hora        |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por                   | Silvestre García González - Jefe de Servicio Servicio Técnico de Turismo  | Firmado | 25/03/2024 12:17:44 |
|                               | Javier Ramos Díaz - Técnico de Administración Especial Servicio Técnico de Turismo  | Firmado | 25/03/2024 10:18:57 |
| Url De Verificación           | <a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/1BhTOD9iwySTpgv%2FZ%2B0xow%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/1BhTOD9iwySTpgv%2FZ%2B0xow%3D%3D</a> |         |                     |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                             | Página  | 3/4                 |





Las determinaciones incluidas en este Pliego son a las que se refiere el artículo 124 de la LCSP y 68 del RGLCAP, en ningún caso contiene declaraciones o cláusulas que deban figurar en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

**Valor estimado del contrato:**

Como base para la obtención de los honorarios que determinan el Valor estimado del contrato se ha utilizado la Resolución de 7 de octubre de 2019, de la Dirección General de Trabajo, por la que se registra y publica el XIX Convenio colectivo del sector de empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos

El desglose de todos los conceptos que integran el valor estimado del contrato se estima según el siguiente desglose:

- Costes Directos:

| Personal                          | Coste € por hora | Horas estimadas | Precio (€)       |
|-----------------------------------|------------------|-----------------|------------------|
| Director de Obras                 | 60               | 132             | 7.920,00         |
| Director de Ejecución de Obras    | 50               | 160             | 8.000,00         |
| Coordinador de Seguridad y Salud. | 50               | 80              | 4.000,00         |
| Topógrafo                         | 50               | 25              | 1.250,00         |
| <b>TOTAL</b>                      |                  |                 | <b>21.170,00</b> |

| Otros Gastos Estimados |           |          |        |
|------------------------|-----------|----------|--------|
| Desplazamientos        | 0,25 €/km | 2.496 Km | 624,00 |
| Material de Oficina    |           |          | 300,00 |
| Informes Varios        |           |          | 500,00 |

- Costes Indirectos:
  - Gastos generales (13%): **2.937,22 €**
  - Beneficio Industrial (6%): **1.355,64 €**

Lo que se informa a los efectos oportunos.

|                               |   |         |                     |  |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|--|
| Código Seguro De Verificación | 1BhTOD9iwySTpgv/Z+Oxow==  | Estado  | Fecha y hora        |  |
| Firmado Por                   | Silvestre García González - Jefe de Servicio Servicio Técnico de Turismo  | Firmado | 25/03/2024 12:17:44 |  |
|                               | Javier Ramos Díaz - Técnico de Administración Especial Servicio Técnico de Turismo  | Firmado | 25/03/2024 10:18:57 |  |
| Url De Verificación           | <a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/1BhTOD9iwySTpgv%2FZ%2B0xow%3D%3D">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/1BhTOD9iwySTpgv%2FZ%2B0xow%3D%3D</a> |         |                     |  |
| Normativa                     | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).                             | Página  | 4/4                 |  |