

**INFORME DE NECESIDAD RELATIVO A LA CONVENIENCIA DE INICIAR EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO CONSISTENTE EN LA “DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE OBRA POR ARQUITECTO TÉCNICO Y DIRECCIÓN DE OBRA DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y CONTRA INCENDIOS, ASÍ COMO LA DIRECCIÓN DE OBRA DE LA INFRAESTRUCTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIONES POR INGENIERO/A TÉCNICO/A PARA LA OBRA DE “CONSTRUCCIÓN DE 11 VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA A EJECUTAR EN EL CASCO III, TERMINO MUNICIPAL DE TIJARAFE, ISLA DE LA PALMA”,EXPEDIENTE: OBR-PAU-03/24 MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y TRAMITACIÓN URGENTE (EXPEDIENTE: SERV-PAU-05/2024)”.**

### ANTECEDENTES

1. En los objetivos cuantitativos de construcción de viviendas del Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025 (BOC número 3, de 7 de enero de 2021), se incluye como actuaciones a ejecutar, por parte del Instituto Canario de la Vivienda (en adelante, ICAVI) la construcción de 11 Viviendas protegidas de promoción pública en el municipio de Tifarafe, isla de La Palma., Expediente OBR-PAU-03/24
2. El 15 de noviembre de 2010 se firmó el contrato de consultoría y asistencia técnica con el arquitecto D. David Miguel Navas, cuyo objeto es la “REDACCIÓN DEL PROYECTO DE OBRA Y URBANIZACIÓN QUE INCLUYE LOS SUBPROYECTOS CORRESPONDIENTES A LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, FONTANERÍA Y TELECOMUNICACIONES, ASÍ COMO LA CORRESPONDIENTE DIRECCIÓN DE OBRA POR ARQUITECTO SUPERIOR Y LA COORDINACIÓN DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 11 VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA, A EJECUTAR EN EL CASCO III, TERMINO MUNICIPAL DE TIJARAFE, ISLA DE LA PALMA, EXPDTE TF: 010/PP/08.
3. Mediante Resolución de la Presidenta del Instituto Canario de la Vivienda, de fecha 14 de noviembre de 2013, se aprueba técnicamente la “REDACCIÓN DEL PROYECTO DE OBRA Y URBANIZACIÓN QUE INCLUYE LOS SUBPROYECTOS CORRESPONDIENTES A LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, FONTANERÍA Y TELECOMUNICACIONES, ASÍ COMO LA CORRESPONDIENTE DIRECCIÓN DE OBRA POR ARQUITECTO SUPERIOR Y LA COORDINACIÓN DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 11 VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA, A EJECUTAR EN EL CASCO III, TERMINO MUNICIPAL DE TIJARAFE, ISLA DE LA PALMA,” por un importe de contrata de UN MILLÓN CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUATRO EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS, (1.051.604,39 €) y un plazo de ejecución de la obra de 20 meses.
4. Con fecha 3 de abril de 2013 se emite por el Ayuntamiento de Tifarafe informe favorable de conformidad al planeamiento del citado proyecto.
5. La firma del convenio de cesión con el Ayuntamiento de Tifarafe conforme con los artículos 55, 56, 57 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, por el cual se podrán simultanear las obras de edificación y urbanización, se realiza el 10 de diciembre de 2021. En dicho Convenio se establecen los compromisos que asume el Ilustre Ayuntamiento de Tifarafe, para convertir los terrenos en solares, así como los compromisos de mantenimiento de instalaciones y zonas de espacio libre.
6. El 4 de julio de 2022 se suscribe entre la Directora del Instituto Canario de la Vivienda y el arquitecto D. David Miguel Navas el PRIMER MODIFICADO DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO DE OBRA Y URBANIZACIÓN QUE INCLUYE LOS SUBPROYECTOS CORRESPONDIENTES A LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, FONTANERÍA Y TELECOMUNICACIONES, ASÍ COMO LA CORRESPONDIENTE DIRECCIÓN DE OBRA POR ARQUITECTO SUPERIOR Y LA COORDINACIÓN DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 11 VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA, A



EJECUTAR EN EL CASCO III, TERMINO MUNICIPAL DE TIJARAFE, ISLA DE LA PALMA, permitiendo la actualización de los precios y de la normativa para su construcción.

7. Siendo presentado el primer modificado del contrato de consultoría y asistencia técnica el 9 de febrero de 2023, con número de registro de entrada RGE 98621/2023. En este, se aporta la actualización del presupuesto de contrata, el cual asciende a la cantidad de DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS UN EURO CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (2.281.701,34 €).
8. Por requerimiento del Consejo Insular de Aguas, el 16 de octubre de 2023 se entrega la Separata de depuración y vertidos actualizada técnicamente.  
En fecha 6 de noviembre de 2023 y número de registro de entrada RGE 2087071/2023 el Arquitecto redactor del proyecto aporta las modificaciones solicitadas por el Consejo Insular de Aguas, con un nuevo presupuesto que asciende a DOS MILLONES TRESCIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (2.314.619,53 €).
9. Los servicios técnicos del ayuntamiento de Tijarafe, manifiestan conformidad al proyecto actualizado presentado respecto a la normativa urbanística en vigor, el 26 de febrero de 2024.
10. Por Resolución del Presidente del Instituto Canario de la Vivienda de fecha 19 de junio de 2024 se aprueba técnicamente el proyecto de 11 VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA, A EJECUTAR EN EL CASCO III, TERMINO MUNICIPAL DE TIJARAFE, ISLA DE LA PALMA, EXPDTE OBR-PAU-03/24” por un importe de contrata o licitación de DOS MILLONES TRESCIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (2.314.619,53 €) y un plazo de ejecución de la obra de 20 meses, según el siguiente desglose:

Presupuesto de ejecución material	1.897.229,12 €
16 % de Gastos Generales	303.556,66 €
6 % de Beneficio Industrial	113.833,75 €
<b>Presupuesto base de licitación</b>	<b>2.314.619,53 €</b>

11. El proyecto cuenta con informe favorable de supervisión de 24 de mayo de 2024, replanteo previo de 3 de julio de 2024 y aprobación técnica mediante Resolución de la presidencia del ICAVI de 19 de junio de 2024.

Por todo lo expuesto, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 73.2 del Real Decreto Legislativo 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (BOE número 257, de 26 de octubre de 211), este Servicio considera acreditada la necesidad de iniciar el contrato de servicios para la “DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE OBRA POR ARQUITECTO TÉCNICO Y DIRECCIÓN DE OBRA DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y CONTRA INCENDIOS, ASÍ COMO LA DIRECCIÓN DE OBRA DE LA INFRAESTRUCTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIONES POR INGENIERO/A TÉCNICO/A PARA LA OBRA DE ‘CONSTRUCCIÓN DE 11 VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA, A EJECUTAR EN EL CASCO III, TERMINO MUNICIPAL DE TIJARAFE, ISLA DE LA PALMA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y TRAMITACIÓN URGENTE (EXPEDIENTE: SERV-PAU-05/2024).



## CONSIDERACIONES

### 1.- JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES

Atendiendo al apartado 3.b) del artículo 99 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP), 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 (BOE número 272, de 9 de noviembre de 2017), el contrato no se dividirá en lotes.

En desarrollo de esta justificación, se indican los siguientes motivos:

#### 1.1. Inviabilidad técnica

- Existe una dependencia directa entre las direcciones de obra de las distintas partidas y capítulos de la obra, ya que deben acometerse de forma ordenada y jerarquizada.
- Estas partidas y capítulos se encuentran estrechamente interrelacionadas, de modo que no son unidades funcionales independientes entre sí. Si se acometiese una división por lotes se dificultaría la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico.

Por tanto, se trata de una misma unidad funcional y operativa, puesto que unas actividades de obra y trabajos de dirección dependen unas de las otras.

#### 1.2. Dificil coordinación técnico-organizativa

De lo anteriormente descrito y basándonos en que algunas unidades se desarrollan de forma simultánea es necesaria la coordinación entre las direcciones de las diferentes capítulos y partidas correspondiente a las diferentes unidades de obra. Por lo tanto, en el supuesto de dividir el contrato en lotes será necesaria la coordinación entre los diferentes técnicos que las desempeñen, que podría coincidir hasta tres técnicos distintos, e implica un riesgo para la correcta ejecución de las mencionadas prestaciones del contrato debido a que:

- Cada técnico aporta su propia metodología de dirección encargada y, por tanto, sus propios estándares de datos e información, así como específico programa de visitas durante la ejecución de la obra.
- Para la correcta ejecución del contrato la Administración deberá destinarse más recursos para coordinar a los distintos técnicos en obra, lo que es gravoso económicamente para dicha Administración.
- Pero, además, se deduce que la necesidad de coordinación restará eficacia, rapidez y agilidad en la ejecución de la obra y en la gestión de la información generada con las distintas actividades. Esto es así, ya que al concentrar dichas tareas en un único equipo de dirección de obra los servicios son más eficientes y eficaces. Un único equipo supervisa todos los servicios contratados, decidiendo si son necesarias posibles coordinaciones entre ellos, sin tener que ponerse de acuerdo con un técnico diferente o, en su caso, con los servicios técnicos del Instituto Canario de la Vivienda (en adelante, ICAMI) lo que repercute e influye positivamente en la calidad de la ejecución del servicio prestado.



### 1.3. Único interlocutor

La existencia de un único interlocutor del servicio para el ICAVI permite:

- a) Evitar la descoordinación que puede producirse en los servicios ante los técnicos del ICAVI al tratar con un único adjudicatario.
- b) Simplificar los trámites administrativos, informativos y operativos en la relación del ICAVI con un único contratista frente a, posiblemente, tres independientes.
- c) Reducir el tiempo de resolución de problemas por la desaparición de intereses diferentes de contratista y lotes.
- d) Aminorar la complejidad y carga de trabajo de los técnicos del Servicio de Promoción Pública del ICAVI en el control del contrato puesto que la división en lotes del contrato supondría, además de la duplicidad de interlocución con los empresas prestatarias de los servicios y de los sistemas de su control, doble contabilidad del servicio, certificaciones e informes de seguimiento duplicados, entre otros, asimismo de una mayor complejidad a la hora de controlar y hacer el seguimiento a la calidad de las obras.

## 2.- CÓDIGO CPV (VOCABULARIO COMÚN DE CONTRATOS) DE LA COMISIÓN EUROPEA

Conforme al Reglamento (CE) 213/2008 de la Comisión de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento (CE) n.º 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario Común de contratos públicos (CPV) de la Comisión Europea, y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV, los códigos de este contrato son:

- 71540000 Servicios de gestión de obras
- 71541000-2 Servicios de Gestión de Proyectos de Construcción (Dirección de Obras)
- 71520000 Servicios de supervisión de obras

## 3.- LA ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

De acuerdo con el artículo 99 de la LCSP la adjudicación se realizará, ordinariamente, utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio y utilizando el procedimiento abierto donde todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

Pero por otro lado, de acuerdo con el artículo 25 del Decreto Ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, la declaración de emergencia habitacional implica la declaración la urgencia de cualesquiera trámite y procedimiento administrativo que sea preciso para ejecutar las actuaciones. Es por tanto, que se observará el procedimiento establecido en el artículo 119 LCSP, relativo a la tramitación de urgencia.

Así pues, se opta por el procedimiento abierto, por entender que es un procedimiento que garantiza la libre concurrencia con tramitación de urgencia.

El órgano de contratación, que actúa en nombre de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, es el Director del Instituto Canario de la Vivienda, con arreglo a las facultades que le confiere la resolución del Presidente del Instituto Canario de la Vivienda de 24 de febrero de 2006, mediante la que



se le delegan la competencias para actuar como órgano de contratación en cuantía hasta 300.000 euros (BOC nº 49, de 10 de marzo de 2006).

Antes de formalizar el contrato, el órgano de contratación podrá renunciar a la celebración del mismo, o desistir de la licitación convocada, de conformidad con lo establecido en el artículo 152 de la LCSP.

#### 4.- PRECIO DEL CONTRATO

Será el que resulte de la oferta presentada por el adjudicatario del contrato y que se determine como tal en el acto administrativo de adjudicación del mismo, no pudiendo superar el presupuesto base de licitación formulado por la administración e incluirá, como partida independiente el IGIC.

En el precio del contrato se considerarán incluidos todos los gastos directos e indirectos que el contratista deba realizar para la normal prestación de los servicios contratados de conformidad con el régimen jurídico aplicable al contrato; también asumirá los gastos correspondientes a los tributos, tasas y cánones de cualquier índole que resulten de aplicación, así como todos los gastos que se originen para el adjudicatario como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego: gastos de desplazamientos y análogos, los derechos de visado del proyecto de obras y los derivados de la obtención de autorizaciones, análisis y emisión de informes, los derivados de trabajos, medios auxiliares y materiales que sean necesarios para la correcta ejecución del objeto del contrato de conformidad con el presente pliego, que se considerarán incluidos en el precio del contrato, aunque no figuren todos ellos especificados en la descomposición o descripción de los precios, ni en las especificaciones contenidas en el pliego y en el de prescripciones técnicas.

#### 5.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

El presupuesto base de licitación, que incluye el Impuesto General Indirecto Canario (IGIC), asciende a cuarenta y dos mil ochocientos cuarenta y cinco euros con diecinueve céntimos (42.845,19 €).

Dicho presupuesto se desglosa en los siguientes costes:

- Costes directos: 40.042,23 €
- Otros gastos: 2.802,96 €

Asimismo, para el cálculo del presupuesto base de licitación, además se han tenido en cuenta los siguientes costes salariales estimados: Para el caso particular de los honorarios de dirección de ejecución por arquitecto técnico de la obra y dirección de obra de las instalaciones por ingenieros/as objeto del presente expediente, se emplea la formulación propuesta no vinculante en los baremos orientativos para la estimación de honorarios profesionales del año 2008 del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias para nueva edificación, que determina los honorarios en función del coste unitario de la construcción y superficie de actuación, y que se ponderan mediante coeficientes de zona, de uso y tipología, de calidad y de complejidad de la actuación. El documento que contiene los baremos es orientativo en el cálculo de la retribución de los trabajos de arquitectura e ingeniería en base a los conocimientos aplicados, responsabilidades contraídas y gastos efectuados para la correcta ejecución del trabajo.

#### 6.- ANUALIDADES

El Presupuesto Base de Licitación (PBL), IGIC incluido, asciende a cuarenta y dos mil ochocientos cuarenta y cinco euros con diecinueve céntimos (42.845,19 €), se distribuye en las siguientes anualidades:



Anualidades	Importe sin IGIC	Importe del IGIC	Importe total con IGIC
2024	12.012,67 €	840,89 €	12.853,56 €
2025	20.021,12 €	1.401,48 €	21.422,59 €
2026	8.058,45 €	560,59 €	8.569,04 €
<b>TOTAL</b>	<b>40.042,23 €</b>	<b>2.802,96 €</b>	<b>42.845,19 €</b>

## 7.- EXISTENCIA DE CRÉDITO PRESUPUESTARIO

La Ley 7/2023, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias para 2024 (BOC número 255, de 30 de diciembre de 2023), incluye crédito presupuestario preciso para atender a las obligaciones económicas que se deriven de la la ejecución del presente contrato de servicios, con cargo a la partida presupuestaria:

4901\_261B\_60200  
P.I. 11600065  
"Honorarios profesionales"

## 8.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato, asciende a treinta y cuatro mil cuatrocientos noventa y ocho euros con seis céntimos (34.498,06 €), sin IGIC.

## 9.- REVISIÓN DE PRECIOS

Conforme a la nueva redacción del artículo 103.2 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la revisión periódica y predeterminada de precios sólo se podrá llevar a cabo en los contratos de obra, en los contratos de suministros de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, en los contratos de suministro de energía y en aquellos otros contratos en los que el período de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años. Dicho período se calculará conforme a lo dispuesto en el Real Decreto anteriormente citado.

En consecuencia, dada la naturaleza del servicio, y de conformidad con lo establecido en el artículo 103.2 de la LCSP, el precio del contrato no es objeto de revisión.

## 10.- PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO Y DE EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

La duración del contrato coincidirá con el plazo de ejecución de la obra de construcción de 11 viviendas protegidas de promoción pública a ejecutar en El Casco III, término municipal de Tijarafe, isla de La Palma, que le sirve de base, por el tiempo que resulte necesario para realizarlo, que inicialmente está fijado en veinte (20) meses.

## 11.- ABONOS AL CONTRATISTA

El pago del precio del contrato se realizará en la forma que a continuación se detalla, y previo informe favorable o conformidad del empleado público que reciba o supervise el trabajo, o en su caso, del designado por el órgano de contratación como responsable del mismo:



- Un 80% de los honorarios según certificación de obra ejecutada.
- Un 5% a la firma del acta de recepción de la obra.
- El 15 % restante a la aprobación de la certificación final.

Tal como se indica en la siguiente tabla:

<b>PRESUPUESTO H. DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE LA OBRA</b>	<b>30.030,92 €</b>	<b>100,00 %</b>	<b>7% DE IGIC</b>	<b>TOTAL CON IGIC</b>
1) Mensualmente, según certificación de obra ejecutada	24.024,74 €	80,00 %	1.681,73 €	25.706,47 €
2) A la firma del Acta Favorable de Recepción de obra	1.501,55 €	5,00 %	105,11 €	1.606,65 €
3) Una vez se haya concluido el acta de medición general y aprobado la certificación final de obras	4.504,64 €	15,00 %	315,32 €	4.819,96 €
<b>Total Dirección de Ejecución de Obra</b>	<b>30.030,92 €</b>	<b>100,00 %</b>	<b>2.102,16 €</b>	<b>32.133,08 €</b>
<b>PRESUPUESTO H. INGENIERO INSTALACIONES ELÉCTRICAS, CPI</b>	<b>6.257,44 €</b>	<b>100,00 %</b>	<b>7% DE IGIC</b>	<b>TOTAL CON IGIC</b>
1) Mensualmente, según certificación de obra ejecutada relativo al capítulo de instalación eléctrica, contra incendios, ventilación y fontanería.	5.005,95 €	80,00 %	350,42 €	5.356,37 €
2) A la firma del Acta Favorable de Recepción de obra	312,87 €	5,00 %	21,90 €	334,77 €
3) Una vez se haya concluido el acta de medición general y aprobado la certificación final de obras	938,62 €	15,00 %	65,70 €	1.004,32 €
<b>Total Dirección de Obra de Ingeniero Industrial</b>	<b>6.257,44 €</b>	<b>100,00 %</b>	<b>438,02 €</b>	<b>6.695,46 €</b>
<b>PRESUPUESTO H. INGENIERO TELECOMUNICACIONES</b>	<b>3.753,87 €</b>	<b>100,00 %</b>	<b>7% DE IGIC</b>	<b>TOTAL CON IGIC</b>
1) Mensualmente, según certificación de obra ejecutada relativo al capítulo de infraestructura común de telecomunicaciones.	3.003,10 €	80,00 %	210,22 €	3.213,31 €
2) A la firma del Acta Favorable de Recepción de obra	187,69 €	5,00 %	13,14 €	200,83 €
3) Una vez se haya concluido el acta de medición general y aprobado la certificación final de obras	563,08 €	15,00 %	39,42 €	602,50 €
<b>Total Dirección de Obra de Ingeniero Telecomunicaciones</b>	<b>3.753,87 €</b>	<b>100,00 %</b>	<b>262,77 €</b>	<b>4.016,64 €</b>
	<b>40.042,23 €</b>	<b>100,00 %</b>	<b>2.802,96 €</b>	<b>42.845,19 €</b>

El pago se realizará contra factura, que se presentará en formato electrónico y habrá de reunir los requisitos exigidos en la normativa aplicable.

## 12.- SOLVENCIA

Para ser persona adjudicataria del presente contrato de servicios, la acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica se realizará por los medios establecidos en los apartados 12.1 y 12.2 siguientes:

### 12.1 SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

#### a) Medios para acreditar la solvencia

Deberá aportarse justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad por riesgos profesionales, por importe no inferior al valor estimado del contrato que asciende cuarenta mil ochocientos veintiún euros con nueve céntimos (40.821,09 €), que deberá estar vigente hasta el fin del plazo de presentación de ofertas; debiendo aportar, además, el compromiso de su renovación o prórroga de tal modo que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato.

#### b) Concreción de los requisitos

El requisito de la disposición de un seguro se entenderá cumplido por el licitador o candidato que incluya con su oferta un compromiso vinculante de suscripción del seguro exigido –en caso de resultar



adjudicatario—, que deberá hacer efectivo dentro del plazo de diez (10) días hábiles al que se refiere el artículo 150.2 de la LCSP. La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, de prórroga o de renovación del seguro.

Cuando por una razón válida, el operador económico que no esté en condiciones de presentar las referencias solicitadas por el órgano de contratación, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que el poder adjudicador considere apropiado.

## 12.2 SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL

De conformidad con el artículo 90 de la LCSP, y en atención a la naturaleza de los servicios a contratar, se acreditará la solvencia técnica o profesional mediante los medios relacionados en el artículo 90.1, epígrafes a) y e). Además, en aplicación del artículo 90.2 de la LCSP, se establecen los mínimos citados en los siguientes apartados:

### 12.2.1 EXPERIENCIA

#### a) Medios para acreditar la solvencia

De conformidad con el artículo 90 de la LCSP, y en atención a la naturaleza de los servicios a contratar, se acreditará la solvencia técnica o profesional mediante los medios relacionados en el artículo 90.1), epígrafes a) y e).

#### b) Concreción de los requisitos

De conformidad con el artículo 90.1.a) de la LCSP, deberá presentar: Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos.

Cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación los servicios o 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 este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

En la citada relación deberá constar, al menos, la realización de dirección de ejecución de obras de construcción de vivienda.

Será de aplicación lo reseñado en el artículo 90.2 de la LCSP, en cuanto a que la acreditación de la solvencia técnica o profesional se efectuará mediante la relación de los principales servicios efectuados en los tres últimos años, de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 por ciento de la anualidad media del contrato, esto es quince mil quinientos ochenta y seis euros con veintitrés céntimos (15.586,23 €), resultado de la aplicación de la siguiente fórmula: «((Valor estimado / meses de ejecución) \* 12 meses) \* 70/100 = 15.586,23 €.





## 12.2.2 TITULACIÓN

De conformidad con el artículo 90.1.e) de la LCSP, deberán aportarse los “títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de la ejecución del contrato así como de los técnicos encargados directamente de la misma”.

La titulación académica requerida para la dirección de ejecución de la obra, es la de arquitectura técnica o titulación habilitante equivalente.

La titulación académica requerida para la dirección de obra de las instalaciones eléctricas, contra incendios, ventilación y fontanería, es la de ingeniería técnica industrial o titulación habilitante equivalente.

La titulación académica requerida para la dirección de obra de la infraestructura común de Telecomunicaciones, es la de ingeniero técnico de telecomunicaciones, ingeniería técnica industrial o titulación habilitante equivalente.

## 12.3 UTILIZACIÓN DE MEDIOS EXTERNOS PARA ACREDITAR LA SOLVENCIA

Para acreditar la solvencia exigida en esta contratación, las empresas licitadoras podrán recurrir a la solvencia y medios de otras empresas, no incurso en causa de prohibición de contratar, cualquiera que sea la naturaleza jurídica del vínculo que tengan con ellas, y siempre que puedan disponer efectivamente de tales medios durante toda la ejecución del contrato.

## 13. HABILITACIÓN EMPRESARIAL O PROFESIONAL

Asimismo, se deberá contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

De conformidad con el artículo 90.1.e) de la LCSP, deberán aportarse los “títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de la ejecución del contrato así como de los técnicos encargados directamente de la misma”.

No podrán contratar, en el presente caso, la empresa que haya resultado adjudicataria del contrato de construcción de 11 viviendas protegidas de promoción pública a ejecutar en El Zumacal, término municipal de Breña Baja, La Palma, expediente OBR-PAO-03/22, ni las empresas a ella vinculadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la LCSP.

## 14.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del contrato se realizará por procedimiento abierto utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

A efectos de determinar la publicidad y el procedimiento de adjudicación, el valor estimado de la contratación a realizar, sin incluir el IGIC, es de cuarenta mil ochocientos veintinueve euros con nueve céntimos (40.821,09 €).

Antes de formalizar el contrato, el órgano de contratación podrá renunciar a la celebración del mismo, o desistir de la licitación convocada, de conformidad con lo establecido en el artículo 152 de la LCSP.



#### 14.1.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

El contrato se adjudicará a la proposición que oferte la mejor relación calidad-precio en la ejecución del contrato, evaluada mediante la aplicación de los siguientes criterios de adjudicación:

Criterios cualitativos (51 puntos)

##### **Criterio n.º 1. Experiencia en dirección de ejecución de obras (35 puntos)**

La experiencia en intervenciones en contratos de análoga naturaleza se valorará por la experiencia del licitador en la dirección de ejecución de contratos de similares características al actual.

A estos efectos, se entenderá que se cumplen los requerimientos cuando el director de ejecución designado cumpliera las características previstas en el presente criterio. Otro profesional interviniente no podrá suplir la ausencia de experiencia por parte del director de ejecución. En relación con tales determinaciones, se tendrá en cuenta la intervención en dirección de obras de edificaciones de uso residencial. Las propuestas de los licitadores contendrán una relación de las direcciones de obra en las que se haya participado en obras edificaciones de uso residencial.

Tratándose de un criterio de valoración objetivo, se otorgará la cantidad de treinta y cinco (35) puntos a la propuesta que acredite el cumplimiento de la siguiente característica relativa a la experiencia en dirección de ejecución de obras que supongan la construcción de una edificación de uso residencial en los últimos cinco (5) años, que deberá tener un mínimo de once (11) viviendas, realizado para Administraciones Públicas (Gobierno de España, comunidades autónomas y corporaciones locales), sus organismos autónomos y empresas públicas o promotores privados.

Se entenderá cumplido el presente requisito, cuando el certificado final de obra o acta de recepción hubiese sido emitido en el plazo de los cinco (5) años.

Se otorgará la mejor puntuación al licitador que presente el mayor número de certificados final de obras o actas de recepción y proporcionalmente al resto en forma decreciente por aplicación de la siguiente fórmula:

$$P_i = N_i * 35 / N_{\text{máx}}$$

Donde:

- P<sub>i</sub>** puntuación de la oferta que se valora.  
**N<sub>i</sub>** número de certificados o declaraciones de la oferta que se valora.  
**N<sub>máx</sub>** número de certificados o declaraciones máximo entre las ofertas presentadas.

##### **Criterio n.º 2. Visitas a obra del director de ejecución de obras (16 puntos)**

Se valorará con un máximo de dieciséis (16) puntos el compromiso del arquitecto/a técnico director de la ejecución material de las obras, mediante declaración responsable, de realizar un número de visitas mayor que el obligatorio establecido en el Pliego de Prescripciones técnicas de la obra, de una (1) visita semanal para el arquitecto/a técnico/a.

La valoración se realizará de la siguiente manera:

NÚMERO DE VISITAS SEMANALES	PUNTUACIÓN
2 visitas + visita obligatoria	16
1 visita + visita obligatoria	8



Criterios cuantitativos (49 puntos)

**Criterio n.º 3. Criterio económico evaluable mediante fórmulas o parámetros objetivos.**

**Oferta económica:** se valorará con la puntuación máxima de cuarenta y nueve (49) puntos a la oferta económica más baja. El resto de las ofertas económicas se valorará según la siguiente fórmula:

$$P = (49 * m_o) / O$$

Siendo:

<b>P</b>	Puntuación
<b>m<sub>o</sub></b>	Mejor oferta
<b>O</b>	Valor cuantitativo de la oferta que se valora

Obtenida la puntuación de todas las ofertas respecto a cada uno de los criterios, se sumará la puntuación total de cada una de ellas, resultando seleccionada la que obtenga mayor puntuación.

Si, efectuada la valoración de las proposiciones, con arreglo a lo establecido en las cláusulas anteriores, se produjese algún empate en la puntuación final, el desempate se resolverá en favor de las proposiciones presentadas por aquellas empresa que al vencimiento del plazo de presentación de ofertas, tengan en su plantilla un porcentaje de trabajadores con discapacidad superior al que les imponga la normativa. En este supuesto, si varias empresas licitadoras de las que hubieren empatado en cuanto a la proposición más ventajosa acreditan tener relación laboral con personas con discapacidad en un porcentaje superior al que les imponga la normativa, tendrá preferencia en la adjudicación del contrato el licitador que disponga de más porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla y si aún así siguiera produciéndose un empate, en último término se resolverá por sorteo.

### 15.- PLAZO DE GARANTÍA

El objeto del contrato quedará sujeto a un plazo de garantía de un (1) año, a contar desde la fecha de recepción o conformidad del trabajo, plazo durante el cual la Administración podrá comprobar que el servicio realizado se ajusta a lo contratado y a lo estipulado en el presente pliego y en el de prescripciones técnicas. Transcurrido el plazo de garantía sin que se hayan formulado reparos a los trabajos ejecutados, quedará extinguida la responsabilidad de la contratista.

Durante el periodo de garantía, la persona contratista estará obligada a subsanar, a su costa, todas las deficiencias que se puedan observar en los trabajos ejecutados, con independencia de las consecuencias que se pudieran derivar de las responsabilidades en que hubiere podido incurrir, de acuerdo a lo establecido en el presente pliego y en el artículo 213.5 LCSP.

### 16.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE CARÁCTER SOCIAL, ÉTICO, MEDIOAMBIENTAL O DE OTRO ORDEN

Se establecen como condiciones especiales del contrato, en virtud de lo dispuesto en el artículo 202 de la LCSP, las siguientes:

- e) **De carácter ético.** En cuanto al cumplimiento de los pagos a subcontratistas o suministradoras, en virtud de lo previsto en el artículo 217 de la LCSP, el órgano de contratación podrá comprobar el estricto cumplimiento de los pagos que el contratista ha de hacer a todas las personas subcontratistas o suministradoras que participen en el contrato. El contratista remitirá al órgano de contratación, cuando este lo solicite, relación detallada de aquellas personas subcontratistas o suministradoras que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con



aquellas condiciones de subcontratación o suministro de cada uno de ellas que guarden una relación directa con el plazo de pago.

Asimismo, deberá aportar, a solicitud del órgano de contratación, justificante de cumplimiento de los pagos a aquéllas una vez terminada la prestación, dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 216 de la LCSP y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales (BOE número 314, de 30 de diciembre de 2004), en lo que le sea de aplicación.

- b) **De carácter medioambiental.** Toda documentación que el contratista tenga que entregar al Instituto Canario de la Vivienda, acreditándose en cada una de las fases conforme al plazo establecido durante la ejecución del contrato, deberá imprimirse en papel reciclado o ecológico.

El cumplimiento de dichas condiciones tiene el carácter de obligación contractual esencial.

## 17. PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS (D.A. 15ª LCSP)

La presentación de la documentación, se llevará a cabo utilizando medios electrónicos, de conformidad con los requisitos establecidos en la Disposición adicional decimoquinta de la LCSP, referida a las normas relativas a los medios de comunicación utilizables en los procedimientos regulados por la misma.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Primero.-** El artículo 14.2 de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias (BOC número 27, de 10 de febrero de 2003), dispone que la persona titular de la Presidencia del Instituto Canario de la Vivienda será el órgano de contratación del mismo.

**Segundo.-** La persona titular de la Dirección del Instituto Canario de la Vivienda es competente para dictar la Resolución propuesta en virtud de las facultades que le confiere la Resolución del presidente del Instituto Canario de la Vivienda de 24 de febrero de 2006, mediante la que se le delegan la competencias para actuar como órgano de contratación en cuantía hasta TRES CIENTOS MIL EUROS (300.000,00 €) (BOC número 49, de 10 de marzo de 2006).

**Tercero.-** Los artículos 17, 28 y 29 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.

**Cuarto.-** Los artículos 116 a 130 del texto legal citado en el punto anterior, en cuanto establecen las actuaciones preparatorias de los contratos administrativos en general.

**Quinto.-** Los artículos 156 a 159 del texto legal citado en el punto tercero del apartado de Fundamentos de Derecho de este Informe, que regulan la adjudicación de los contratos de las Administraciones Públicas mediante procedimiento abierto.

**Sexto.-** En aplicación del artículo 25.1 del Decreto Ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda (BOC núm. 37 de 20 de febrero de 2024) señala que:

*“Artículo 25. Declaración de urgencia y silencio administrativo.*

*1. Se declara la urgencia de cualesquiera trámites y procedimientos administrativos que sea preciso cumplimentar para ejecutar las actuaciones, lo que incluye, entre otros efectos, la reducción a la mitad de todos los plazos, sean de emisión de informes, autorizaciones o de resolución, entendiéndose favorables en el caso de que transcurran los plazos para su emisión, sin perjuicio, cuando sean aplicables, de las previsiones que establezca la legislación estatal”.*



En atención del citado artículo en relación con lo previsto en el artículo 119 de la LCSP, se establece la declaración de urgencia para la tramitación del expediente de contratación.

En virtud de todo lo anterior y de conformidad con las disposiciones vigentes de general aplicación, el Servicio de Promoción Pública de Santa Cruz de Tenerife propone a la Dirección del ICAVI,

**Primero.-** Iniciar el expediente de contratación administrativa del servicio consistente en la "DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE OBRA POR ARQUITECTO TÉCNICO Y DIRECCIÓN DE OBRA DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y CONTRA INCENDIOS, ASÍ COMO LA DIRECCIÓN DE OBRA DE LA INFRAESTRUCTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIONES POR INGENIERO/A TÉCNICO/A PARA LA OBRA DE 'CONSTRUCCIÓN DE 11 VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA, A EJECUTAR EN EL CASCO III, TERMINO MUNICIPAL DE TIJARAFE, ISLA DE LA PALMA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y TRAMITACIÓN URGENTE (EXPEDIENTE: SERV-PAU-05/2024), por importe de CUARENTA MIL CUARENTA Y DOS EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS (40.042,23 €), IGIC no incluido, que asciende a DOS MIL OCHOCIENTOS DOS EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS (2.802,96 €), por lo que resulta un presupuesto base de licitación de CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS (42.845,19 €), IGIC incluido.

**Segundo.-** Establecer el procedimiento abierto y tramitación de urgencia como sistema de adjudicación del contrato, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 156 a 158 de la LCSP.

**Tercero.-** Declarar la urgencia de la tramitación del expediente de contratación en virtud de lo dispuesto en el artículo 119 de la LCSP en relación con el artículo 25.1 del Decreto Ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda.

Santa Cruz de Tenerife,

**El Jefe de Servicio de  
Promoción Pública de Las Palmas de Gran Canaria**

Asignación temporal de funciones de Jefe de Servicio de Promoción Pública Santa Cruz de Tenerife, Resolución del Director del Instituto Canario de la Vivienda nº 3722, de 02 de abril de 2024)

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
MIGUEL ANGEL MELIAN PEÑATE - J/SERVICIO DE PROMOCIÓN PÚBLICA LPA	Fecha: 25/09/2024 - 08:27:10
En la dirección <a href="https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde=">https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde=</a> puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: RP001-000uNt+e5Qj0Mqm09k0T7086A==	 
El presente documento ha sido descargado el 25/09/2024 - 09:41:47	