

Ref.: Contratación
Exp.: 7024/2021 – Obras 7/21

MEMORIA JUSTIFICATIVA QUE HA DE REGIR EL CONTRATO ADMINISTRATIVO PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS de AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN Y REFORMA DEL IES JOSÉ VILAPLANA DE VINARÒS, actuación financiada por la Generalitat Valenciana a cargo del PROGRAMA EDIFICANT, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACIÓN ORDINARIA Y SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA (Exp. 7024/2021-Obras 7/21)

1. Área que propone el contrato

Concejalía de Urbanismo/Servicios Técnicos.

2. Objeto del contrato

De conformidad con lo establecido en el art. 13 de Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el contrato al que se refiere el presente pliego tiene por objeto la ampliación (construcción) más adecuación y reforma del IES JOSÉ VILAPLANA de Vinaròs con el siguiente perfil y emplazamiento:

PERFIL: 20 O + 6B (+CT+HCS) + 5 cc.ff con 10 uds. formativas + cafetería.

**EMPLAZAMIENTO: PARCELA CATASTRAL ACTUAL: 3825504BE8832S0001SR.
PARCELAS CATASTRALES AMPLIACIÓN:
3623803BE8832S0001ZR.
3623802BE8832S0001SR.
3623801BE8832S0001ER.
PARTE DE LA 3623808BE8832S0001BR.**

Dichas obras se tendrán que ejecutar de acuerdo con el **Proyecto modificado aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión extraordinaria de fecha 31 de marzo de 2023 redactado por los arquitectos Lucas Castellet Artero y Juan Ramón Castellet Artero – UTE IES VINARÒS.**

El plazo de ejecución de las obras de acuerdo con el dispuesto en el **Proyecto modificado aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión extraordinaria de fecha 31 de marzo de 2023 redactado por los arquitectos Lucas Castellet Artero y Juan Ramón Castellet Artero – UTE IES VINARÒS** será de **18 MESES.**

El plazo de ejecución del contrato de obras empezará desde el día siguiente a la fecha de la firma del acta de comprobación del replanteo que tendrá que efectuarse en el plazo máximo de **UN MES** desde la fecha de formalización del contrato.

De conformidad con lo establecido en el art. 195.2 LCSP, cuando la empresa contratista no pudiese cumplir el plazo de ejecución por causas que no le sean imputables y así lo justificase debidamente, el órgano de contratación podrá concederle una ampliación de dicho plazo que será, por lo menos,



igual al tiempo perdido, a no ser que aquélla pidiese otro menor. A estos efectos la persona responsable del contrato emitirá informe en el que se determine si el retraso producido está motivado o no por causa imputable al contratista.

3. Justificación de la necesidad del contrato.

Las **necesidades públicas a satisfacer** mediante la ejecución de esta obra son dotar a la comunidad educativa de una nueva infraestructura pública educativa que cubra las necesidades y demandas de la misma, consiguiéndose la eliminación de los barracones en los que actualmente se ubican parte de los alumnos escolarizados en dicho centro educativo. Dichas necesidades forman parte de las competencias propias de la Generalitat Valenciana quien a través de la delegación de competencias aprobada inicialmente por el Conseller de Educación, Investigación, Cultura y Deporte por Resolución de fecha 17 de octubre de 2018 delegó en el Ayuntamiento de Vinaròs, habiéndose modificado posteriormente dicha delegación de competencias por Resolución de modificación de la delegación de fecha 12 de julio de 2023 firmada por la Consellera de Educación.

4. Propuesta de calificación del contrato.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de obras, tal como establece el artículo 13 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (LCSP).

5. Justificación de la elección del procedimiento de licitación.

La forma de adjudicación del contrato será el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación del términos del contrato con los licitadores, de acuerdo con el art. 156 y ss LCSP.

La tramitación del expediente será con carácter ordinaria.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económica más ventajosa deberá atenderse a diversos criterios relacionados con el objeto del contrato, de acuerdo con el art. 145 LCSP.

Se justifica la elección del procedimiento abierto al ser el procedimiento contemplado en la Ley de contratos para la adjudicación de contratos de obra cuyo valor estimado sea superior a 2.000.000€.

6. Aspectos económicos.

6.1. Presupuesto base de licitación:

El **presupuesto base de licitación** asciende a la cantidad de **15.692.269,30€ (IVA incluido) de acuerdo con lo detallado en el modificado del Proyecto básico y de ejecución para la ampliación, adecuación y reforma del IES JOSÉ VILAPLANA de VINARÒS, aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión extraordinaria de fecha 31 de marzo de 2023**. Este es el límite máximo de gasto (IVA incluido) que, en virtud de este contrato, puede comprometer el órgano de contratación, y constituye el precio máximo que pueden ofrecer las empresas que concurren a la licitación de este contrato.

El desglose del presupuesto base de licitación es el siguiente:

Presupuesto ejecución material	10.718.031,08€
--------------------------------	----------------



15% Gastos generales	1.607.704,66€
6% Beneficio industrial	643.081,86€
Subtotal	12.968.817,60€
IVA al tipo 21%	2.723.451,70€
TOTAL	15.692.269,30€

Al tratarse de un contrato de obras el **desglose del presupuesto base de licitación del contrato** (costes directos e indirectos y otros eventuales gastos) consta en el modificado del Proyecto de obras aprobado, concretamente en el apartado Presupuesto, cuadro de precios descompuestos en el que figuran por capítulos el coste de las diferentes unidades de obra desglosando el importe correspondiente a mano de obra, costes directos, costes directos complementarios y costes indirectos, fijando el % de costes indirectos en un 4,38%, tal y como consta en la memoria del proyecto.

A los dichos conceptos habrá que añadir el porcentaje de gastos generales fijado en un 15% y el beneficio industrial establecido en un 6%, todo de acuerdo con lo dispuesto en los arts. 130 y 131 del RGLCSP.

6.2. Valor estimado del contrato:

El desglose del valor estimado del contrato asciende a la cantidad de 12.968.817,60€, desglosado de la siguiente forma:

Costes directos	10.268.747,86€
Costes indirectos	449.283,22€
15% Gastos generales	1.607.704,66€
6% Beneficio industrial	643.081,86€
Total	12.968.817,60€

El método de cálculo aplicado para determinar el valor estimado ha sido: Se ha calculado un presupuesto de ejecución material obtenido por la suma de los productos y del número de cada unidad de obra por su precio unitario (costes directos, indirectos). Además se han tenido en cuenta para el cálculo del valor estimado:

- Los costes laborales, calculados en virtud del Convenio colectivo del sector de la construcción para la provincia de Castellón.
- Los gastos generales de estructura que inciden sobre el contrato, cifrados en los siguientes porcentajes aplicados sobre el presupuesto de ejecución material:
 - * Del 15% en concepto de gastos generales.
 - * Del 6% en concepto de beneficio industrial del contratista.

El valor estimado del contrato se distribuye en las siguientes anualidades:

AÑO	Valor estimado



2024 (diciembre)	241.376,39 €
2025 (enero a diciembre)	9.960.861,18 €
2026 (enero a mayo)	2.766.580,03 €
TOTAL	12.968.817,60 €

6.3. Revisión de precios:

El precio no será objeto de revisión y/o actualización de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103 LCSP

6.4. Financiación

La presente contratación es fruto de la delegación de competencias de la Generalitat Valenciana acordada a favor del Ayuntamiento de Vinaròs por Resolución de fecha 17 de octubre de 2018 y en virtud de la cual se delegaba en el Ayuntamiento de Vinaròs la actuación ADECUACIÓN/AMPLIACIÓN en el centro público IES JOSÉ VILAPLANA, código 12003468 con el fin de que las instalaciones resultantes de dicha actuación permitan un adecuado desempeño de la labor educativa. Para la realización de dicha actuación se financiaba al Ayuntamiento de Vinaròs con un importe total de 12.583.204,86 € con cargo a los créditos consignados en el capítulo VII Transferencias de capital del programa presupuestario 422.30 de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte.

Con posterioridad y dada la necesidad de incluir nuevas actuaciones en la delegación de competencias (instalaciones de climatización y fotovoltaica) y la necesidad de adecuar el proyecto a los precios de mercado, se solicitó una modificación de la delegación de competencias para el incremento de la misma, habiéndose dictado Resolución de modificación de la Delegación de competencias en fecha 12 de julio de 2023 siendo el importe total de la financiación para la ejecución de la actuación delegada de un importe de 16.170.925,56 €.

Las anualidades previstas en el presente pliego se han determinado en función de la previsión de ejecución de las obras de acuerdo con el Proyecto y con lo dispuesto en el art. 5 del Decreto Ley 5/2017, de 20 de octubre, del Consell. Así en el programa EDIFICANT de la Conselleria de Educación existe para la anualidad contable de 2024 la cantidad de 600.000 €, existiendo por lo tanto crédito suficiente.

En el presupuesto municipal en la partida n.º 320.6500024 existe crédito adecuado y suficiente para financiar el presente contrato. No obstante cabe recordar en este punto que el Ayuntamiento de Vinaròs se acoge a la posibilidad contemplada en el Decreto Ley 5/2017, de 20 de octubre del Consell de ceder sus derechos de crédito frente a la Generalitat a favor del contratista, de tal manera que éste, cobrará directamente de la Generalitat, sin que el Ayuntamiento haga desembolso efectivo de cantidad alguna.

Se ha incorporado al expediente el documento RC que acredita la existencia de crédito adecuado y suficiente.

Para el resto de los ejercicios quedará condicionada su ejecución a la existencia de consignación presupuestaria adecuada y suficiente en cada ejercicio presupuestario.



7. No división del contrato en lotes.

Consta en el expediente informe de la Arquitecta municipal justificativo de la no división del contrato en lotes.

8. Criterios de adjudicación.

8.1. Procedimiento de licitación por fases.

El presente procedimiento se va a tramitar por fases. Así para continuar en el proceso selectivo, los licitadores deberán alcanzar una puntuación mínima del 50% en la valoración de los criterios cualitativos (sobre 2 y sobre 3) de acuerdo con lo establecido en el art. 146.3 LCSP.

8.2. Criterios de adjudicación.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa habrá que ajustarse a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad precio.

Los criterios de adjudicación en el presente contrato serán los siguientes:

1.- CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE CIFRAS O PORCENTAJES.....hasta 70 puntos

1.1. MEJOR PRECIO OFRECIDO hasta 30 puntos

Obtenido el orden de prelación, se asignarán 30 puntos a la mejor oferta económica (precio más bajo) y al resto de las ofertas, la puntuación que corresponda de acuerdo con lo siguiente:

- Serán excluidos aquellos licitadores que ofrezcan un precio por encima del presupuesto base de licitación.

- La oferta que no proponga ninguna baja se valorará con 0 puntos.

- La mejor oferta económica se valorará con 30 puntos.

- Para el resto de ofertas:

- La oferta económica con una baja porcentual de 10 puntos o más, respecto al presupuesto de licitación, se valorará por interpolación aplicando la fórmula siguiente:

$$P_i = 25 + 5 \times (B_i - B_{10}) / (B_{m0} - B_{10})$$

Siendo:

P_i = puntuación de cada oferta

B_i = baja de cada licitador en porcentaje

B₁₀ = baja porcentual de 10 puntos (10%)

B_{m0} = baja porcentual de la mejor oferta

- La oferta económica con una baja porcentual entre 0 y 10 puntos porcentuales (ambos valores excluidos), respecto al presupuesto de licitación, se valorará por interpolación aplicando la fórmula siguiente:



$$P_i = B_i \times 25 / B_{10}$$

Siendo:

P_i = puntuación de cada oferta

B_i = baja de cada licitador en porcentaje

B₁₀ = baja porcentual de 10 puntos (10%)

1.2. COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN A LA OBRA DE PERSONAL CON EXPERIENCIA EN OBRAS SIMILARES A LAS DEL CONTRATO.....hasta 24 puntos

El proyecto contempla en los apartados "6.5.1. JUSTIFICACIÓN DE COSTES INDIRECTOS" y "6.5.2. JUSTIFICACIÓN DE GASTOS GENERALES" de la memoria, la incorporación como personal de la obra, entre otros:

- 1 JEFE DE OBRA Arquitecto o Arquitecto Técnico con dedicación exclusiva a la obra
- 1 AYUDANTE DE JEFE DE OBRA para INSTALACIONES con titulación de Ingeniero con dedicación parcial a la obra (90%)
- 1 ENCARGADO con dedicación exclusiva a la obra

Se valorarán las ofertas que ofrezcan un compromiso de adscripción de personal a la obra con experiencia en obras similares, de la siguiente forma:

- Se valorará con 8 puntos a los licitadores que incluyan un compromiso de adscripción al contrato de un **JEFE DE OBRA Arquitecto o Arquitecto Técnico con dedicación exclusiva a la obra que haya participado como tal en obras de edificación de edificios de uso docente de PEM igual o superior a 2.000.000 € en los últimos 10 años.**
- Se valorará con 8 puntos a los licitadores que incluyan un compromiso de adscripción al contrato de un **1 AYUDANTE DE JEFE DE OBRA para INSTALACIONES con titulación de Ingeniero Industrial con dedicación parcial a la obra (90%) que haya participado como tal en obras de edificación de edificios de uso docente de PEM igual o superior a 2.000.000 € en los últimos 10 años.**
- Se valorará con 8 puntos a los licitadores que incluyan un compromiso de adscripción al contrato de un **1 ENCARGADO con dedicación exclusiva a la obra que haya participado como tal en obras de edificación de edificios de uso docente de PEM igual o superior a 2.000.000 € en los últimos 10 años.**

La experiencia será acreditada mediante la presentación de certificados de buena ejecución nominales, copias de certificaciones de obra, proyectos de liquidación o cualquier otro documento de la ejecución de las obras que acredite su función como JEFE DE OBRA, AYUDANTE DE JEFE DE OBRA para INSTALACIONES o ENCARGADO (según el caso), el importe de las mismas y su fecha de finalización (a los efectos de justificar que se han realizado en los 10 últimos años).

- Justificación criterio: El art. 145.2.2º LCSP propone como uno de los criterios cualitativos susceptibles de inclusión en los PCAP la ponderación de la organización, cualificación y experiencia del personal adscrito al contrato que vaya a ejecutar el mismo, siempre y cuando la calidad de dicho personal pueda afectar de manera significativa a su mejor ejecución.

Atendiendo a que el objeto del presente contrato es la ejecución de un edificio de uso docente, de un PEM superior a 10 millones de euros, la adscripción al contrato de figuras con experiencia en contratos similares supone una mejora del mismo porque permite un control continuo en la ejecución de las obras por una persona que ya ha realizado esas tareas anteriormente y está



capacitada para realizarlas. Se entiende que este criterio está debidamente vinculado al objeto del contrato, de conformidad a lo establecido en el art. 145.6 LCSP ya que integra prestaciones que se van a realizar en virtud de dicho contrato y dentro de la etapa del ciclo de vida del contrato.

El personal que sea valorado deberá quedar adscrito en la ejecución del contrato no pudiendo ser ejecutado el contrato por persona o personas distintas. Si durante la ejecución del contrato por causas de fuerza mayor, muerte, incapacidad, despido o abandono de la empresa u otras debidamente justificadas, el personal inicialmente asignado debe causar baja, se podrá continuar la prestación del servicio siempre que el nuevo personal a asignar acredite disponer de la misma calidad técnica, debiendo valorarse por el órgano de contratación, con los mismos criterios que se tuvieron en cuenta para su adjudicación y pudiendo ser causa de resolución del contrato.

1.3. AMPLIACIÓN PLAZO DE GARANTÍA.....hasta 6 puntos

Se valorará la ampliación del plazo de garantía establecido en el pliego de cláusulas administrativas particulares (1 año). Así el licitador que ofrezca una ampliación obtendrá la siguiente puntuación:

- Ampliación del periodo de garantía en 6 meses.....3 puntos
- Ampliación del periodo de garantía en 12 meses.....6 puntos

No se puntuarán fracciones de tiempo diferentes.

- Justificación del criterio: Una ampliación del plazo de garantía supone una mejora cualitativa susceptible de incluirse como criterio de adjudicación de conformidad con lo establecido en el art. 145.2 LCSP.

1.4. COMPROMISO DE REALIZACIÓN DE LA LIMPIEZA DE LA OBRA.....hasta 6 puntos

Se valorarán con 6 puntos aquellas propuestas que incorporen un compromiso de realizar la **limpieza definitiva** (que permita su puesta en uso) entre las diferentes fases de la obra y tras la finalización de la misma, de manera que se reduzcan al mínimo las interferencias de la obra sobre el funcionamiento del centro educativo.

- Justificación del criterio: El art. 145.2.3º LCSP propone como uno de los criterios cualitativos susceptibles de inclusión en los PCAP la ponderación de las condiciones de entrega de la prestación.

Atendiendo a que el objeto del presente contrato es la ejecución de una infraestructura educativa, mediante este criterio se garantiza la mejor ejecución de la prestación al apreciar el mayor compromiso de limpieza exhaustiva de la obra, de manera que resulta de interés municipal poder obtener el inmueble en mejores condiciones para la mejor, fácil y rápida puesta en servicio del inmueble. Se entiende que este criterio está debidamente vinculado al objeto del contrato, de conformidad a lo establecido en el art. 145.6 LCSP ya que integra prestaciones que se van a realizar en virtud de dicho contrato y dentro de la etapa del ciclo de vida del contrato.

- Sistema de valoración: Se considerará limpieza exhaustiva, la limpieza total del edificio, de tal modo que no requiera de ninguna otra limpieza adicional y permita su ocupación inmediata, tanto al final de cada fase intermedia de la obra como tras su finalización total. Debe ser una limpieza minuciosa y precisa, de todos los elementos constructivos (pavimentos, revestimientos, sanitarios, griferías, cerrajerías, instalaciones, carpinterías, vidrios por ambas caras, mobiliario, desinfección de los aparatos, paramentos e instalaciones del recinto, etc.), así como el exterior de los edificios, para



su inmediata puesta en servicio. Incluirá los trabajos de eliminación de la suciedad y el polvo acumulado en paramentos y carpinterías, limpieza y desinfección de baños y aseos, limpieza de cristales y carpinterías exteriores, eliminación de manchas y restos de yeso y mortero adheridos en suelos y otros elementos, recogida y retirada de plásticos y cartones, todo ello junto con los demás restos de fin de obra depositados en el contenedor de residuos para su transporte a vertedero autorizado.

- Importe de valoración: 30.000 € (IVA no incluido) calculado considerando el precio de bases de datos oficiales de precios de construcción para 160 jornadas completas de trabajo (8 operarios durante 20 días / 4 operarios 40 días) de un peón ordinario de construcción (por similitud).

1.5. COMPROMISO DE REALIZACIÓN DE LOS TRASLADOS ENTRE FASES..... 4 puntos

Se valorarán con 4 puntos aquellas propuestas que incorporen un compromiso de realizar la totalidad de los trabajos de traslado entre las diferentes fases de la obra y tras la finalización de la misma, de manera que se reduzcan al mínimo las interferencias de la obra sobre el funcionamiento del centro educativo.

- Justificación criterio: El art. 145.2.3º LCSP propone como uno de los criterios cualitativos susceptibles de inclusión en los PCAP la ponderación de las condiciones de entrega de la prestación.

Atendiendo a que el objeto del presente contrato es la reforma y ampliación de una infraestructura educativa que se encuentra en funcionamiento y que el proyecto contempla la ejecución de las obras en tres fases, para reducir al máximo las interferencias de éstas con el uso docente del edificio, mediante este criterio se garantiza la mejor ejecución de la prestación. La realización del traslado de mobiliario y material docente y recreativo entre las diversas fases en las de la obra por la adjudicataria, contribuirá a mejorar la coordinación de los trabajos de traslado y los de obra, evitando incidentes derivados de la falta de coordinación entre empresas, que podrían repercutir en una demora en la ejecución de la obra.

Se entiende que este criterio está vinculado al objeto del contrato, de acuerdo con el art. 145.6 LCSP ya que integra prestaciones que se van a tener que ejecutar en virtud de este contrato y dentro de la duración o ciclo de vida del mismo.

- Sistema de valoración del criterio: Se considerará el traslado de mobiliario y material docente y recreativo preexistente en el centro entre las diversas fases de ejecución de la obra incluidas en el proyecto, así como al final de la misma, para la puesta en uso del edificio. Se trata de trabajos de desmontaje, traslado y montaje, ordenado y minucioso, ya que el mobiliario y material se deberá reutilizar y reubicar definitivamente a la finalización de cada fase.

Se valorará con 4 puntos el compromiso de la empresa para realizar a su cargo el citado traslado.

- Importe: Los trabajos anteriores se valoran en 20.000 € (IVA no incluido) calculado considerando el precio de bases de datos oficiales de precios de construcción para 104 jornadas completas de trabajo (8 operarios durante 13 días / 4 operarios 26 días) de un peón ordinario de construcción (por similitud).

2.- CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR.....hasta 30 puntos



Se presentará una memoria con una extensión máxima que no podrá exceder de 15 páginas DIN A4, letra arial 10 puntos. Los planos no serán tenidos en cuenta para la extensión máxima requerida. No será valorado el contenido de las ofertas presentadas en este apartado a partir de la página 16 y en la que se valorará el conocimiento de la obra a ejecutar y en la que se deberán incluir los siguientes apartados:

2.1. La descripción del proceso constructivo detallado y coherente con las previsiones del proyecto y del programa de trabajo, que demuestre conocimiento del proyecto y defina las actuaciones necesarias para llevarlo a cabo en los plazos programados (hasta 22 puntos)

El licitador detallará los distintos trabajos en orden de ejecución describiendo el proceso constructivo de la obra de forma detallada y coherente con el proyecto.

Se atenderá a la adecuación de la maquinaria y de los medios previstos, por lo que su valoración requerirá de la aportación de una descripción concreta de los medios auxiliares más importantes a emplear, así como la garantía del suministro de los materiales y equipos.

Se detallará el procedimiento previsto para la ejecución de los distintos capítulos de obra, señalando el orden en que se prevé acometer los trabajos, destacando las singularidades del proceso, especialmente de los hitos o actividades que se consideren críticas de cara al cumplimiento del plazo de ejecución. Todo ello con la finalidad de asegurar la ejecución de la obra de forma eficiente y en los plazos previstos.

2.2. Descripción e identificación de los aspectos más complejos del proyecto y de su ejecución así como la metodología a utilizar para la ejecución de los mismos (hasta 8 puntos)

El licitador detallará los aspectos más complejos de la ejecución de la obra, debiendo describir la metodología y medios materiales y humanos que empleará para su ejecución.

Para la valoración de las ofertas presentadas se tendrán en cuenta las propuestas realizadas en su conjunto, valorando la claridad, síntesis y coherencia del conjunto de la propuesta. Cada apartado de la propuesta se puntuará mediante un criterio de comparación entre todas las ofertas. Se penalizarán contenidos ambiguos o poco claros, o aquellas propuestas que muestren incoherencias entre sus distintas partes, valorándose el mayor conocimiento del proyecto y de aquellos aspectos más complejos en la ejecución de la obra.

El contrato se adjudicará, a favor de la proposición que mayor puntuación haya obtenido entre las presentadas y admitidas.

No se establecen **criterios de desempate** por lo que si se producen se tendrán que resolver mediante la aplicación por orden de los criterios sociales mencionados en el art. 147.2 LCSP

Durante el periodo de informe de las proposiciones presentadas a la licitación el Ayuntamiento podrá pedir todas las aclaraciones y estudios que considere oportuno sobre aspectos de la documentación presentada.

8.3. Criterios para determinar las ofertas desproporcionadas o temerarias.

Se considerarán **desproporcionadas o temerarias** las ofertas que se encuentran en alguno de los siguientes supuestos:



1. Cuando, concurriendo un solo licitador, la baja sea mayor que 12 unidades porcentuales.
2. Cuando concurren dos licitadores, la que presente una baja de 6 unidades porcentuales más que la otra oferta.
3. Cuando concurren tres o más licitadores, las que presenten una baja de 5 unidades porcentuales más que la media aritmética de las bajas porcentuales de las ofertas presentadas. Sin embargo, se excluirá para el cómputo de esta media la oferta con menor baja, cuando esta sea inferior a 2 unidades porcentuales.

Cuando, de acuerdo con lo señalado, se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, se tendrá que dar audiencia al licitador de acuerdo con lo establecido en el art. 149 LCSP para que justifique la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma.

A la vista de la justificación presentada, se emitirá un informe por los técnicos municipales y/o redactor del proyecto para determinar si la justificación es asumible.

Si la Mesa de contratación, a la vista de los informes emitidos, considera que la oferta puede ser cumplida, realizará la propuesta de adjudicación al licitador. Si la Mesa de contratación, aprecia que la oferta no puede ser cumplida, a la vista de los informes emitidos, propondrá como adjudicatario a la siguiente proposición económicamente más ventajosa y que no sea considerada anormal o desproporcionada.

El Ayuntamiento podrá declarar desierta la adjudicación si a su parecer, ninguna de las proposiciones presentan las condiciones mínimas para realizar la obra objeto del contrato o las mismas no se consideran favorables a los intereses generales de la Corporación.

9. Solvencia técnica o profesional y económica o financiera.

Los criterios de solvencia exigidos serán los siguientes:

9.1. Solvencia a exigir a los empresarios:

De conformidad con lo establecido en el art. 77.1.a) LCSP dado que el valor estimado del contrato de obras es superior a 500.000€ será requisito indispensable que los empresarios se encuentren debidamente clasificados, para acreditar tanto la solvencia económica y financiera como la técnica y profesional, como contratistas de obras.

A los efectos de lo dispuesto en el citado artículo, atendiendo a los artículos 25 y 26 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, la clasificación del contratista para las obras comprendidas en el proyecto es:

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
C	-	6

Además se tendrá que acompañar una declaración responsable indicando la vigencia de dicha clasificación.



La clasificación de las UTE se determinará de conformidad con lo dispuesto en el art. 52 RGLCSP

9.2. Solvencia a exigir a los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea:

Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea no necesitarán disponer de dicha clasificación, debiendo acreditar su solvencia técnica, económica y financiera a través de los medios de justificación que, al amparo de los artículos 74, 87 y 88 LCSP, se reseñan a continuación:

- Solvencia económica y financiera: Volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación.

El volumen de negocios mínimo anual exigido se corresponde con una vez y media el valor estimado del contrato.

El volumen anual de negocios del licitador 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.

- Solvencia técnica o profesional: Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años avalada por certificados de buena ejecución. Estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron a buen término. La acreditación de la solvencia técnica mínima se efectuará mediante la relación de obras ejecutadas en los últimos cinco años, que sean del mismo grupo o subgrupo de clasificación que el correspondiente contrato, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución, sea igual o superior al 70% de la anualidad media del contrato.

Los trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.

9.3. Integración de la solvencia con medios externos:

Para acreditar la solvencia necesaria para celebrar un contrato determinado, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tengan con ellas, siempre que demuestre que durante toda la ejecución del contrato dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios y la entidad a la que recurra no esté incurso en una prohibición para contratar.

En las mismas condiciones, los empresarios que concurran agrupados en las uniones temporales a que se refiere el artículo 69 LCSP, podrán recurrir a capacidades ajenas a la unión temporal.

La falta o insuficiencia de la clasificación no podrá suplirse mediante la integración de la solvencia con medios externos.

Se deberá aportar por los licitadores empresarios no españoles de estados miembros de la Unión Europea el anexo II de los presentes pliegos para el caso de recurrir a la solvencia con medios externos.



Se considera que los citados criterios de solvencia son proporcionados al objeto del contrato y van a permitir acreditar que el contratista tiene a su disposición la capacidad económica mínima, así como la experiencia profesional en el sector, para ejecutar el contrato, teniendo en cuenta las previsiones de necesidad de recursos económicos que necesitaría consolidar para poder hacer frente a los gastos del mismo y a las condiciones de pago del contrato, así como al periodo medio de pago de la Generalitat que es en última instancia quien debe abonar las facturas.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

