

EXPTE: GESTIONA 38/2023

MEMORIA JUSTIFICATIVA

CONTRATO DE OBRAS PARA LA RECUPERACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE LA CASA FIGUERAS - CUEVAS DE ALMANZORA, FINANCIADAS POR LA UNIÓN EUROPEA NEXT GENERATION - PLANES DE SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA EN DESTINO, DENTRO DEL PLAN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA EN DESTINOS DE ANDALUCÍA 2021, EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA (COMPONENTE 14 INVERSIÓN 1.2)

Se emite la presente memoria en el marco de las actuaciones preparatorias de los contratos, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 28, 63 y 116.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; en el artículo 73 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

1. LA NECESIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN PRETENDE CUBRIR MEDIANTE EL CONTRATO E IDONEIDAD DE LA CONTRATACIÓN. TIPO DE CONTRATO

La actuación va a consistir en la recuperación y puesta en valor de la casa Figueras.

Las actuaciones han sido objeto de la subvención concedida en virtud de la Orden de concesión de la subvención solicitada por la Mancomunidad de Municipios del Levante Almeriense al amparo de la orden de 10 de junio de 2022, por la que se aprueban las bases reguladoras, en régimen de concurrencia no competitiva, a entidades locales para la ejecución de los planes de sostenibilidad turística en destino.

El Proyecto básico y de ejecución ha sido redactado por el arquitecto municipal de Cuevas del Almanzora, Ismael Motos Díaz, firmado en su versión definitiva en fecha 14/07/2023.

Emplazamiento

Plaza de la Encarnación, número 7, Cuevas del Almanzora (Almería)

Entorno físico

La Casa Figueras es uno de los ejemplos más significativos de las casas burguesas construidas fruto del auge de la explotación minera en el municipio de Cuevas del Almanzora en el siglo XIX y XX. Este fabuloso edificio forma parte del Patrimonio Histórico, geológico y Minero de Cuevas del Almanzora.

El edificio se encuentra en suelo calificado como SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Se solicitó en fecha 09/10/2023 informe de autorización a la delegación de Cultura de la Junta de Andalucía el ubicarse la actuación en un edificio que se encuentra en el entorno de protección de la Iglesia de la Encarnación (edificio catalogado como BIC - Monumento) en virtud de la disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.



Con fecha 10/11/2023 se recibió resolución de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte de Almería, por la que se autoriza el proyecto para la recuperación y puesta en valor de la Casa Figueras, sita en la plaza de la Encarnación,7, de Cuevas del Almanzora, Expte 53/2023.

La actuación es considerada precisa y concreta para la necesidad que se desea cubrir y la relación directa y proporcional con el objeto del contrato, así como las prestaciones del mismo son consideradas idóneas para satisfacer dichas necesidades, de conformidad por tanto con el art. 1.1, 28.2, 116.1, 118.1, 145.4 de la LCSP.

Igualmente, el contrato abarca la totalidad del objeto para cubrir la necesidad, que en este caso es la recuperación y puesta en valor de la casa Figueras, sede de dependencias públicas, que comprende las actuaciones indicadas en el proyecto básico y de ejecución, sin que haya sido objeto de fraccionamiento irregular, de conformidad con el art. 63.3.a, 116.1, 2 y 4.e) de la LCSP y 73 del RGLCAP).

El contrato se tramitará por el procedimiento abierto simplificado, regulado en el art. 159 de la LCSP, con las especialidades establecidas en el art. 52 del Real Decreto Ley 36/2020, de 30 de diciembre por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Se tramita este contrato por considerarse adecuado al no sobrepasar el umbral establecido para los contratos de obras en el que encajan las prestaciones que se quieren contratar. No está sujeto a regulación armonizada.

2. OBJETO DEL CONTRATO Y DIVISIÓN EN LOTES EL OBJETO DEL CONTRATO

Las obras objeto del contrato, que se definen como obras de restauración, vienen clasificadas en el apartado 1.a) del art. 232 de la LCSP “**obras de primer establecimiento, reforma, restauración, rehabilitación o gran reparación**” describiéndose en el apartado 6 que son obras de restauración aquellas que tienen por objeto *reparar una construcción conservando su estética, respetando su valor histórico y manteniendo su funcionalidad*. Constatando que el uso y funcionalidad del edificio y construcción es idéntica y continuada a la actual.

Las obras se ejecutarán conforme al Proyecto redactado para tal fin redactado por el arquitecto municipal de Cuevas del Almanzora, Ismael Motos Díaz, en el que consta la declaración de “obra completa” que cumple con los requisitos establecidos en el art. 13.3 de la LCSP así como en habilitación del artículo 125 y 127.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos (RDLeg. 1098/2001, de 12 de octubre) siendo susceptible de ser entregada a su terminación para el uso previsto por la administración contratante. Igualmente se ejecutarán conforme a lo dispuesto en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (integrado en el proyecto) y al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, Cuadro de Características Particulares y en toda la normativa vigente aplicable.

Clasificación del servicio. - CPV OBJETO DEL CONTRATO

45212350-4	edificios de interés histórico arquitectónico
92522200-8	servicios de preservación de edificios históricos



45454100-5 Trabajos de restauración

Justificación de la no división en lotes.- Para garantizar la correcta prestación de todos los trabajos, teniendo en cuenta el carácter del Proyecto y la vinculación de todos los trabajos entre sí, se considera adecuado que no se divida en lotes justificándose con base al hecho de que la prestación independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato puede dificultar la correcta ejecución desde un punto de vista técnico; también pudiera existir riesgo para la correcta ejecución, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución de una pluralidad de contratistas diferentes, (Artículo 116.4.g) LCSP)

A continuación, se indican las actuaciones propuestas en el proyecto. Para una mayor claridad en la exposición del mismo ha sido dividido en dos subapartados: la propuesta de actuaciones generales y la propuesta de restauración:

PROPUESTA DE ACTUACIONES GENERALES

A continuación, se enumeran las actuaciones generales propuestas:

- Mejora del aislamiento y reparación de la cubierta y del casetón de cierre de la escalera principal y de la escalera secundaria contra la humedad. Esto suponen las siguientes actuaciones:
 - o Demolición y reposición completa de la cubierta no transitable: paño de cubierta situado al sur y al norte del casetón del patio de luces y paño de cubierta sobre el ascensor y la escalera de servicio.
 - o Demolición y reposición de la cubierta plana transitable con pavimento flotante de losa filtrante sita en la terraza este de planta segunda.
 - o Ejecución de nuevas gárgolas para mejorar la evacuación de las aguas pluviales.
 - o Repaso de la cubierta inclinada de teja curva del casetón del patio de luces de la escalera principal.
 - o Reparación de los paramentos verticales del casetón del patio de luces de la escalera principal.
- Desmontaje parcial del falso techo del casetón de las escaleras principales. Eliminación del cúmulo de excrementos de ave sito sobre el falso techo del casetón para disponer posteriormente aislante térmico de tipo lana de vidrio. Recolocación de la parte desmontada y restauración del área afectada.
- Disposición de rampa para la eliminación del desnivel existente entre la habitación oriental y la sala este para la eliminación de las barreras arquitectónicas y mejora de la accesibilidad.
- Rampa de chapa lacada según color a elegir por DF.
- Mejora de las carpinterías exteriores del casetón de cubierta: Se restaurarán las carpinterías originales y se ejecutarán unas nuevas en el mismo vano de las existentes.



- Renovación y mejora del sistema de iluminación. Disposición de lámparas de tecnología LED para el ahorro energético en el espacio del patio de luces de la escalera principal.
 - Desmontado de las rejas del casetón del patio de luces de la escalera principal para la instalación de las luminarias superiores.
 - Disposición de luminarias en la terraza de planta segunda.
 - Sustitución y mejora del sistema y de la red eléctrica. Ocultación de cableado y eliminación o recolocación de mecanismos.
 - Disposición de un nuevo sistema de climatización en la sala denominada Gabinete.
 - Mejora de la señalización contra incendios.
 - Tratamiento contra xilófagos de las vigas y viguetas que componen el falso techo y la cubierta del casetón de cubierta.
 - Mejora del alféizar de las ventanas del casetón de cubierta mediante la ejecución de un peto de fábrica de ladrillo y la ejecución de un babero compuesto por lámina flexible de plomo.
 - Recolocación y fijación de la pieza suelta del aplacado de la terraza de planta segunda.
 - Reparación y repintado de los paramentos afectados por la humedad por filtración situados en las estancias anexas al patio de luces de la escalera principal en planta primera y baja.
 - Eliminación de manchas y suciedad del pavimento de mármol del espacio del patio de luces de la escalera principal.
- Reposición del rodapié desprendido de la estancia situada al este del espacio del patio de luces de la escalera principal.

PROPUESTA DE RESTAURACIÓN

A continuación, se indican las tareas propuestas de restauración:

GENERAL:

- Repaso de pintura de las carpinterías (puertas y ventanas) que dan al patio de luces de la escalera principal en planta baja, primera y segunda. Eliminación de desconchones y arañazos.
- Pintado de los perfiles marco de madera encastrados en el suelo de las carpinterías balconeras del patio de luces.

PLANTA BAJA:

- Se restaurarán las pinturas de los paramentos verticales y del techo del vestíbulo de acceso.
- Se restaurarán las pinturas de los techos de planta baja, de las caras inferiores y costados de las rampas de la escalera principal, de los paramentos verticales de la planta baja y de las puertas situadas bajo dichas rampas.
- Se repondrá el barroto de fundición faltante de la barandilla con otro de idénticas características. Se pintará del mismo color que tienen el resto.
- Se dispondrán las dos bolas de vidrio del extremo inicial del pasamanos. Las nuevas reproducciones contarán con las mismas características que las originales a definir por DF.



- Se propone la reproducción geométrica y matérica del zócalo original documentado desprovisto de decoración. Solo se reproducirá en algunas tablas según DF para que el visitante lo reconozca como un elemento originalmente decorado. Se restaurará previamente las pinturas del zócalo.
- Se desmontará el espejo nuevo para acceder al espejo viejo. Se desmontará también el espejo viejo para analizar la antigüedad, originalidad y valor histórico del mismo y conocer el estado de conservación del paramento sobre el que se dispone. Se considera la recolocación de ambos espejos en virtud del estudio realizado. Si así se determinara, se eliminará el marco perimetral discordante, se restaurará el perfil original y se repondrán las tiras de espejo que tapan las juntas.

PLANTA PRIMERA:

- Se restaurarán las pinturas de la planta primera del patio de luces de la escalera principal.

PLANTA SEGUNDA:

- Se restaurarán las pinturas de la planta segunda del patio de luces de la escalera principal. Se realizarán además las siguientes actuaciones:
 - o Corrección y recolocación de la barandilla de la galería de segunda planta.
 - o Repaso de la pintura de la barandilla de la galería volada de planta segunda.
 - o Limpieza del pavimento de baldosa hidráulica ajedrezada de la galería volada de planta segunda.
 - o Pintado de la moldura de madera esquinera de remate de la galería volada de la planta segunda del patio de luces.
 - o Reposición del paño de vidrio simple de la carpintería balconera situada entre el patio de luces y la terraza transitable de planta segunda.
 - o Pintado de la reja balconera que separa el espacio del patio de luces de la terraza de segunda planta.

FALSO TECHO DEL PATIO DE LUCES:

- Se restaurará el techo del espacio del patio de luces de la escalera principal.
- Se practicará una ventana suficiente para la realización de los trabajos de limpieza, restauración y disposición del material aislante.
- Reparación de las viguetas afectadas. Sustitución por correas de madera laminada encolada homogénea.

Además, se realizarán las siguientes tareas asociadas a la restauración:

- Protección del mobiliario.
- Transporte, montaje y desmontaje de andamio tubular normalizado.
- Montaje y desmontaje de apeo de falso techo.



3. PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO Y DE EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN. - ART. 29 LCSP

El plazo de ejecución de las obras es de CATORCE meses, siempre respetando la fecha improrrogable de finalización: 30 de junio de 2026.

Cualquier modificación respecto del plazo máximo de CATORCE meses para terminar las obras deberá ser aprobada por el Órgano de Contratación. No se computará el plazo de la Administración en la adopción de acuerdos.

4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Calculado de conformidad con lo establecido en el art. 101 y 102 de la LCSP para los contratos de OBRAS, el Valor Estimado y el Presupuesto Base de Licitación viene determinado de acuerdo con lo previsto en el art. 131 de Reglamento General de Contratos y, en cuanto al margen operacional en su grado mínimo (13% GG y 6% BI).

IMPORTE:	VE	202.522,09 €	
	IVA (21%)	42.529,64 €	
	PBL	245.051,73 €	
<i>Total PEM</i>		170.186,63 €	
<i>13 % Gastos Generales</i>		22.124,26 €	
<i>6% Beneficio Industrial</i>		10.211,20 €	
<i>Pto. De ejecución por contrata</i>	VALOR ESTIMADO		202.522,09
<i>21% IVA</i>			42.529,64
<i>Pto de e.p.c. con IVA</i>	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN		245.051,73

5. FINANCIACIÓN DEL CONTRATO. FINANCIACIÓN POR OTRAS ENTIDADES.

Esta actuación cuenta con ORDEN DE CONCESIÓN DE LA SUBVENCIÓN SOLICITADA POR LA MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DEL LEVANTE ALMERIENSE AL AMPARO DE LA ORDEN DE 10 DE JUNIO DE 2022, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA NO COMPETITIVA, A ENTIDADES LOCALES PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA EN DESTINO, DENTRO DEL PLAN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA EN DESTINOS DE ANDALUCÍA 2021, EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA (C14.I1.2); Y SE EFECTÚA SU CONVOCATORIA.



Objeto/Actividad Subvencionable: RECUPERACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE LA CASA FIGUERAS - CUEVAS DE ALMANZORA (incluye coste de la obra)

Componente 14 "Plan de modernización y competitividad del sector turístico"

Inversión 1 "Transformación del modelo turístico hacia la sostenibilidad"

Submedida 2 "Planes de sostenibilidad turística en destino"

Objetivo 217: Adjudicación del presupuesto para los Planes de Sostenibilidad Turística en Destinos

Proyecto "PLAN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA EN DESTINOS DE ANDALUCÍA 2021

Subproyecto "PSTD LEVANTE ALMERIENSE"

Eje 4. Competitividad

Actuación 11. Recuperación y puesta en valor del Patrimonio Histórico, Geológico y Minero

Proyecto de la Línea C14 I1.2 "PLAN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA EN DESTINOS DE ANDALUCÍA 2021", tienen por objeto principal contribuir al desarrollo de actuaciones transformadoras en el sector turístico en los ámbitos de la transición verde, la transición digital y la mejora de la competitividad turística.

HITO 220: Finalización de los Planes de Sostenibilidad Turística en Destinos

HITO 221: Finalización de los proyectos de promoción de la sostenibilidad turística en destinos

La actuación está contemplada en la subvención concedida a la Mancomunidad de Municipios del Levante Almeriense por importe de 3.226.679 euros, aplicación presupuestaria 0900180000 G/75B/76102/00 MR05140101 2022000231, financiada en su totalidad por la Unión Europea, fondos «Next Generation - EU», en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España.

La previsión presupuestaria para la financiación del contrato consta en la partida 432-65029- "Proyecto de recuperación y puesta en valor de la casa Figueras - Cuevas de Almanzora" habiéndose practicado la Retención de Crédito en fecha 18.02.2024 con el número de operación 220230000441 por el importe total del gasto 245.051,73 € quedando en la retención de crédito importe suficiente para la presente licitación.

Al tratarse de un proyecto que se planteó en tres anualidades, de acuerdo con la programación de las actuaciones, la anualidad de 2024 y 2025 precisará de la obligatoria incorporación del remanente afectado procedente de 2022 y 2023.

Desglose de actuaciones subvencionadas:

- | | |
|---|----------------|
| - Presupuesto total de la actuación de las obras
(con impuestos) | 245.051,73 € |
| - Coste elegible (sin impuestos) | 245.051,73 € € |



- Subvención concedida

245.051,73 €

Contrato de OBRAS. Financiación

* 100% de 245.051,73 €

La subvención costa ingresada en la tesorería en fecha 20/12/2022, número de operación 320220000103

Plazo máximo de ejecución del proyecto: catorce meses

Anualidades: Estimamos que 100% de las obras se van a ejecutar en la anualidad 2024 y 2025.

6. ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN Y DE LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

El contrato se tramitará por el procedimiento abierto simplificado, regulado en el art. 159 de la LCSP, con las especialidades establecidas en el art. 52 del Real Decreto Ley 36/2020, de 30 de diciembre por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Se tramita este contrato por considerarse adecuado al no sobrepasar el umbral establecido para los contratos de obras en el que encajan las prestaciones que se quieren contratar. No está sujeto a regulación armonizada.

La tramitación del expediente es ORDINARIA de conformidad con el artículo 116 y 117 LCSP a la vista del acuerdo de la Comisión Bilateral SETUR / Comunidad Autónoma de Andalucía para el seguimiento de los Planes de Sostenibilidad Turística en Destino, celebrada el pasado 29 de febrero de 2024, se consensuó con los representantes de la Secretaría de Estado de Turismo la posibilidad de aprobación de prórrogas en los plazos de ejecución de los PSTD de la convocatoria 2021, **siempre respetando la fecha improrrogable de 30 de junio de 2026**

La tramitación del expediente es ORDINARIO (sin que sea de aplicación las determinaciones artículo 48 y 50 del RD Ley 36/2020) conforme al artículo 116 y 117 LCSP.

El plazo para la presentación de ofertas es de TREINTA DÍAS

7. GARANTÍAS EXIGIBLES AL CONTRATISTA

No se prevé la constitución de garantía provisional.

La garantía definitiva se establece en el 5% del importe de ejecución (excluido IVA).

Garantía complementaria del 5% si se produce la adjudicación a una oferta desproporcionada.

8. CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL Y ECONÓMICA Y FINANCIERA. HABILITACIÓN PROFESIONAL EXIGIDA. ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS ESPECÍFICOS A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO. CLASIFICACIÓN. MOTIVACIÓN



- De acuerdo con lo establecido en el art. 77 de la LCSP, acreditarán su solvencia económica y financiera y solvencia técnica para contratar las obras del PROYECTO PARA LA RECUPERACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE LA CASA FIGUERAS el empresario que se encuentre debidamente clasificado en la siguiente clasificación:

K - 7 - 2

Grupo K ESPECIALES

Subgrupo 7 RESTAURACIÓN DE BIENES HISTÓRICO-ARTÍSTICOS

Categorías 2

En tales casos, el empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación como contratista de obras en el subgrupo de clasificación correspondiente al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos a continuación:

- **Solvencia técnica o profesional:**

a) **Relación de los principales contratos de características similares al que es objeto de la licitación, ejecutados por el licitador en los CINCO últimos ejercicios**, acompañadas de certificados o informes de buena ejecución de al menos DOS de ellos. Cuando sea necesario para garantizar un nivel adecuado de competencia, los poderes adjudicadores podrán indicar que se tendrán en cuenta las pruebas de las obras pertinentes ejecutadas en los últimos diez años. Se entenderá por “contratos similares” aquellos que sean del mismo subgrupo de clasificación al que corresponda el lote o contrato en cuestión, o del subgrupo más relevante para el contrato si este incluye trabajos correspondientes a diferentes subgrupos, o cuyas unidades de obra sean coincidentes al menos en un 50% a las que son objeto del lote o contrato al que se concurre y su importe acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% del importe del contrato (245.051,73 € IVA incluido), circunstancia esta que tendrá que acreditar el interesado. También se considerarán similares aquellos contratos cuyos dígitos del CPV coincidan con los del contrato que se licita.

b) **Indicación del personal técnico o unidades técnicas**, integradas o no en la empresa, encargados del control de calidad en la ejecución de las obras objeto del contrato de que se trate. Se considerarán solventes las empresas por este criterio cuando dispongan de al menos un técnico de grado medio como director técnico de calidad, en el cuadro de la propia empresa o en otra contratada por ésta para realizar de forma sistemática el control de calidad de su trabajo, o dispongan, una u otra, de un certificado de calidad expedido por organismos independientes conforme a las normas europeas de certificación.



- **Solvencia económica o financiera:**

a) **Acreditar una cifra anual de negocios** en la actividad de ejecución de obras, referido al mejor ejercicio dentro de los TRES últimos (o desde la fecha de inicio de actividad de la empresa si es menor) por importe igual o superior al valor estimado del lote o lotes a los que se licita - o del contrato si excepcionalmente no se ha dividido en lotes -. En los contratos de duración superior a un año, se calculará en función del valor anual medio, prórrogas excluidas.

La acreditación de este requisito se realizará como regla general mediante un «certificado de importe neto de la cifra de negocios» expedido por la AEAT o la aportación del resumen de la declaración del IVA presentada a Hacienda (modelo 390). Cuando el licitador sea una entidad que no esté obligada a realizar declaración de IVA, ese porcentaje deberá reflejarse en las cuentas anuales de la entidad de los tres últimos ejercicios, aprobadas por el órgano competente, e inscritas, en su caso, en el Registro público correspondiente.

b) **Tener un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales** con una cobertura igual o superior a una vez y media el importe del lote o lotes a los que se licita; la póliza deberá estar vigente hasta el final del plazo para presentar ofertas y deberá aportar, además, el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato y su plazo de garantía, en caso de resultar adjudicatario.

En todo caso, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público (en adelante ROLECE), acreditará las condiciones de solvencia del empresario, de acuerdo con los datos reflejados en dicho Registro, salvo prueba en contrario.

- **Compromiso de adscripción de medios propuesto:**

Para la ejecución de este contrato es necesario que el adjudicatario adscriba específicamente a la misma los medios siguientes:

- Jefe de obra con titulación de Arquitecto/a, Arquitecto/a técnico/a y con una experiencia mínima de tres (3) años como Jefe/a de Obra, en obras de similares características e importe. Deberá acreditar mediante certificados emitidos por el director de obra, experiencia como jefe de obra en obras de restauración de características técnicas, volumen de obras y presupuesto similares o superiores a la que sirve de base a la presente contratación.
- Restaurador/a de bienes culturales: (dedicación a la obra mientras se ejecuten las tareas para las que se requiere su participación), con titulación de Licenciado/a en Historia del Arte, Licenciado/a en Bellas Artes, o del Grado en Conservación y Restauración de Bienes culturales y



con una experiencia mínima de tres (3) años. Dado el valor histórico-artístico del edificio el restaurador/a se encargará de la realización de un estudio previo a la intervención, del seguimiento de las tareas de restauración y un registro del proceso ejecutado. El estudio previo deberá ser aprobado por el arquitecto Director de Obras previamente al inicio de las tareas de restauración y contendrá los siguientes apartados:

- o Estudio histórico-artístico
 - o Estudio detallado del estado de conservación actual
 - o Planimetría con mapa de daños
 - o Informe del tratamiento a realizar
 - o Documentación fotográfica del estado actual
- Además, se entregará un informe final en el que se definirá el tratamiento finalmente realizado y documentación fotográfica del proceso y del resultado.

El licitador que haya presentado la mejor oferta deberá presentar la documentación acreditativa pertinente. El compromiso de adscripción de medios adquirido se considera obligación contractual esencial a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 de la LCSP.

9. CRITERIOS QUE SE TENDRÁN EN CONSIDERACIÓN PARA ADJUDICAR EL CONTRATO Y CRITERIOS PARA DETERMINAR LA ANORMALIDAD DE LAS OFERTAS. CRITERIOS DE DESEMPATE.

Al tratarse de un contrato de obras, se propone que se apliquen los siguientes criterios de adjudicación con base en la mejor relación calidad-precio, conforme a lo establecido en el artículo 145 de la LCSP:

Propuestas	OPCION 1
Juicio de valor 25%	25
Memoria justificativa/descriptiva referente a las actuaciones relacionadas con la obra	17,5
Plan de trabajo	5
Medidas de seguridad y salud	2,5
Automáticos 75%	75
Precio	45
Ampliación plazo de garantía	20
Reducción de plazo de ejecución	10



--	--

OFERTAS ANORMALES:

De los criterios objetivos de adjudicación establecidos, se tomará en consideración a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, **el precio** ofertado por cada licitador, siendo los límites para apreciar que se dan en aquella dicha circunstancia los dispuestos en el artículo 85 RGLCAP.

El resto de los criterios que se tendrán en cuenta para la adjudicación del contrato se considera que no tienen entidad suficiente para influir en el análisis de la anormalidad de las proposiciones de los licitadores en su conjunto, puesto que están dentro del umbral de seguridad fijado, considerándose que, al no ser relevantes para determinar la viabilidad de la oferta del licitador, no se han de tener en cuenta a los efectos del cálculo de las bajas anormales.

En caso de que la propuesta de algún licitador se considere desproporcionada o anormal, deberá aplicarse el procedimiento previsto en el artículo 149 de la LCSP, sin que pueda ser considerada suficiente justificación del bajo nivel de precios la mera aportación de los precios manejados por el licitador en su oferta o los presupuestos de subcontratistas o suministradores.

La falta de presentación de la documentación justificativa será motivo suficiente para considerar la oferta anormalmente baja y, por tanto, para su exclusión del proceso de licitación.

En caso de empate se aplicarán los criterios de se detallan en el PCAP.

10. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA PROPUESTAS

1. Cumplimiento de la propuesta formulada en todo aquello que haya sido objeto de valoración de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos para el contrato.
2. Obligaciones establecidas en el PCAP en relación con la adscripción de medios personales y materiales a la ejecución del contrato.
3. Cumplimiento de las obligaciones señaladas para su figura en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
4. Indemnizar a la Administración en caso de desviaciones en el presupuesto de ejecución de la obra debidas a errores u omisiones imputables al mismo, resultando aplicable el baremo de indemnizaciones establecido en el artículo 315 de la LCSP.
5. La entidad adjudicataria estará obligada a cumplir las siguientes obligaciones en materia de información y publicidad:
 - a) Colaborar activamente para potenciar la difusión de la información acerca de las Medidas y actuaciones del PSTD, en particular cuando promuevan la ejecución y sus resultados,



- facilitando información coherente, efectiva y suficiente, dirigida a múltiples destinatarios, incluidos los medios de comunicación y los ciudadanos.
- b) La Base de Datos de Subvenciones de la Junta de Andalucía será el instrumento de publicidad activa de las subvenciones a los efectos contemplados en el artículo 15 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, sin perjuicio de la consideración que deba tener la Base de Datos Nacional de Subvenciones como sistema nacional de publicidad de subvenciones y ayudas públicas.
 - c) Con el objetivo de difundir el papel desempeñado por la Unión Europea, todos los materiales y actuaciones subvencionados con la presente ayuda con los Fondos del MRR, contendrán distintivos anunciadores de dicha financiación. En todos los proyectos y subproyectos que se desarrollen en ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia deberá exhibirse de forma correcta y destacada el emblema de la UE con una declaración de financiación adecuada que diga «financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU», junto al logo del PRTR. Del mismo modo, todas las convocatorias, licitaciones, convenios y resto de instrumentos jurídicos, que se desarrollen en este ámbito, deberán contener tanto en su encabezamiento como en su cuerpo de desarrollo la siguiente referencia «Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia –Financiado por la Unión Europea– NextGenerationEU».
 - d) Los requisitos de publicidad de las actuaciones financiadas con el Fondo comunitario se basarán en el artículo 34.2 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el MRR, así como en el artículo 9 de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre.
- 6. Cumplimiento del coeficiente de etiquetado verde asignado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión de dicho Plan.
 - 7. Cumplimiento del requisito de gestión de residuos acorde con el principio DNSH, de acuerdo a lo establecido en el art. 22 de la Orden BOJA/114/2022 por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia no competitiva, a entidades locales para la ejecución de los Planes de Sostenibilidad Turística en Destino.

Estas obligaciones son extensivas a los subcontratistas que participen en la ejecución de las obras.

11. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

11.1. Condiciones especiales de ejecución del contrato de carácter social.

En relación a la ejecución del contrato, y en aplicación de lo que establece el artículo 202 de la LCSP, se imponen las siguientes condiciones especiales de ejecución de carácter social:



-Garantizar la paridad salarial en el personal que ejecuta el contrato, entre las mujeres, hombres y otros trabajadores, identidad o condición sexual o expresión de género diferente.

-Utilizar códigos estéticos de vestimenta unisex, si así lo desean los trabajadores y trabajadoras que ejecuten el contrato.

-Garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables.

-Implantar medidas para prevenir la siniestralidad laboral.

11.2. Condiciones especiales de ejecución de carácter medioambiental.

En relación a la ejecución del contrato, y en aplicación de lo que establece el artículo 202 de la LCSP, se imponen las siguientes condiciones especiales de ejecución de carácter medioambiental:

-No se utilizarán plásticos de un solo uso, salvo que sean biodegradables, o emplearán plásticos que procedan, al menos en un 50 %, de plásticos reciclados.

Además de las anteriores, tanto el adjudicatario como sus subcontratistas, deberán respetar los principios siguientes:

-Se establecerán medidas de minimización y reutilización del consumo de agua y energía necesaria para la ejecución de los trabajos.

-La maquinaria que se emplee en la obra deberá cumplir estrictamente toda la normativa vigente en materia de consumo energético, emisiones de gases y ruidos, y se garantizará el empleo de maquinaria y métodos de trabajo menos contaminantes y que suponga un mayor ahorro energético. Se realizará la limpieza de maquinaria y equipos con productos no contaminantes y en lugares adecuados para ello.

-Los materiales de construcción, tierras y residuos, se depositarán en un espacio habilitado al efecto para ello, donde se colocará una barrera de control de sedimentos.

-Se adoptarán las medidas precisas para minimizar los ruidos y vibraciones que puedan ocasionar molestias a los vecinos y trabajadores, realizando los trabajos que impliquen estos inconvenientes en horarios compatibles con los normales de descanso de los ciudadanos.

-Los residuos que genere la obra se deberán tratar de acuerdo con el plan que ha de presentarse y aprobar el órgano de contratación. Los materiales susceptibles de reciclado se depositarán en contenedores independientes para facilitar su tratamiento.

- El proyecto está contemplado en la "Actuación 11. Recuperación y puesta en valor del Patrimonio Histórico, Geológico y Minero", la cual no cuenta con etiquetado climático ni medioambiental. Se considera que la actuación está tipificada como obras de restauración en virtud del apartado 1.a) del art. 232 de la LCSP y como actuación específica "obras generales", actividad enumerada en el apartado 2 del anexo IV de la *Guía para el diseño y desarrollo de actuaciones acordes con el principio de no causar un*



perjuicio significativo al medio ambiente, del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITERD). Por tanto, la actuación se ejecutará observando el condicionado allí establecido y según los objetivos de los principios DNSH siguientes del artículo 22 de las bases (orden de 10 de junio de 2022. BOJA nº 114), los cuales son de obligado cumplimiento para el contratista:

a) (...) Se identificarán e incluirán en el diseño de cada proyecto todas las medidas de mitigación necesarias para la prevención y el control de la contaminación del suelo y del agua. Los componentes y materiales de construcción utilizados en la construcción no contendrán amianto ni sustancias muy preocupantes identificadas sobre la base de la lista de sustancias sujetas a autorización que figura en el Anexo XIV del Reglamento (CE) 1907/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo. Los componentes y materiales de construcción utilizados en la construcción que puedan entrar en contacto con los usuarios emitirán menos de 0,06 mg de formaldehído por m³ de material o componente y menos de 0,001 mg de compuestos orgánicos volátiles cancerígenos de categorías 1ª y 1B por m³ de material o componente, previa prueba de acuerdo con CEN / TS 16516 e ISO 16000-3 u otras condiciones de prueba estandarizadas y métodos de determinación comparables. Además, se adoptarán medidas para reducir el ruido, el polvo y las emisiones contaminantes durante la fase de obra y se ejecutarán las actuaciones asociadas a esta medida siempre cumpliendo la normativa de aplicación vigente en cuanto la posible contaminación de suelos y agua.»

e) Para transición a una economía circular:

«(I) Al menos el 70% (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluido el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532/EC) generados, en las actuaciones previstas en esta inversión, será preparado para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.

(II) Los operadores limitarán la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE y teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la reutilización y reciclaje de alta calidad mediante la eliminación selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición.

(III) Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad en lo referido a la norma ISO 20887 para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo estos están diseñados para ser más eficientes en el uso de los recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y el reciclaje.»

A continuación, se indica la documentación necesaria de justificación según la *Guía práctica para el cumplimiento del principio do not significant harm (DNSH). c14.i1 - programa extraordinario de sostenibilidad turística en destinos (marzo 2024)*:



En relación al apartado (I) se justificará su cumplimiento aportando la siguiente documentación:

- Estudio de gestión de Residuos en la fase de proyecto de obra (incluido en el proyecto básico y de ejecución).
- El Plan de Gestión de residuos de construcción y demolición que será elaborado por el contratista para garantizar que se cumplen las condiciones indicadas en el apartado I.
- Certificados emitidos por los gestores de residuos, debidamente firmados y sellados por las plantas de tratamiento.
- Informe de cumplimiento del requisito del 70% de Residuos de Construcción y Demolición por la dirección facultativa de la obra. Dicho informe se realizará con base a la información proporcionada por el contratista en un informe o memoria de gestión de residuos.
- Informe de gestión de residuos realizado por los contratistas. En dicho informe cabe incluir información relativa a:
 - o El total de toneladas de residuos generados y preparados para su reutilización, traslado de cada tipo de residuo que se ha generado en la obra a su correspondiente planta de tratamiento de acuerdo con lo dispuesto en la normativa de aplicación.
 - o En su caso, constatar que los subcontratistas disponen de la correspondiente autorización para el transporte/tratamiento de los residuos, conforme a las normas de aplicación.
 - o Documentos firmados o sellados por las plantas de tratamiento.

En relación al apartado (II) se deberá aportar la siguiente documentación:

- Memoria justificativa realizada por el contratista en la que se acrediten los procedimientos seguidos por los operadores para la limitación de la generación de residuos, indicando las referencias a la normativa aplicable, y aportando, en su caso, la documentación necesaria, de los procedimientos internos de los operadores o la documentación que exija la normativa para su cumplimiento. O justificación de su innecesaridad.

En relación al apartado (III) se deberá aportar la siguiente documentación:

Documento de conformidad que justifique el cumplimiento con lo establecido en la norma técnica ISO 20887, firmado por organismo acreditado. O justificación de su innecesaridad.

- El certificado Gestor de Residuos, informe de cumplimiento del requisito de gestión de residuos firmado por la dirección facultativa de la obra, deberá contener la acreditación documental de que al menos el 70% (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluido el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532/EC) generados, en las actuaciones previstas en esta inversión, será preparado para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales. Este hecho se acreditará a través de los certificados de los gestores de residuos que además incluirá el código LER de los residuos entregados para que se pueda comprobar la separación realizada en la obra. También se incluirá el certificado relativo a los residuos peligrosos generados, aunque no computen para el objetivo del 70 %, para la justificación del apartado a del artículo 22, anteriormente citado. El contratista se encargará de requerir todos los certificados anteriormente mencionados y correrá con el gasto de los mismos.



- El contratista en el Plan de Gestión de residuos de construcción y demolición y en el Plan de Seguridad y Salud incluirá las medidas que serán adoptadas para reducir el ruido, el polvo y las emisiones contaminantes durante la fase de obra y se ejecutarán las actuaciones asociadas a estas medidas siempre cumpliendo la normativa de aplicación vigente en cuanto a la posible contaminación de suelos y agua.

-Lo hitos y objetivos vinculados al PRTR así como los plazos temporales para su cumplimiento.

-Todo lo referente a la información sobre los contratistas y suministradores intervinientes.

-Se deberán cumplir las obligaciones asumidas por la Mancomunidad en materia de etiquetado verde y etiquetado digital, así como las obligaciones asumidas por esta por la aplicación del principio de no causar un daño significativo al medioambiente, según lo dispuesto en la Orden HFP 1030/2021, de 29 de septiembre.

Dicho principio tendrá el carácter de obligación contractual esencial y su incumplimiento será causa de resolución del contrato, de conformidad con lo dispuesto en la letra f) del apartado 1 del artículo 211 de la Ley de contratos del sector público.

La verificación del cumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato será realizada por el director facultativo.

Del cumplimiento de estas obligaciones será prueba suficiente el que el informe del Director de obra que acompañe a la certificación final de obra haga una referencia expresa a su cumplimiento.

Los incumplimientos de las condiciones especiales de ejecución por parte del contratista serán considerados incumplimientos graves o muy graves en los términos y con las consecuencias que se establecen en los presentes pliegos.

12. REVISIÓN DE PRECIOS

No procede la revisión de precios.

13. REGIMEN DE PAGOS. (ver cláusula 48 PCAP)

El precio del contrato será el que resulte de la propuesta económica seleccionada y de adjudicación por el Órgano competente.

Los precios ofertados por los licitadores, sea cual fuere su estructura, comprenderán necesariamente cuantos costes directos e indirectos intervengan en la operación, retribución de personal al servicio por cualquier título del contratista, o quien con él coopere, Seguridad Social y cargas fiscales del personal, desplazamientos, gastos de oficina, impuestos y arbitrios de cualquier esfera fiscal, incluyendo el I.V.A., así como el propio beneficio industrial del contratista; de forma que ninguno de estos conceptos podrá ser repercutido por el adjudicatario fuera del precio por el ofertado y aceptado por el Ayuntamiento.



14.- SUBCONTRATACIÓN Y CESIÓN

Conforme a la LCSP, arts. 214 y 215.

De conformidad con el artículo 214.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, podrá ceder a un tercero los derechos y obligaciones dimanantes del contrato.

El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de las prestaciones objeto del contrato, cumpliendo los requisitos previstos en el artículo 215.2 de la LCSP. Los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, así como el nombre de los subcontratistas o el perfil empresarial de estos.

Si el licitador no cita nominalmente a los subcontratistas y se limita a definir su perfil empresarial, deberá justificar su aptitud haciendo referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, es decir, a la solvencia técnica exigida en el pliego.

15. PLAZO DE GARANTÍA DEL CONTRATO

UN AÑO

16. RESPONSABLE DEL CONTRATO.

De acuerdo con este artículo, en la ejecución del contrato, después de su adjudicación se propone la intervención de:

- La Dirección de Obra, Ismael Motos Díaz; arquitecto municipal de Cuevas del Almanzora. **Será el responsable del contrato de obras a los efectos 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, según el artículo 62 (a los efectos de comprobación del replanteo, ejecución de las obras y responsabilidad del contratista, fuerza mayor, certificaciones y abonos a cuenta y modificaciones del contrato).
- El Secretario General de la Mancomunidad, Sergio Prados Fernández, como responsable del seguimiento administrativo de la ejecución de la obra.

17. PENALIDADES E INDEMNIZACIONES POR INCUMPLIMIENTO.

Para compeler al adjudicatario al cumplimiento íntegro de todas las obligaciones contractuales, se considera insuficiente, por su escasa cuantía, la penalización por demora prevista en el artículo 193 de la LCSP. Es también necesario prever penalizaciones específicas por otros incumplimientos contractuales



diferentes a los plazos de ejecución. El régimen de penalizaciones previsto el PCAP modelo aplicable a este contrato, se considera adecuado a estos efectos para este contrato.

En todo caso, las penalizaciones tienen el carácter de multas coercitivas para compeler al adjudicatario a cumplir correctamente el contrato en los términos que se establecen en los diferentes documentos contractuales. Ello no impide la detracción del importe previsto en el contrato por las prestaciones no realizadas o ejecutados de forma incompleta o defectuosa y la reclamación de las indemnizaciones procedentes por los daños y perjuicios que el incumplimiento del contratista provoque al órgano de contratación y/o a terceros directamente afectados, en los términos previstos en los pliegos.

INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR CAUSA IMPUTABLE AL ADJUDICATARIO CON INCIDENCIA EN EL HITO TEMPORAL DE FINALIZACIÓN OBLIGATORIO, en relación al plazo de ejecución.

Cuando el incumplimiento del plazo de ejecución, o cualquier otro incumplimiento imputable al contratista impida a la Mancomunidad de Municipios del Levante Almeriense justificar la inversión ante el órgano concedente de la subvención y suponga la pérdida de la financiación o la obligación de reintegro de la ayuda recibida, además de las indemnizaciones establecidas en el PCAP, deberá indemnizar a la Mancomunidad de Municipios del Levante Almeriense con el importe total del dinero dejado de percibir. Así mismo, si el contrato no se hubiera ejecutado, el contratista vendrá obligado a ejecutarla en su totalidad a su propio coste.

18. AFECCIÓN A LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA.

A los efectos establecidos en el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, el contrato que se plantea adjudicar a partir de esta memoria no tiene efectos adicionales en la Hacienda supramunicipal y para su ejecución existe consignación presupuestaria adecuada y suficiente en el Presupuesto de la Mancomunidad en virtud de expediente de generación de crédito por ingreso.

19. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Sometimiento a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos. Se facilitarán al contratista los datos de los demás agentes intervinientes en la ejecución del contrato, a fin de facilitar la coordinación de la Dirección facultativa de la ejecución de las obras.

Respecto de los datos de carácter personal a los que tenga acceso en virtud del contrato, el contratista está obligado al cumplimiento de lo dispuesto en la disposición adicional vigesimoquinta de la LCSP y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

20. DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERESES



Los firmantes de esta memoria declaramos expresamente que no nos encontramos en ninguna situación susceptible de generar conflicto de intereses en relación con el contrato para el que se ha redactado la misma y que se informará sin dilación al órgano de contratación de cualquier situación que constituya o pueda dar lugar a un conflicto de intereses; conocemos que un conflicto de intereses puede plantearse, en particular, por razones de intereses económicos, afinidades políticas o territoriales, razones familiares o afectivas o cualquier otro interés compartido, que pudiera llegar a comprometer mi imparcialidad en el procedimiento de contratación en cuestión.

En Huércal Overa, a fecha de firma electrónica

Memoria redactada por:

SECRETARIO GENERAL

Sergio Prados Fernández

EL/LA RESPONSABLE DEL SERVICIO PROPONENTE

Presidente de la Mancomunidad de Municipios del Levante Almeriense

Fdo: Domingo Fernández Zurano

