



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE LICITACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOCAL MUNICIPAL SITO EN CALLE VALLE DEL JERTE PARA CENTRO CULTURAL (FONDOS COHESIONA)

La presente memoria se redacta en cumplimiento y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116.4 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. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la realización de los trabajos de de adecuación de local municipal sito en calle Valle del Jerte para Centro Cultural.

2. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 159 LCSP, el contrato se adjudicará por procedimiento ABIERTO SIMPLIFICADO y se llevará a cabo atendiendo a varios criterios de adjudicación, conforme a los términos y requisitos establecidos en dicho texto legal, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 145 y 146 LCSP.

Este procedimiento es utilizado de manera habitual y justificado además por el valor estimado calculado para este contrato (inferior a las cantidades establecidas en el artículo 13 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público), ajustándose el procedimiento a los principios de transparencia y publicidad y salvaguarda de la libre competencia, asegurando una mayor concurrencia en la licitación, que facilite al Ayuntamiento poder obtener una mayor relación calidad-precio en la adquisición de los suministros.

3. CLASIFICACIÓN EXIGIDA A LOS LICITADORES

Al tratarse de un contrato de obras de un valor estimado inferior a 500.000 euros (Art. 77 Ley 9/2017) no es necesaria la exigencia de clasificación al contratista.

3.1 La solvencia del empresario:

El empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y detallados en los pliegos del contrato.

Solvencia económica y financiera:

a) El criterio para la acreditación de la solvencia económica y financiera será el volumen anual de negocios del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos una vez y media el valor estimado del contrato.





El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

Con este requisito de solvencia se busca obtener información relativa a la capacidad del empresario para hacer frente no solo a las obligaciones que se pudieran derivar de la ejecución del presente contrato, sino también de las que le correspondan ordinariamente por la gestión de su actividad. Se entiende la solvencia como la capacidad para hacer frente a las obligaciones presentes y futuras, no entendiéndose que, de los medios puestos a disposición, existan otros que puedan responder mejor a esta cuestión.

Solvencia técnica:

De conformidad con el artículo 88 de la LCSP, en los contratos de obras, la solvencia técnica del empresario deberá ser acreditada mediante:

a) Presentación de una relación de obras ejecutadas en los últimos cinco años, del grupo C) Edificaciones cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 por ciento del valor estimado del contrato.

Asimismo, se ha tenido en cuenta lo dispuesto en el artículo 88.2 LCSP, en relación con los contratos cuyo valor estimado sea inferior a 500.000 euros, cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará mediante la acreditación de los siguientes criterios:

- Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y del número de directivos durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación. El requisito mínimo que se establece es que la plantilla media anual de la empresa no puede ser inferior a 6 trabajadores en los últimos tres años.
- Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación. El requisito mínimo que se establece es que la empresa acreditará la disposición de la maquinaria necesaria para la ejecución de la obra conforme al proyecto aprobado.

Con estos requisitos se pretende asegurar que el operador económico posee la experiencia y los recursos humanos técnicos necesarios para ejecutar el contrato con un nivel adecuado de calidad.





3.2 La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público en el grupo C, acreditará su solvencia económica y financiera y solvencia técnica para contratar

4.- NO DIVISIÓN EN LOTES

Según el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público: *“Siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes, pudiéndose reservar lotes de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta. No obstante lo anterior, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse.”*

Desde el punto de vista técnico se desaconseja la división del presente contrato en lotes, al tratarse de un único encargo en el que todas las partes están relacionadas de una manera indivisible. La realización independiente de alguna de las fases comprendidas en el objeto del contrato dificulta la correcta ejecución del mismo, conllevando un riesgo para la correcta ejecución del contrato al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones.

5. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del contrato se realizará atendiendo a una pluralidad de criterios en base a la mejor relación calidad-precio que se evaluará con arreglo a los siguientes criterios:

Para la tramitación del expediente de contratación de las obras objeto del presente informe se proponen una serie de criterios divididos entre los que asignan la puntuación mediante la aplicación de fórmulas matemáticas y los que estiman la puntuación mediante un juicio de valor.

A) CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE ASIGNACIÓN DIRECTA O FORMULA. (hasta un máximo de 60 puntos)

1.- Oferta Económica: Hasta un máximo de 44 puntos

Los licitadores ofertarán el porcentaje de baja económica que se aplicará de forma directa a todos y cada uno de los precios de las unidades de obra contempladas en este Pliego, referenciado al PEM, sin Gastos Generales, Beneficio Industrial ni IVA, que serán posteriormente repercutidos.

Las ofertas económicas se puntuarán según el siguiente detalle en base al porcentaje de baja ofertado por cada una de las ofertas con respecto a los precios unitarios descompuestos y auxiliares, este porcentaje será común a todos los valores reseñados, reflejados en la licitación para la ejecución de la obra de la siguiente manera:

$$Poe = Pmax \times (\%Bof / \% Bmax)$$

Poe: Puntuación por oferta económica





Pmax: Puntuación máxima a otorgar: 44 puntos
 % Bof: Baja ofertada por cada licitador expresada en porcentaje
 % Bmax: Baja máxima ofertada en porcentaje

2.- Ampliación de plazo de garantía: Hasta un máximo de 16 puntos

La empresa adjudicataria deberá ofertar un incremento, expresado en años, del aumento de plazo de garantía de la obra ejecutada, y por encima del año, establecido como mínimo. El plazo máximo a ofertar será de 4 años por encima del obligatorio (1 año obligatorio).

Se valorará con la máxima puntuación la oferta que, cumpliendo con lo establecido en los pliegos correspondientes, resulte con un mayor plazo de garantía, atribuyéndose a las restantes ofertas la puntuación que proceda aplicando la siguiente fórmula:

$$\text{Pag} = \text{Pmax} \times (\text{PGi}/4)$$

Pag: Puntuación por ampliación de plazo
 Pmax: Puntuación máxima a otorgar: 16 puntos
 PGi: Ampliación del plazo de garantía en años

B) CRITERIOS NO EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA, SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR (Hasta un máximo de 30 puntos)

1.- Programa de trabajo: Hasta un máximo de 30 puntos

Las empresas deberán presentar un programa de trabajo que contemple el desarrollo de las distintas unidades a realizar en cada plazo, de acuerdo, en su caso con las anualidades fijadas en el cuadro de características. Deberá incluir:

a) Una memoria explicativa y detallada de la forma y orden de ejecución de las unidades de obra, que refleje la continuidad y coordinación de los trabajos de los distintos oficios que intervienen, así como la definición de la calidad de materiales, sistemas constructivos e instalaciones que el contratista se compromete a emplear en la obra, y en especial:

- plano de distribución de las casetas de obra, contenedores, acopios, grúas y otra maquinaria.
- plano de circulaciones en la parcela durante los trabajos, peatonales y motorizadas.
- plano de servicios afectados y demás aficiones al entorno.
- diagrama de la estructura técnico-administrativa responsable de la ejecución.
- listado de medios humanos y maquinaria a utilizar en la obra.
- Perfil o listado, en su caso, de las empresas subcontratadas y suministradoras de materiales.

b) Un gráfico de la ejecución de las distintas unidades de obra, en forma de diagrama de Gantt o de barras, en el que figure el presupuesto mensual por contrata a precios de proyecto ajustado a las anualidades previstas, en su caso, en las





condiciones de licitación. Cualquier referencia en este gráfico a importes distintos del presupuesto de licitación, supondrá la no admisión de la oferta.

El programa se ajustará a las características, naturaleza e importe de la obra. En este apartado no se valorará la reducción del plazo, puesto que en este apartado se valorará la forma de organizar, planificar, programar y coordinar los medios materiales y personales y la forma de ejecución, sistemas constructivos, etc.

Criterios de valoración.

Se valorarán los siguientes puntos:

- Análisis correcto del ámbito de actuación.
- Análisis correcto de las posibles afecciones a servicios preexistentes.
- Descripción técnica adecuada de los trabajos a realizar.
- Disposición adecuada de los elementos auxiliares en el terreno (casetas de obra, grúas, contenedores, maquinaria).
- Calidad suficiente de los materiales a emplear en obra.
- Coherencia de los diagramas Gantt y PERT.
- Adecuación de los medios humanos asignados a la obra.
- Adecuación de los medios materiales asignados a la obra.

CONTENIDO. PONDERACIÓN	PUNTUACIÓN MÁXIMA EXPRESADA EN %
Ofertas que presenten un programa de trabajo que presenten una definición completa con total o suficiente adaptación a la obra	Hasta 100%
Ofertas que presenten un programa de trabajo que presenten una definición completa con insuficiente adaptación a la obra	Hasta 65 %
Ofertas que presenten un programa de trabajo que presenten una definición parcial con suficiente adaptación a la obra	Hasta 30 %
Ofertas que presenten un programa de trabajo que presenten una definición parcial con suficiente o nula adaptación a la obra	0%

6. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto base de licitación del proyecto asciende a la cantidad de 133.317,88 euros al que corresponde un IVA de 27.996,75 euros. El presupuesto base de licitación con IVA incluido asciende a la cantidad de 161.314,63 euros.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 101 de la Ley 9/2017, el valor estimado del contrato se calcula como sigue. Dicho valor incluye los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos precisos para su ejecución, y además el coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución, sin que se hayan estimado posibles prórrogas y modificaciones del contrato.





El valor estimado del contrato se ajusta a los valores de mercado y se calcula según el método siguiente:

1.- Costes no directos y/o indirectos: personal, material, gastos, alquileres, seguros, consumos, que no están relacionados de una forma directa o exclusiva en el objeto del contrato, se encuentran incluidos dentro de los precios unitarios.

2.- Gastos Generales y Beneficio Industrial: Se deberán tener en cuenta los siguientes porcentajes, en virtud de lo reflejado en la Orden FOM/1824/2013, de 30 de septiembre, por el que se fija el porcentaje a que se refiere el artículo 131 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre:

Gastos Generales: 13 %

Beneficio Industrial: 6 %

3.- Según lo reflejado en el artículo 101, apartado 2.c de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de la Ley de Contratos del Sector Público se considerará en el valor estimado del contrato, el importe máximo que este pueda alcanzar teniendo en cuenta la totalidad de las modificaciones al alza previstas. En el presente proyecto no se contempla la posibilidad de modificación del contrato.

De acuerdo con todo lo expuesto anteriormente, el VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO asciende a la cantidad de 133.317,88 euros IVA EXCLUIDO

7.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución estimado es de 3 meses.

8.- PRORROGAS PREVISTAS

No se contemplan prórrogas en la ejecución del contrato

9.- RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El responsable de la ejecución del contrato será el Jefe del Servicio de Urbanismo, Obras e Infraestructuras.

10.- FINANCIACIÓN POR MEDIOS PROPIOS O EXTERNA.

La financiación se realizará con cargo al presupuesto municipal, en el que hay crédito adecuado y suficiente.

Anualidad	Partida Presupuestaria	Proyecto	Importe
2024	92000 627 03 (Actuaciones Espacios Públicos)	2021/2/COHES/1	161.314,63 €

La financiación del contrato es mixta entre la Diputación de Badajoz (Plan Cohesiona) y el Ayuntamiento de Almendralejo.



11. INSUFICIENCIA DE MEDIOS Y NECESIDAD DE CONTRATACIÓN

El Ayuntamiento de Almendralejo no dispone de medios personales ni materiales suficientes para poder abordar la ejecución de los trabajos de construcción de una edificación de la complejidad y especificidad de la que nos ocupa, tanto a nivel constructivo como de instalaciones. Es por tanto, que se hace necesaria la contratación de las citadas obras a una empresa con capacidad técnica y económica para su ejecución.

El Jefe del Servicio de Urbanismo, Obras e Infraestructuras

(Firma Digital)