



## Ajuntament de Carlet

Expediente: **3092/2018**

Asunto: **Expediente de contratación de las obras incluidas en las Inversiones Financieramente Sostenibles (IFS 2018) de la Diputación de Valencia para la Rehabilitación Integral de los vestuarios del campo de fútbol bajo las gradas**

### MEMORIA JUSTIFICATIVA Y PROPUESTA INICIO EXPEDIENTE

**1.- Descripción de la situación actual y necesidad a satisfacer. Determinación y alcance del objeto del contrato. Justificación de la necesidad, idoneidad eficiencia de la contratación. Justificación no división en lotes.**

#### **1.1.- Descripción de la situación actual y necesidad a satisfacer.**

Los vestuarios del campo de fútbol está ubicados en un edificio exento, destinado a gradas del campo de fútbol principal.

En el estado actual se encuentran divididos en dos alas, existiendo en cada una de ellas dos locales destinados a vestuarios, con aseos y duchas colectivas. En una parte está el vestuario para los árbitros y al otro lado una sala de masajes y una enfermería. El pavimento del suelo es de hormigón fratasado y las conducciones de agua son de acero. La instalación eléctrica no es resistente al fuego propagador de incendio. El techo de los vestuarios son las gradas de hormigón y los vestuarios no están cerrados, lo que los hace excesivamente fríos y con grandes corrientes de aire.

Las obras que se proyectan, en esencia, son las siguientes:

- Redistribución de la superficie para cuatro vestuarios completamente independientes, con aseos incorporados.
- Construcción de un nuevo vestuario para árbitros.
- Unificar la sala de masajes y la enfermería.
- Renovación de todas las instalaciones tanto de agua fría como caliente (incluyendo la caldera), electricidad y luminarias, con montaje de elementos con mayor eficiencia energética.
- Sustituir el pavimento por gres antideslizante y cerrar los vestuarios en su parte superior con falso techo de escayola.

Con la renovación de las instalaciones se obtendrán las siguientes mejoras:

- La nueva red de agua, de polietileno reticulado, permitirá controlar mejor los posibles brotes de legionella.
- La instalación eléctrica se ajustara a la normativa actual, con cables resistentes al fuego, no propagadores del incendio y con emisión de humos y opacidad reducida.
- El nuevo alumbrado se realizara a base de LEDs, con lo que se consigue un ahorro energético.
- El cerramiento de los vestuarios, evitando corrientes de aire en invierno, mejorara el confort de las personas, al mismo tiempo que independizará unos vestuarios de otros y se restringe el uso, en caso de no ser necesario.



## Ajuntament de Carlet

---

### **1.2.- Descripción del objeto del contrato.**

Constituye el objeto del presente contrato la rehabilitación integral de los vestuarios del campo de fútbol bajo las gradas.

El proyecto de obras ha sido redactado por la arquitecta municipal, Amparo Moreno Gimeno.

Dichos proyecto, sus mediciones, cuadros de precios y presupuestos, juntamente con el presente pliego de condiciones económico-administrativas particulares y el pliego de condiciones técnicas podrán ser examinados por las licitadoras interesadas bien en el Ayuntamiento de Carlet (Oficina Técnica Municipal) o en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Carlet.

Código CPV: 45212230-7

El contrato no se encuentra dividido en los lotes.

### **1.3.- Idoneidad del contrato**

Se estima más idóneo para la satisfacción de las necesidades de la contratación en relación con el objeto del mismo, el contrato de obras dado que la obra que se pretende ejecutar consisten en la realización de los trabajos enumerados en el Anexo I 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.

El contrato definido en el primer apartado de la presente propuesta informe tiene la calificación de contrato administrativo de obras, de acuerdo con el artículo 13 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.

### **1.4.- División en lotes del objeto del contrato. Eficiencia en la contratación**

En base a lo dispuesto en el artículo 99.3 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, no se considera adecuada la realización independiente de alguna de las partes del proyecto mediante su división en lotes.

No hay división por lotes dado el escaso valor que tendrían algunos de los lotes si se optara por separar cada tipo de luminaria y el encarecimiento de los costes comunes a cada uno de éstos además de que se pretende asegurar cierta homogeneidad en las luminarias instaladas en la mayor parte del suelo urbano.

### **2.- Utilización de otros medios distintos de los electrónicos. Perfil del Contratante - Plataforma de Contratación del Sector Público.**

La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que



## Ajuntament de Carlet

---

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, establece una decidida apuesta a favor de la contratación electrónica, estableciéndose como obligatoria en los términos señalados en la propia Ley, por ello la posibilidad de no utilizar medios electrónicos debe ser aplicada de manera muy restrictiva, y ampliamente justificada en alguno de los motivos tasados que recoge el apartado 3 de la Disposición Adicional Decimoquinta de la misma.

De conformidad con ésta, cabe eximir la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos cuando para ello se requiera de equipos ofimáticos especializados de los que no dispongan generalmente los órganos de contratación

El Ayuntamiento de Carlet, no tiene habilitado en la actualidad en la Plataforma Electrónica la posibilidad de licitación electrónica, no siendo posible por tanto la utilización de éste medio.

Por tanto, las ofertas podrán presentarse en las Oficinas Municipales de Atención al Ciudadano (OAC) situadas en el Ayuntamiento de Carlet, C/ Assumpció de Nostra Senyora 1, de Carlet (46240), durante el plazo previsto y en horario de atención al público: de lunes a viernes, excepto festivos, de 9 a 14 horas.

De conformidad con la Disposición Adicional decimoquinta 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, las notificaciones a las que se refiere la Ley se podrán realizar mediante dirección electrónica habilitada o mediante comparecencia electrónica.

Los plazos a contar desde la notificación se computarán desde la fecha de envío de la misma o del aviso de notificación, si fuera mediante comparecencia electrónica, siempre que el acto objeto de notificación se haya publicado el mismo día en el Perfil de contratante del órgano de contratación. En caso contrario los plazos se computarán desde la recepción de la notificación por la persona interesada.

La tramitación de los procedimientos de adjudicación de contratos regulados en la Ley conllevará la práctica de las notificaciones y comunicaciones derivadas de los mismos por medios exclusivamente electrónicos, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar la comunicación oral para aquellas comunicaciones distintas de las relativas a los elementos esenciales de un procedimiento de contratación, siempre que el contenido de la comunicación oral esté suficientemente documentado.

La no utilización de medios electrónicos no impide que en todas las comunicaciones, intercambios y almacenamiento de información se preserve la integridad de los datos y la confidencialidad de las ofertas puesto que no se examinará el contenido de las proposiciones hasta que venza el plazo previsto para su presentación.

El perfil del contratante del Ayuntamiento de Carlet, se encuentra en la Plataforma de Contratación del Sector Público: [www.contrataciondelestado.es](http://www.contrataciondelestado.es)

### 3.- Duración del contrato.



## Ajuntament de Carlet

---

La duración del contrato se fija entre la fecha de notificación del acuerdo de adjudicación y la devolución de la garantía definitiva.

El plazo de ejecución de las obras será de 180 días, salvo que resulte uno menor del procedimiento licitatorio.

El cómputo del plazo se iniciará desde el día siguiente al de la fecha del acta de comprobación del replanteo, si la Administración autoriza el inicio de la obra.

El incumplimiento de los plazos propuestos por las mercantiles que resulten adjudicatarias, dará lugar, en todo caso, a la aplicación de las penalidades que se establezcan en el pliego.

Para el cumplimiento de los plazos la adjudicataria contará con el personal necesario para la ejecución del contrato y quedará obligada, con respecto al mismo, al cumplimiento de las disposiciones vigentes, especialmente en materia laboral, de seguridad social y fiscal, seguridad y salud en el trabajo, así como las que puedan promulgarse durante la ejecución del contrato.

La adjudicataria deberá aumentar el personal técnico, los medios auxiliares, la maquinaria y la mano de obra, siempre que la dirección de obra se lo ordene, tras comprobar que ello es necesario para el desarrollo de las obras en los plazos previstos en el contrato.

### **4.- Valor estimado del contrato y precio de licitación.**

El valor estimado del contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 LCSP, asciende a la cantidad de 144.932'54 Euros.

El valor estimado coincide con el presupuesto de contrata del proyecto sin que se prevean modificaciones del mismo.

El presupuesto base de licitación consignado en el proyecto asciende a la cantidad de 175.368'37 Euros, de los que 144.932'54 Euros corresponden a la base imponible y 30.435'83 Euros al IVA (21%).

El presupuesto podrá ser mejorado a la baja, expresándose con toda claridad la cantidad por la que se compromete a ejecutar el proyecto.

No existe distribución por anualidades debiendo ejecutarse toda la obra en el ejercicio 2019.

### **5.- Procedimiento.**

A la vista del objeto del contrato, sus necesidades y el importe de la contratación se considera que el procedimiento más adecuado para llevar a cabo la presente licitación es el procedimiento abierto simplificado dado que se trataría de un contrato de obras cuyo valor estimado sería inferior a los 2.000.000'00 Euros siempre las ofertas se evalúen mediante la mera aplicación de las fórmulas establecidas en los pliegos y de haber criterios evaluables mediante juicio de valor su ponderación no



## Ajuntament de Carlet

---

supere el 25% del total.

### 6.- Criterios de adjudicación.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad precio.

Entre los criterios de adjudicación previstos en el pliego no debe haber ninguno evaluable mediante juicio de valor o, de haberlo, su ponderación no superará el veinticinco por ciento del total.

Se proponen los siguientes criterios de adjudicación:

**Mejoras por la ejecución de prestaciones adicionales a las definidas en el proyecto, en los términos señalados en la memoria de mejoras, incluida como Anexo V del presente pliego, hasta 70 puntos.**

Las mejoras del apartado A se valorarán hasta un máximo de 41'50 puntos con el siguiente desglose:

Concepto	PEM	Puntuación
Apartado 1	2.379'30 €	9'20 puntos
Apartado 2	1.310'40 €	5'00 puntos
Apartado 3	200'75 €	0'80 puntos
Apartado 4	203'15 €	0'80 puntos
Apartado 5	572'10 €	2'20 puntos
Apartado 6	124'15 €	0'50 puntos
Apartado 7	417'80 €	1'70 puntos
Apartado 8	4.567'80 €	17'40 puntos
Apartado 9	1.017'60 €	3'90 puntos

Las mejoras del apartado A (Equipamiento de los vestuarios) podrán ofrecerse siguiendo el orden de cada uno de los apartados sin que se valore la mejora ofrecida referida a un apartado que no se refiera a la totalidad de las unidades que lo integran.

Es decir, si respecto de la mejora del apartado 1 consistente en el suministro de 10 unidades de espejo se ofrecen 9 o menos unidades no será objeto de valoración.

Tampoco será objeto de valoración la mejora ofrecida por un apartado si no han sido ofrecidos los apartados anteriores completos.

Las mejoras del apartado B se valorarán hasta un máximo de 28'50 puntos con el siguiente desglose:

Concepto	PEM	Puntuación
Tramo 1 (8'5 m)	2.870'30 Euros	11'01 puntos
Tramo 2 (13'5 m)	4.558'70 Euros	17'49 puntos

El tramo 1 tendrá un longitud de 8'50 metros y el tramo 2 una longitud de 13'50 puntos.

---



## Ajuntament de Carlet

---

Las mejoras del apartado B (Construcción de dos gradas) podrán ofrecerse, si se han ofrecido todos los apartados de las mejoras A equipamiento de los vestuarios y por tramos completos de grada. Cada tramo contemplará todas las unidades y partidas contempladas en la memoria de las mejoras necesarias para su ejecución.

No se podrá ofrecer el tramo 2 si no se ha ofrecido el tramo 1.

Para la determinación de las ofertas anormalmente bajas por este apartado de mejoras se estará, considerando el importe del presupuesto de ejecución material de las prestaciones adicionales ofrecidas, a los criterios contenidos en el artículo 85 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, si bien con las oportunas adaptaciones dado que el criterio de mejoras se valora al alza y no a la baja.

### **Precio, hasta 20 puntos.**

La máxima puntuación (20 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación.

Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

$$X = \frac{20 \times (PI - Of)}{PI - OMB}$$

Donde,

PI= Presupuesto de Licitación en euros (IVA no incluido)

OMB= Oferta más baja en euros (IVA no incluido)

Of= Oferta económica de la licitadora en euros (IVA no incluido)

Los cálculos se efectuarán considerando dos decimales, redondeando al alza o a la baja.

Para la determinación de las ofertas anormalmente bajas por el apartado del precio se estará a los criterios contenidos en el artículo 85 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre.

### **Plazo de ejecución, hasta 10 puntos.**

Los plazos de ejecución de las obras se ofrecerán en días naturales.

El plazo de ejecución se valorará en los siguientes términos:



## Ajuntament de Carlet

---

Quien ofrezca ejecutar la obra en el menor plazo obtendrá 10 puntos.

Quien ofrezca ejecutar la obra en el plazo de ejecución a que se refiere la memoria del proyecto de obras obtendrá 0 puntos. A estos efectos se considerará que un mes equivale a treinta días.

El resto de licitadoras obtendrán la puntuación que les corresponda tras la aplicación de la presente fórmula:

$$\text{Puntuación} = 10 - "x"$$

De donde "x" es igual a la diferencia de días entre la oferta presentada y la mejor oferta por "y"

De donde "y" es igual al resultado de dividir 10 entre el resultado de minorar a 180 el número de días de la mejor oferta.

Los cálculos se efectuarán considerando dos decimales, redondeando al alza o a la baja.

El incumplimiento del plazo de ejecución asumido en la oferta supondrá la aplicación de una penalidad, mediante descuento en el precio de 1.000'00 Euros por día salvo que el retraso en la obra haya sido imputable a exigencias de la dirección de obra.

En cualquier caso, el cumplimiento defectuoso o la demora en la ejecución en que aún estando prevista la penalidad no cubriera los daños y perjuicios causados a la Administración, ésta exigirá a la contratista la indemnización por daños y perjuicios.

Las penalidades previstas en esta cláusula se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse a la contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de los mencionados pagos.

Carlet, a la fecha de la firma

El vicesecretario

El arquitecto técnico

Antonio Rubio Martínez

Félix Martín Barbarroja

---

**Documento firmado electrónicamente. Código de verificación al margen.**