

INFORME - MEMORIA DE JUSTIFICACIÓN DEL CONTRATO DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS FASE I EN EL PUERTO DE SANTA MARÍA. EN EL MARCO PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA- FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA - NEXT GENERATION EU.

Con objeto de que se proceda a su contratación oportuna, adjunto le remito el Proyecto de la siguiente obra: Obras de rehabilitación del Hospital San Juan de Dios Fase I en El Puerto de Santa María. En el Marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Financiado por la Unión Europea - Next Generation EU.

1.- NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER MEDIANTE EL CONTRATO:

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley de Contratos del Sector Público, en adelante LCSP, el cual establece que *“Las entidades del sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales”*. A tal efecto, la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, cuando se adjudique por un procedimiento abierto, restringido o negociado sin publicidad, deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación”, el técnico que suscribe entiende que la necesidad de celebrar el presente contrato se justifica en el correspondiente proyecto, que recoge las necesidades administrativas a satisfacer mediante la contratación. Dicho proyecto consta de cuantos documentos son exigidos en el artículo 233 de la LCSP.

A título de resumen, la **necesidad** que se ha de satisfacer con el contrato se concreta en:

La rehabilitación sostenible de este edificio para volver a destinarlo a un uso público, aunando el carácter integrado que reclama la Agencia Urbana Española (AUE) con los tres logros esenciales que impulsa la Nueva Bauhaus europea (sostenibilidad, calidad estética e inclusión) sin perder de vista el principal objetivo de un ahorro energético medio por encima del 30%.

La actuación está subvencionada, con un importe de 2.161.954,40 €, en virtud de la Resolución Definitiva, de fecha 22 de junio de 2023, de la Línea 2 de la Convocatoria de ayudas reguladas por la Orden TMA/178/2022, de 28 de febrero, por la que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de ayudas para la rehabilitación de edificios de titularidad pública y la convocatoria para la presentación de solicitudes por el procedimiento de concurrencia competitiva en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. del Plan de recuperación, transformación y resiliencia.

Se plantea esta contratación en base a su consideración como **competencia propia** de esta Entidad Local, regulada en el art. 25.2 apartados a) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local: Urbanismo: Protección y gestión del Patrimonio histórico. Conservación y rehabilitación de la edificación

Justificación de la insuficiencia de medios: El Ayuntamiento no dispone de los medios materiales y técnicos precisos para su ejecución.

En relación con la **idoneidad**, se traslada mediante el presente Informe, que entendida como la adecuación existente entre el objeto y el contenido de la presente contratación,

queda debidamente acreditada, ya que, a través de la misma, se incluyen todos los elementos y recursos precisos, tanto materiales como humanos, para una adecuada prestación de los servicios objeto del contrato y, consecuentemente, para el cumplimiento del principio de servicio público como finalidad de toda actividad administrativa dirigida a la realización de fines institucionales. Las diferentes prestaciones a realizar se detallan suficientemente en el Proyecto Técnico redactado al efecto

2.- PROCEDIMIENTO: Abierto

CONTRATO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA: No

VARIANTES: No.

CONTRATO SUSCEPTIBLE DE RECURSO ESPECIAL EN MATERIA DE CONTRATACIÓN: No

PLAZO DE PRESENTACION DE PROPOSICIONES: El plazo de presentación de proposiciones será de **26 días**, contados desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación del contrato en el perfil de contratante.

TITULAR Y SUPLENTE EN LA MESA DE CONTRATACIÓN:

- Titular: D^a. Sierra Ciriza Gutiérrez, Arquitecta Municipal del Servicio de Infraestructura y Edificación.
- Suplente: D^a. Berta Pangusión Jarava, Arquitecta Técnica Municipal del Servicio de Infraestructura y Edificación.

TÉCNICO QUE EMITIRÁ LOS INFORMES PREVIOS A LA ADJUDICACIÓN:

- D^a. Sierra Ciriza Gutiérrez, Arquitecta Municipal del Servicio de Infraestructura y Edificación

TRAMITACIÓN: Ordinaria

3.- OBJETO DEL CONTRATO

OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del contrato que se propone realizar las Obras de rehabilitación del Hospital San Juan de Dios Fase I en El Puerto de Santa María. Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, en el Marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Financiado por la Unión Europea - Next Generation EU, todo ello de conformidad con el Proyecto Técnico redactado al efecto.

LOTES:NO

Justificación de la no división en lotes: La naturaleza o el objeto del contrato no lo permiten [artículo 99.3 LCSP].

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 99.3 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, el objeto del contrato no se divide en lotes puesto que la realización independiente de las varias prestaciones comprendidas dentro del

mismo supondría dificultar su correcta ejecución desde un punto de vista técnico, poniendo en riesgo el adecuado desarrollo del contrato. La división en lotes y la concurrencia de varios contratistas imposibilitaría la coordinación de la ejecución de las diferentes prestaciones, que al afectar a una instalación deportiva y desarrollarse en una única localización, se considera unidad indivisible.

Asimismo, dificultaría igualmente el cumplimiento de los plazos de ejecución previstos al carecer de un gestor que coordine las diversas actuaciones y dificultaría de forma considerable la asignación de responsabilidades en caso de futuros desperfectos en la construcción.

Por otro lado, la administración no dispone actualmente de los medios humanos y materiales necesarios para actuar como gestor en obras de este volumen y entidad, y parece que no es previsible que pueda hacerlo a medio plazo.

Por ello, el presente contrato NO es objeto de división por lotes.

4.- TIPO DE OBRA: Obra de rehabilitación

5.- CÓDIGO CPV:

45212000-6 Trabajos de construcción de edificios relacionados con el ocio, los deportes, la cultura y el alojamiento y restaurante

45212300-9 Trabajos de construcción de edificios culturales y relacionados con el arte

45212310-2 Trabajos de construcción de edificios relacionados con exposiciones

45212312-6 Trabajos de construcción de centros de exposiciones

45212320-5 Trabajos de construcción de edificios relacionados con actividades artísticas

45212340-1 Trabajos de construcción de salas de conferencias

45212350-4 Edificios de interés histórico o arquitectónico

45214420-0 Trabajos de construcción de aulas de conferencias

6.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:

El **presupuesto base de licitación** se fija en DOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TRES EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS 2.991.803,81 €) más el 21 % de I.V.A equivalente a 628.278,80 €, lo cual supone un coste total para esta Administración de **TRES MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL OCHENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS (3.620.082, 61 €)**

Se entiende que el presupuesto base de licitación se adecua a los precios del mercado en base a las siguientes consideraciones:

Presupuesto de ejecución material (PEM)	2.514.120,85 €
Gastos Generales (13%)	326.835,71 €
Beneficio Industrial (6%)	150.847,25 €
Total Ejecución por Contrata	2.991.803,81 €
IVA al 21 %	628.278,80 €
TOTAL PRESUPUESTO CON IVA	3.620.082,61 €

- Costes directos: 2.514.120,85 €
- Costes indirectos: 1.105.961,76

El desglose del gasto conforme tipología de actuación prevista en el artículo 7 de la Orden TMA/178/2022 es la siguiente:

DESGLOSE DEL GASTO POR TIPOLOGÍA DE ACTUACIÓN				
Tipología de gasto	P.E.M.	Base imponible	IVA	Total
A. Mejora de la eficiencia energética	1.317.485,64	1.567.807,91	329.239,66	1.897.047,58
B. Mejora de la sostenibilidad ambiental y protección de los recursos natura	342.064,67	407.056,96	85.481,96	492.538,92
C. Mejora de la Accesibilidad y la Inclusión Social	207.740,78	247.211,53	51.914,42	299.125,95
D. Mejora de la Habitabilidad y Seguridad	371.361,12	441.919,73	92.803,14	534.722,88
E. Actuaciones de conservación	234.134,83	278.620,45	58.510,29	337.130,74
Gasto no subvencionable	41.333,80	49.187,23	10.329,32	59.516,54
TOTALES	2.514.120,85	2.991.803,81	628.278,80	3.620.082,61

Costes salariales: No procede el desglose de los costes salariales de las personas empleadas para la ejecución de la obra dado que el precio total del contrato no se establece en referencia a los mismos sino en función de las unidades de ejecución que integran la obra.

Valor estimado del contrato (calculando posibles prórrogas y modificaciones):

Importe de las obras (Pres. base de licitación), sin IVA (€): 2.991.803, 81 €

Importe máximo por modificaciones previstas, sin IVA (€): 0,00 €

TOTAL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, sin IVA (€): 2.991.803, 81 €

Método de cálculo del valor estimado: Para calcular el valor estimado se han tenido en cuenta los costes derivados de la aplicación de los apartados 2 y 8 del artículo 101 de la LCSP.

7.- POSIBILIDAD DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO: No

8.- ANUALIDADES:

El contrato se ejecutará conforme a los siguientes importes por anualidad:

- Ejercicio 2024: 603.347,10 €

- Ejercicio 2025: 2.896.066,11 €

- Ejercicio 2026: 120.669,40 €

9.- REALIZACIÓN DEL CONTROL DE CALIDAD INCLUIDO EN EL CONTRATO: Si

10.- ASUNCIÓN GASTOS DERIVADOS DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA CLAUSULA 32 del PCAP: Si

11.- FORMA DE PAGO:

Certificaciones mensuales.

Las facturas deberán ser presentadas en el plazo de treinta días desde la fecha de los trabajos que realmente se hayan ejecutado, con arreglo a los precios convenidos y conforme a las certificaciones (expedidas las mismas en los primeros diez días siguientes al mes al que correspondan) que comprendan la obra ejecutada durante dicho periodo de tiempo a través del Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas (FACe).

La emisión de la factura deberá incluir tras la descripción del servicio realizado que “La actuación está Financiada por la Unión Europea mediante el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia- Fondo NextGenerationEU”. (PRTR NextGenerationUE, Componente 02, Inversión 05.)

Igualmente, en la factura deberá desglosarse el importe correspondiente a los trabajos realizados en función de las diferentes tipologías de gastos que debe contemplar el proyecto:

- Actuaciones Tipo A: Trabajos vinculados a actuaciones de mejora de la eficiencia energética.
- Actuaciones Tipo B: Trabajos vinculados a actuaciones de mejora de la sostenibilidad ambiental.
- Actuaciones Tipo C: Trabajos vinculados a actuaciones de mejora de la accesibilidad.
- Actuaciones Tipo D: Trabajos vinculados a actuaciones de mejora de la habitabilidad.
- Actuaciones Tipo E: Trabajos vinculados a actuaciones de conservación
- Otro tipo de trabajos.

Código DIR3 Unidad Tramitadora (UT): LA0008819 – Infraestructura y urbanización

12.- PROCEDENCIA DE REVISIÓN DE PRECIOS: No

Los precios que están contenidos en el presente Pliego se consideran adecuados para la duración prevista, por tanto, se estima que no procede la revisión de precios.

13.- ABONOS A CUENTA.

Proceden por acopio de materiales y por instalaciones y equipos

14.- PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN.

PLAZO DE EJECUCIÓN: 15 meses

Plazos parciales: No

Recepciones parciales: No

LUGAR DE EJECUCIÓN: Hospital San Juan de Dios de El Puerto de Santa María, correspondiente a la finca identificada con el número 7 de la calle Micaela Aramburu

Referencia catastral: 8339705QA4583G0001TO

15.- DIRECTOR FACULTATIVO.

La dirección facultativa se desarrollará por personal de la Unión Temporal de las Empresas "ARQUITECTURA, CIUDAD Y TERRITORIO ANDALUZ S.L.P., REINA ASOCIADOS ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L.P. Y VÍCTOR BAZTAN CASCALES, UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS Ley 18/1.982 EN ABREVIATURA, UTE ACTA REINA VICTOR", en virtud de Contrato suscrito con fecha 22 de febrero de 2024. En concreto, se realizará por las siguientes personas:

- Director de obra: Francisco Reina (Arquitecto)
- Director de Ejecución: Victor Baztán Cascales (Arquitecto Técnico)
- Coordinador de Seguridad y Salud: Victor Baztán Cascales (Arquitecto Técnico)

16.- RESPONSABLE DEL CONTRATO (si fuesen dirigidas por un externo):

D^a. Sierra Ciriza Gutierrez, Arquitecta Municipal del servicio de Infraestructura y Edificación

17.- CLASIFICACIÓN:

SI, en base a lo especificado en el artículo 77 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, dado que el valor de las obras es superior a 500.000 euros, se propone la siguiente clasificación como contratista de obras de acuerdo con el artículo 133 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y Sección 2^a, capítulo II:

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
K	7	4

18.- SUBCONTRATACIÓN: Si

SI, está permitida la subcontratación.

El contratista podrá acordar con terceros la realización parcial de la prestación con los requisitos establecidos en el artículo 215 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y con sujeción a lo que disponga el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

TAREAS CRÍTICAS A EFECTOS DE SUBCONTRATACIÓN: No se establecen en este contrato tareas críticas.

19.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 202.2 LCSP:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 202 de la LCSP se establece como condición especial de ejecución de tipo social promover el empleo. Las consideraciones de tipo social o relativo al empleo se introducen en este contrato con la finalidad de combatir el desempleo, en particular el paro juvenil.

Para el adecuado cumplimiento de esta condición especial de ejecución la adjudicataria deberá (y en lo referido a nuevas relaciones laborales que se lleven a cabo en el transcurso de la ejecución del contrato), acreditar que el 15% de nuevos empleos se corresponden con personas pertenecientes o comprendidas en el colectivo juvenil especialmente con baja cualificación considerado colectivo de atención prioritaria para la política de empleo conforme el artículo 50 de la Ley 3/2023, de 28 de febrero, de Empleo.

Para la adecuada comprobación del efectivo cumplimiento de la referida Condición Especial de Ejecución, el adjudicatario deberá presentar:

- Informe sobre cumplimiento de la Condición Especial de Ejecución.
- Documentación justificativa referida:
 - o A las nuevas altas producidas en la empresa, a estos efectos se presentará Certificado de Vida Laboral de la Empresa referido al periodo de ejecución de la obra u otro documento expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social acreditativo de las mismas.
 - o A la pertenencia al colectivo juvenil especialmente con baja cualificación, a estos efectos se presentará documentación emitida por Entidad Pública de la pertenencia a dicho colectivo, conforme los criterios establecidos en el artículo 53 de la Ley 3/2023, de 28 de febrero, de Empleo.

El control del cumplimiento de la misma se realizará por el responsable del contrato al final del mismo, previa presentación por el adjudicatario la documentación indicada anteriormente.

La presente condición especial de ejecución tiene el carácter de obligación contractual esencial a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 de la LCSP.
NO. (*)

(*) (No obstante, cuando la ejecución del contrato requiera la cesión de datos, el contratista se someterá a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, considerándose el carácter de obligación contractual esencial de conformidad con lo dispuesto en la letra f) del apartado 1 del artículo 211 de la LCSP.)

CONTRATO CUYA EJECUCIÓN REQUIERE CESIÓN DE DATOS, (RDL 14/2019 de 31 octubre): No

CONSULTAS PREVIAS AL MERCADO: No

20.- CRITERIOS Y MEDIOS DE ACREDITAR LA SOLVENCIA:

Solvencia económica y financiera (artículo 87 LCSP).

Medios de acreditación: Volumen anual de negocios

Criterio El criterio para la acreditación de la solvencia económica y financiera será el Volumen anual de negocios, 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 y en los pliegos del contrato. El volumen de negocios mínimo anual será de 4.487.705 (IVA excluido) €.

Acreditación documental: 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 las cuentas se han presentado de forma telemática se podrán acreditar mediante certificado telemático expedido por 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 (artículo 88 LCSP).

Medio de acreditación: Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años.

Criterio: 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 normalmente a buen término. En su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente. Cuando sea necesario para garantizar un nivel adecuado de competencia, los poderes adjudicadores podrán indicar que se tendrán en cuenta las pruebas de las obras pertinentes ejecutadas en los últimos diez años.

Por lo anteriormente expuesto, se acreditará haber ejecutado durante los cinco últimos años al menos dos obras de igual o similar naturaleza cuyos importes sumados deben ser igual o superior a la cantidad de 2.380.000 €. Se consideran de igual o similar naturaleza los del mismo CPV y misma tipología de actuación: obras

de rehabilitación de edificios clasificados como Bien de Interés Cultural (BIC) o en edificios incluidos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz o equivalente en otras Comunidades Autónomas o en edificios que cuenten con el primer o segundo mayor nivel de protección dentro de Catálogos Municipales de Protección del Patrimonio y de presupuesto de ejecución material superior a 1.000.000 €.

A estos efectos, las obras ejecutadas por una sociedad extranjera filial del contratista de obras tendrán la misma consideración que las directamente ejecutadas por el propio contratista, siempre que este último ostente directa o indirectamente el control de aquella en los términos establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio. Cuando se trate de obras ejecutadas por una sociedad extranjera participada por el contratista sin que se cumpla dicha condición, solo se reconocerá como experiencia atribuible al contratista la obra ejecutada por la sociedad participada en la proporción de la participación de aquel en el capital social de esta.

Acreditación documental: 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 normalmente a buen término.

21.- CONCRECIÓN DE LAS CONDICIONES DE SOLVENCIA: Si

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 LCSP se solicita la Concreción de las condiciones de solvencia, ésta se realizará mediante declaración responsable indicativa de los siguientes extremos:

De manera imprescindible, se adscribirán a la obra, como personal responsable de la ejecución de la misma, los siguientes medios personales técnicos:

- Un/a jefe/a de Obra que deberá adscribirse con dedicación permanente y exclusiva durante todo el plazo de ejecución de la obra. Se exige que el personal responsable de la obra posea:
 - Titulación de Arquitecto.
 - Experiencia mínima de 10 años.
 - Especialidad: Experiencia como jefe/a de obra en, al menos, dos obras de igual o similar naturaleza, entendiendo como tales, obras del mismo CPV y misma tipología de actuación: obras de rehabilitación de edificios clasificados como Bien de Interés Cultural (BIC) o de edificios incluidos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz o equivalente en otras Comunidades Autónomas o de edificios que cuenten con el primer o segundo mayor nivel de protección dentro de Catálogos Municipales de Protección del Patrimonio y de presupuesto de ejecución material superior a 1.000.000 €.

- Se contará, durante todo el plazo de ejecución de la obra, con una dedicación mínima de 2 días a la semana, con una persona responsable de calidad de la obra que posea:

- Titulación de Arquitecto técnico, Aparejador, Ingeniero de la Edificación o equivalente.
 - Experiencia mínima de 10 años.
 - Especialidad: Experiencia como responsable de calidad en, al menos, dos obras de igual o similar naturaleza, entendiendo como tales, obras del mismo CPV y misma tipología de actuación: obras de rehabilitación de edificios clasificados como Bien de Interés Cultural (BIC) o de edificios incluidos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz o equivalente en otras Comunidades Autónomas o de edificios que cuenten con el primer o segundo mayor nivel de protección dentro de Catálogos Municipales de Protección del Patrimonio y de presupuesto de ejecución material superior a 1.000.000 €.
- Se dispondrá, durante todo el plazo de ejecución de la obra, de un recurso preventivo de Seguridad y Salud que verifique periódicamente que las condiciones de trabajo son las adecuadas y que éstas prevalecen a lo largo del proceso productivo, así como que tanto los riesgos identificados como aquellos que puedan surgir, se encuentran bajo control. Esta persona debe poseer:
- Alguna de las titulaciones exigibles para el desempeño de dichas funciones.
 - Experiencia mínima de 5 años.
 - Especialidad: Experiencia como recurso preventivo en, al menos, dos obras de igual o similar naturaleza, entendiendo como tales, obras del mismo CPV y misma tipología de actuación: obras de rehabilitación de edificios clasificados como Bien de Interés Cultural (BIC) o de edificios incluidos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz o equivalente en otras Comunidades Autónomas o de edificios que cuenten con el primer o segundo mayor nivel de protección dentro de Catálogos Municipales de Protección del Patrimonio y de presupuesto de ejecución material superior a 1.000.000 €.

Cada uno de los puestos relacionados anteriormente deberá ser ocupado, necesariamente, por una persona técnica distinta.

El empresario propuesto como adjudicatario deberá presentar, en el plazo de 7 días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento para presentar la documentación requerida para licitar, la acreditación del contenido de la declaración responsable presentada a estos efectos, en los siguientes términos:

- La titulación se acreditará mediante original firmado electrónicamente o copia compulsada electrónica.
- Con relación a la experiencia: Se valorará tanto el trabajo por cuenta ajena como por cuenta propia. Para su acreditación se aportará:
 - En caso de experiencia por cuenta propia: Certificado de vida laboral expedido por la tesorería general de la seguridad social y certificado de alta en epígrafe/s del impuesto de actividades económicas relacionados con la actividad a acreditar.
 - En caso de experiencia por cuenta ajena: Certificado de vida laboral expedido por la tesorería general de la seguridad social y copias de los contratos de trabajo acreditativos de haber desarrollado la actividad u otro documento de valor probatorio análogo.
- Con relación a la especialidad:

- En caso de trabajos para entidades pertenecientes al sector público, mediante certificado expedido por la entidad correspondiente o informe suscrito por el responsable del contrato o superior jerárquico.
- En caso de trabajos para el sector privado, mediante declaración del empresario o entidad para la que se realizó el servicio.

En ambos supuestos:

- Tanto en el certificado/informe como en la declaración responsable, se incluirá al menos descripción del servicio o trabajo realizado, el inmueble objeto de la actuación y presupuesto de ejecución material.
- Declaración de la administración competente que otorga la protección al inmueble objeto del servicio o trabajo, conforme tenga establecidas en sus respectivas normas.

Se deberá acreditar, igualmente, la vinculación con los miembros propuestos, la cual se realizará mediante compromiso firmado por éstos en orden a su participación hasta el final de los trabajos.

Estos medios deberán ser mantenidos por la empresa adjudicataria durante todo el tiempo de duración del contrato y sólo podrá sustituirlos por otros medios equivalentes y con la correspondiente autorización del órgano de contratación.

22.- CRITERIOS OBJETIVOS DEL PROCEDIMIENTO:

CRITERIOS OBJETIVOS	
CRITERIOS DE ADJUDICACION NO SUJETOS A JUICIOS DE VALOR	60 puntos
Precio	30 puntos
<p>Fórmula de valoración</p> <p>Se valorará este criterio hasta un máximo de 30 puntos de acuerdo con la siguiente fórmula:</p> $P_0 = P_{max} \times \left(\frac{B_0^2}{(B_0^2 + 1)} \right)$ <p>siendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • P₀: Puntuación del licitador • P_{max}: Puntuación máxima de este criterio (30 puntos). • B₀: Porcentaje (%) de baja ofertado por el licitador, con dos decimales <p>A la oferta con mayor baja se le otorgará la máxima puntuación.</p> <p>La puntuación obtenida se redondeará a dos decimales, al alza en caso de que el tercer decimal sea un 5 o superior</p>	
Otros criterios de valoración con fórmula matemática	30 puntos
<p>Mejora 1, sin coste adicional para el Ayuntamiento: Ampliación del plazo de garantía</p> <p>Se valorará el compromiso del licitador de ampliar el plazo de garantía por encima de los 12 meses establecidos en este pliego. La ampliación del plazo de garantía se ofrecerá por meses completos.</p> <p>Este criterio se valorará conforme al siguiente baremo: Al licitador que más meses oferte (sin máximo establecido) se le otorgará la máxima puntuación (2 puntos) y 0 puntos al que no ofrezca ampliación del plazo de garantía. Los licitadores que queden entre estos dos extremos serán valorados de forma linealmente proporcional.</p>	2 puntos

Mejora 2, sin coste adicional para el Ayuntamiento: Incremento de la superficie ejecutada con revestimiento acústico continuo en paredes y techos, Baswaphon base o equivalente.

13 puntos

Se valorará el compromiso del licitador de incrementar la superficie ejecutada con solución de revestimiento acústico continuo en paredes y techos, Baswaphon base o equivalente, recogida en la partida 10.13 en sustitución de superficies acabadas con pintura al silicato en paramentos interiores, recogidos en la partida 13.04

Se trata de una solución que reduce la reverberación y mejora la absorción de los paramentos, garantizando por tanto un funcionamiento idóneo de espacios expositivos y de trabajo. Se emplea para ello un revestimiento acústico continuo en paredes y techos, tipo Baswaphon base o equivalente, formado por trasdosado de panel acústico de lana mineral de 50 mm. de espesor, fijado sobre soporte con anclajes mecánicos y adhesivo, sellado y lijado de juntas, acabado con enlucido de yeso acústico, color según dirección facultativa, aplicado en dos capas, terminación classic o equivalente, con tratamiento superficial de protección, securtec o equivalente.

Superficie máxima a sustituir: 1.147,97 m² en paramentos verticales y 623,57 m² en techos, sumando un total de 1.771,54 m².

Esta mejora se hará por estancias completas, de manera que la puntuación obtenida dependerá de las estancias que se ejecuten según el siguiente cuadro:

COMPROMISO DE MEJORA 2: REVESTIMIENTO ACUSTICO			
ESTANCIA	SUP. VERTICAL	SUP. TECHO	PUNTUACIÓN
Salón de Actos	120,31 m ²	66,78 m ²	1,37
Oficina de Turismo	156,27 m ²	127,96 m ²	2,09
Salón Exposiciones	500,87 m ²	184,14 m ²	5,03
Cafetería	222,50 m ²	87,84 m ²	2,27
Aseos	27,96 m ²	9,11 m ²	0,27
Salas Estudio	120,06 m ²	147,74 m ²	1,97

Mejora 3, sin coste adicional para el Ayuntamiento: Incorporación de panel estructural de nido de abeja y fibra de vidrio como soporte de los paños de azulejo restaurados

1,5 puntos

Se valorará el compromiso del licitador de incorporar el panel estructural de nido de abeja y fibra de vidrio empleado en los paños de azulejo restaurados según la partida 15.03 mejorando el soporte que se utiliza en la partida 15.02.

Se propone, por tanto, una restauración y colocación de cerámica vidriada y azulejería, restauración y colocación de paños de cerámica vidriada ornamental sobre panel de estructura de nido de abeja y fibra de vidrio, consistente en limpieza superficial mediante paños humedecidos en agua desmineralizada y puntualmente con jabones neutros para eliminar grasas de hidrocarburos, limpieza química con agua desmineralizada, alcohol etílico y amoníaco al 45:45:10, con torundas de algodón y ayuda de bisturí y posterior neutralización, retirada de piezas rotas o desprendidas y sustitución, de un 20% de la superficie, por otras de características, diseño, textura y coloración análogas a las preexistentes, de fabricación artesanal, tomadas las piezas con mortero de cal plm o equivalente y resina epoxi sobre panel aerolam o equivalente de 12,7 mm, ejecutados por trabajos por técnicos especialistas restauradores, incluso reconstrucciones volumétricas, reintegraciones cromáticas, colocación de panel aerolam o equivalente sobre paramento vertical con anclajes ocultos de varillas de fibra de vidrio.

Superficie máxima a sustituir: 124,50 m²

Esta mejora se hará por estancias completas, de manera que la puntuación obtenida dependerá de las estancias que se ejecuten según el siguiente cuadro:

COMPROMISO DE MEJORA 3: PANEL ESTRUCTURAL		
ESTANCIA	SUP PARAMENTOS VERTICALES	PUNTUACION
Entrada	4,42 m ²	0,05
Patio interior	73,67 m ²	0,89
Distribuidor	46,41 m ²	0,56

Mejora 4, sin coste adicional para el Ayuntamiento: Aumento de la superficie de contraventanas mallorquinas en carpinterías exteriores **9,5 puntos**

Se valorará el compromiso del licitador de incorporar contraventanas mallorquinas en aquellas carpinterías exteriores que no dispongan de las mismas según proyecto.

Para ello, se emplearán contraventanas mallorquina de hojas abatibles, ejecutada con perfiles, lamas y tableros macizos de pino laminado, torinco o equivalente, moldura a elegir por dirección facultativa, tratamiento hidrofugo fungicida, acabado lacado color a elegir por la dirección facultativa, incluso premarco empotrado, garras de fijación, bisagras, fabella embutida y manubrio hoppe toulon o atlanta según dirección facultativa o equivalente, de acero inoxidable y parte proporcional de sellado de juntas con masilla elastica; protección hidrófugo fungicida, realizada por sistema flow coating, con 1 mano de pigmentación color a elegir, fondo y terminado con pistola a base de productos semiecologicos resistentes al agua, con 400 micras en total, con lijado intermedio a máquina y manual (lacado bicolor).

Superficie máxima a añadir: 135,28 m²:

- Partida 11.01.15. Mallorquinas normales: 38,29 m²
- Partida 11.01.16. Mallorquinas con zócalos: 81,96 m²
- Partida 11.01.17. Mallorquinas con perfiles curvos: 15,03 m²

Esta mejora se realizará por fachadas completas, de manera que la puntuación obtenida dependerá de las fachadas que se ejecuten según el siguiente cuadro:

COMPROMISO DE MEJORA 4: CONTRAVENTANAS MALLORQUINAS			
FACHADA	SUPERFICIE	VENTANAS	PUNTUACIÓN
C/ Micaela Aramburu	27,59 m ²	7 ventanas V18	1,94
Av. De Bajamar	58,14 m ²	5 ventanas V14 6 ventanas V15	4,08
C/ Guadalete	16,80 m ²	2 ventanas V16 4 ventanas V17	1,18
Patio interior	32,75 m ²	10 ventanas V21	2,3

Mejora 5, sin coste adicional para el Ayuntamiento: Aumento de superficie de fachada tratada con hidrofugante. **4 puntos**

Se valorará el compromiso del licitador de aumentar la superficie de fachada tratada con hidrofugante contemplado en la partida 13.02.

Para ello, la partida 13.02 recoge un tratamiento de hidrofugado de superficies horizontales o verticales de ladrillo, cerámica, piedra ostionera o revestimiento de mortero mediante la aplicación por impregnación a brocha o pulverización, de hidrofugante a base de nano partículas tipo aquashield active de tecnan o equivalente con rendimiento de 4 m²/l.

La mejora plantea extender este tratamiento en toda la superficie envolvente del edificio, añadiendo una superficie de hasta 3.862,59 m².

Este criterio se valorará conforme al siguiente baremo:

El licitador que trate con hidrofugante la totalidad de los 3.862,59 m ² obtendrá la máxima puntuación (4 puntos) y el que no oferte esta mejora obtendrá 0 puntos.				
CRITERIOS DE VALORACIÓN SUJETOS A JUICIO DE VALOR				40 puntos
Memoria				40 puntos
<p>Se valorará la elaboración de una memoria descriptiva y constructiva relativa al conocimiento del proyecto y a la ejecución de la obra.</p> <p>Este criterio se valorará conforme al siguiente baremo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Conocimiento del proyecto y del entorno: 10 puntos 2. Definición del proceso constructivo y la programación de las obras: 30 puntos <p>1. Conocimiento del proyecto y del entorno.</p> <p>Se valorará el grado de conocimiento de los trabajos definidos en el proyecto, del emplazamiento y circunstancias específicas concurrentes en la obra según los aspectos reconocidos en el siguiente cuadro, obteniéndose en cada apartado la puntuación máxima que se refleja a continuación:</p>				
ASPECTO A VALORAR	PUNTUACION MÁXIMA	VALORACIÓN	PONDERACIÓN	PUNTOS
Conocimiento de los materiales actuales que conforman el edificio.	1	MUY BUENO	100	1
		BUENO	75	0,75
		REGULAR	50	0,5
		ESCASO	25	0,25
		INSUFICIENTE	0	0
Conocimiento de los espacios arquitectónicos que configuran la totalidad del edificio.	2	MUY BUENO	100	2
		BUENO	75	1,5
		REGULAR	50	1
		ESCASO	25	0,5
		INSUFICIENTE	0	0
Conocimiento del proyecto con los nuevos espacios, los nuevos usos y la justificación de cada uno.	1	MUY BUENO	100	1
		BUENO	75	0,75
		REGULAR	50	0,5
		ESCASO	25	0,25
		INSUFICIENTE	0	0
Conocimiento del grado de protección de los elementos arquitectónicos que conforman el edificio y como tratarlos según las diferentes actuaciones previstas.	2	MUY BUENO	100	2
		BUENO	75	1,5
		REGULAR	50	1
		ESCASO	25	0,5
		INSUFICIENTE	0	0
Conocimiento del emplazamiento del edificio, su ubicación, el barrio, el Conjunto Histórico de la ciudad y su evolución histórica.	1	MUY BUENO	100	1
		BUENO	75	0,75
		REGULAR	50	0,5
		ESCASO	25	0,25
		INSUFICIENTE	0	0
El grado de implicación y compromiso a nivel de eficiencia energética. Propuestas en el proyecto para la sostenibilidad y para conseguir unos altos valores de eficiencia energética.	3	MUY BUENO	100	3
		BUENO	75	2,25
		REGULAR	50	1,5
		ESCASO	25	0,75
		INSUFICIENTE	0	0

Esta valoración se hará de forma escalonada entre el rango de puntuaciones establecido en el cuadro anterior, en función de la calidad de la misma:

a) Presentación completa, pormenorizada, muy precisa y acertada en la que se pone de manifiesto el conocimiento del aspecto que se está analizando.....Puntuación máxima

b) Ausencia o presentación insuficiente o muy deficiente..... 0 puntos

Si la presentación no es exhaustiva, no entra en profundidad o presenta algunas carencias o errores se irá retirando puntuación partiendo de la máxima.

Por regla general se disminuirá la puntuación en función del número de omisiones, errores, imprecisiones o indefiniciones, incoherencia o contradicciones, planteamientos genéricos (no específicos para la obra) presentes. Por el contrario, se incrementará la puntuación en función de las aportaciones útiles y acertadas aportadas.

2. Proceso constructivo y programación:

Se valorará el grado de idoneidad y definición de los procesos constructivos previstos, de las operaciones que garanticen un incremento en la calidad de la obra y cumplimiento de los plazos establecidos, así como de las mejoras propuestas en las soluciones constructivas, métodos operativos, materiales y acabados. Esta valoración se hará de forma escalonada entre el rango de puntuaciones establecido a continuación, en función de la calidad de la misma:

ASPECTO A VALORAR	PUNTUACION	VALORACIÓN	PONDERACIÓN	PUNTOS
La organización global de la obra	3	MUY BUENO	100	3
		BUENO	75	2,25
		REGULAR	50	1,5
		ESCASO	25	0,75
		INSUFICIENTE	0	0
El seguimiento arqueológico que se va a llevar a cabo a lo largo de la obra, planificación y medios materiales y personales para esta finalidad.	6	MUY BUENO	100	6
		BUENO	75	4,5
		REGULAR	50	3
		ESCASO	25	1,5
		INSUFICIENTE	0	0
La descripción de todas las actividades importantes o complejas y de los procesos constructivos propuestos y el análisis en esos procesos de las operaciones simples que forman parte de cada actividad.	6	MUY BUENO	100	6
		BUENO	75	4,5
		REGULAR	50	3
		ESCASO	25	1,5
		INSUFICIENTE	0	0
Un resumen de los medios personales y materiales que se estimen necesarios para ejecutar el contrato, indicando el rendimiento de los mismos.	6	MUY BUENO	100	6
		BUENO	75	4,5
		REGULAR	50	3
		ESCASO	25	1,5
		INSUFICIENTE	0	0
El análisis de los condicionantes externos y de los climatológicos.	3	MUY BUENO	100	3
		BUENO	75	2,25
		REGULAR	50	1,5
		ESCASO	25	0,75
		INSUFICIENTE	0	0
	6	MUY BUENO	100	6

La relación de fuentes de suministro de materiales, indicando origen, marcas y proveedores de los principales materiales necesarios para la ejecución de las obras.	BUENO	75	4,5
	REGULAR	50	3
	ESCASO	25	1,5
	INSUFICIENTE	0	0

Esta valoración se hará de forma escalonada entre el rango de puntuaciones establecido en el cuadro anterior, en función de la calidad de la misma:

a) Presentación completa, pormenorizada, muy precisa y acertada en la que se pone de manifiesto el conocimiento del aspecto que se está analizando.....Puntuación máxima

b) Ausencia o presentación insuficiente o muy deficiente..... 0 puntos

Si la presentación no es exhaustiva, no entra en profundidad o presenta algunas carencias o errores se irá retirando puntuación partiendo de la máxima

Por regla general se disminuirá la puntuación en función del número de omisiones, errores, imprecisiones o indefiniciones, incoherencia o contradicciones, planteamientos genéricos (no específicos para la obra) presentes. Por el contrario, se incrementará la puntuación en función de las aportaciones útiles y acertadas aportadas.

Justificación, en todo caso, de la elección de los criterios de adjudicación establecidos:

Siguiendo lo establecido en los artículos 145 y 146 de la LCSP, se establecen criterios de adjudicación del contrato no sujetos a juicio de valor basados en la mejor relación calidad precio. Estos criterios cumplen los siguientes requisitos:

- 1- Están vinculados al objeto del contrato
- 2- Están formulados de manera objetiva, con pleno respeto a los principios de igualdad, no discriminación, transparencia y proporcionalidad
- 3- Garantizan la posibilidad de que las ofertas sean evaluadas en condiciones de competencia efectiva.

A) Criterios de adjudicación mediante fórmulas:

- La oferta económica se valorará con un máximo de 30 puntos.

Justificación de la fórmula elegida para la valoración de las propuestas económicas:

- Dada la naturaleza y características técnicas del contrato, y sin pretender desincentivar la competencia entre las empresas en el proceso de licitación, se propone esta fórmula que tiene en cuenta, por un lado, los porcentajes de baja presentados por los licitadores y, por otro lado, modera el impacto de ofertas con altos porcentajes de baja, por los riesgos que introducen en cuanto a la viabilidad de la ejecución del objeto del contrato.

En este contrato se considera que concurren circunstancias que aconsejan el uso de la fórmula de valoración que propone este Servicio, teniendo en cuenta que se trata de la adecuada realización de una obra en este emblemático edificio protegido con un peso crítico de los costes de personal en la estimación de costes totales debido (el 38,2% del Presupuesto, teniendo en cuenta que en obras de carácter general este valor es muy inferior) a la alta especialización y meticulosidad que requieren los trabajos de rehabilitación de un edificio histórico protegido, se considera conveniente minimizar el riesgo de una incorrecta o defectuosa ejecución por parte del adjudicatario, consecuencia de una oferta económica excesivamente baja en relación con los costes reales y efectivos, y asegurar en

la medida de lo posible la viabilidad de la obra en los términos establecidos y durante el periodo de prestación contratados.

Ello conlleva un alto porcentaje del presupuesto dedicado a los costes de personal y a materias primas (respectivamente, el 38,8% del presupuesto corresponde a Mano de Obra, y el 58,2% del presupuesto a materias primas, de las que gran parte es material de restauración y materiales nobles), todas estas singularidades son suficientes en la presente contratación que hacen optar a la elección de esta fórmula.

Todo ello cumplimentando la obligación legal de realizar una evaluación de las ofertas según la mejor relación calidad-precio, con arreglo a criterios económicos y cualitativos vinculados al objeto del contrato, y que en su totalidad se valorarán de forma objetiva mediante la mera aplicación de fórmulas matemáticas. Por lo tanto, la mejor oferta en este procedimiento no será necesariamente la que tenga por tanto el precio más bajo, sino la oferta económicamente más ventajosa que hace que además del precio se atienda a otros criterios que se detallan en el presente contrato.

En el caso concreto de la aplicación de la fórmula propuesta, equiparable a la utilizada por otros órganos de contratación, el efecto siempre será que a la mejor oferta económica se le otorgará sin lugar a dudas la mejor puntuación por este criterio, y a la oferta más desfavorable la peor puntuación, por lo que guarda en todo caso la proporción entre estos intervalos, es cierto que cuando la baja de una oferta presentada comienza a superar el porcentaje de beneficio industrial establecido en la justificación de los costes del contrato por esta Administración, la puntuación que reciben las distintas propuestas se acortan, siendo la proporción menos lineal. No obstante, en ningún caso se produce un umbral de saciedad, cuestión ésta que tampoco está prohibida ni es contraria a la normativa vigente en materia de contratos del sector público, siendo admitido este concepto por el Tribunal Supremo (STS 1786/2024), cuando en un contrato como el presente no solo se evalúa el precio de este.

Asimismo, como dice el Tribunal Central de Recursos Contractual en su Resolución 600/2020 (recurso 270/2020), con cita en la Resolución 484/2019, de 9 de mayo:

... en el caso de empleo de más de un criterio de valoración corresponde al órgano de contratación configurar los criterios de valoración con respeto a los requisitos legales, pero en relación a los fines que se persiguen con el contrato y los aspectos que considere como principales a valorar. Los criterios se relacionan y vinculan unos con otros y se delimitan por el órgano de contratación, que puede fijar la forma en que operan y se aplican.

En tercer lugar, diversas causas, como por ejemplo, el objetivo de obtener obras, servicios o suministros de gran calidad, o el presupuesto riguroso de un contrato con arreglo a precios de mercado, aconsejan y permiten modular el criterio precio y establecer límites a las reducciones de precios en las ofertas económicas sobre el precio máximo, para evitar precisamente desvirtuar la calidad de la prestación ofertada, o para desincentivar la presentación de ofertas mediocres en los criterios de valoración cualitativos a causa de la minoración de los precios ofertados, o que siendo teóricamente buenas luego en la ejecución no se puedan cumplir debidamente con precios ofertados muy bajos. La libertad del órgano de contratación ampara modular, por tanto, el criterio precio en relación con el resto de los criterios previstos para valorar las ofertas y lograr el máximo nivel de calidad u otras características de la prestación perseguidas.

Por todo ello se considera justificada la fórmula propuesta.

- La mejora 1 representa el 2% de la valoración, extensión del plazo de garantía por encima de lo establecido en este pliego. Se toma este criterio con el objetivo de ampliar el plazo

durante el cual la garantía definitiva responderá por las responsabilidades contempladas en el artículo 110 de la LCSP, especialmente, de la correcta ejecución e inexistencia de vicios o defectos.

- Mejora 2 representa el 13% de la valoración, incremento de la superficie ejecutada con revestimiento acústico continuo en paredes y techos, Baswaphon base o equivalente. Se toma este criterio con el objetivo de ampliar la superficie en la que se utilice esta solución que reduce la reberveración y mejora la absorción de los paramentos, garantizando, por tanto, un funcionamiento idóneo de espacios expositivos y de trabajo.

La repercusión económica de esta mejora es de 86,65 €/m² en paramentos verticales (Importe referido al Presupuesto de Ejecución Material).

- Mejora 3 representa el 1,5% de la valoración, incorporación de panel estructural de nido de abeja y fibra de vidrio como soporte de los paños de azulejo restaurados. Se toma este criterio con el objetivo de reducir el efecto negativo de la humedad en los mismos.

Partida 15.02. 10,01 m² Repercusión

Partida 15.03. 134,51 m² Repercusión

La repercusión económica de esta mejora es de 82,43 €/m² (Importe referido al Presupuesto de Ejecución Material).

- Mejora 4 representa el 9,5% de la valoración, aumento de la superficie de contraventanas mallorquinas en carpinterías exteriores. Se toma este criterio con el objetivo de mejorar la eficiencia energética y la versatilidad en el comportamiento higrotérmico del edificio.

La repercusión económica de esta mejora es:

- Mallorquinas normales (partida 11.01.15). Repercusión 479,30 €/m².
- Mallorquinas con zócalos (partida 11.01.16). Repercusión 464,76 €/m².
- Mallorquinas con perfiles curvos (partida 11.01.17). Repercusión 492,95 €/m². (Importes referidos al Presupuesto de Ejecución Material).

- Mejora 5 representa el 4% de la valoración, aumento de superficie de fachada tratada con hidrofugante. Se toma este criterio con el objetivo de mejorar la durabilidad del revestimiento de fachadas mediante la aplicación extensiva de un tratamiento hidrofugante que limite la agresión producida por el agua y los agentes atmosféricos y ambientales.

La repercusión económica de esta mejora es de 7,66 €/m² (Importe referido al Presupuesto de Ejecución Material).

La puntuación asignada a cada mejora es directamente proporcional al coste de esta estableciéndose el valor punto entorno a los 7.522,63 €/pto

- **Criterios de valoración sujetos a juicio de valor**

La memoria a aportar como criterio sujeto a juicio de valor, con un 40% del total, es el criterio de mayor ponderación.

Se considera que este criterio es el que aporta más conocimiento acerca de la empresa licitadora, de su forma de trabajar y de organizarse, de planificar los tiempos en la obra, se valora su conocimiento sobre el proyecto, el emplazamiento y los sistemas constructivos a emplear, pudiendo estudiarlo de forma previa y obteniendo así un incremento en la calidad de la obra y en las mejoras propuestas.

Se pretende conseguir el máximo rendimiento y calidad en la ejecución de los trabajos en coherencia a la complejidad que reviste la obra a realizar por tratarse de un edificio catalogado en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico y

Entorno (PEPRICHyE) de El Puerto de Santa María.

En este sentido, se trata de un edificio histórico de un gran peso en la evolución de la ciudad, que debe recibir un tratamiento específico basado en el principio del respeto hacia unos espacios y unos materiales de gran valor arquitectónico.

La rehabilitación integral de un edificio monumental de esta índole, que además forma parte de un Conjunto Histórico inscrito como Bien de Interés Cultural (BIC) en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, va a significar la aparición de un nuevo punto de referencia que añadirá valor al paisaje urbano tanto por su identidad como por su ubicación, pues no solo se encuentra de cara al Conjunto Histórico de la ciudad sino que es fachada frontal en el nuevo paseo fluvial que se ha proyectado a lo largo de la margen del río, siendo fachada de la ciudad desde la otra margen del río.

Por otro lado, la aparición de un nuevo equipamiento que de servicio a la población significa la regeneración del barrio y creación de ciudad, ya que se crea un nuevo punto de referencia que generará flujos de personas, tanto foráneos como visitantes, tanto de ocio como laboral. Funcionará como un elemento de cohesión social al convertirse en un nuevo equipamiento que da servicio a la ciudad, actuando como un espacio de encuentro que fomentará la economía local.

Y por último, se trata de un proyecto de rehabilitación sostenible comprometido al máximo con el medio ambiente, cuyo principal objetivo es conseguir un ahorro energético elevado que responda a los principios de sostenibilidad, calidad estética e inclusión impulsados por la nueva Bauhaus Europea, lo que requiere de técnicos especialistas y profesionales comprometidos para llevar a cabo un trabajo fino que logre esta finalidad.

Dado que los criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas (60%) tienen mayor ponderación que los criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor (40%), no es necesario la constitución de un Comité de Expertos.

OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS (Temeridad): Si, para el criterio precio, la fórmula para indicar qué oferta es temeraria es la establecida en la Normativa de Contratos, en concreto la recogida por el artículo 85 del R.D. 1098/2001. Para el resto de los criterios no se han considerado parámetros objetivos para determinar temeridad en la oferta, ya que tienen establecidos un máximo de puntuación, y no se considera relevantes a estos efectos.

23.- GARANTÍAS:

PROVISIONAL: No

DEFINITIVA: SI. Su cuantía será igual al 5 por 100 del importe del precio final ofertado por el licitador, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

24.- FINANCIACIÓN:

Ejercicio 2024							
ORG.	PROG.	ECON.	TITULO	IMPORTE	REFERENCIA	OPERACIÓN	
41	93310	6320000	Rehab. Hospital San Juan de Dios Fase I - Gestión Patrimonio	603.347,10	22024006257	220240003522	

Ejercicio 2025					
ORG.	PROG.	ECON.	TITULO	IMPORTE	OPERACIÓN
41	93310	6320000	Rehab. Hospital San Juan de Dios Fase I - Gestión Patrimonio	2.896.066,11	220249000114

Ejercicio 2026					
ORG.	PROG.	ECON.	TITULO	IMPORTE	OPERACIÓN
41	93310	6320000	Rehab. Hospital San Juan de Dios Fase I - Gestión Patrimonio	120.669,40	220249000114

CONTRATACION ANTICIPADA: NO

El contrato se financia con cargo al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia:

COMPONENTE	C2 - Implementación de la Agenda Urbana Española: Plan de rehabilitación y regeneración urbana
INVERSIÓN	C2.I5 - Programa de impulso a la rehabilitación de edificios públicos (PIREP)
HITO/OBJETIVO CID	Objetivo - Finalización de las renovaciones de edificios públicos, con una reducción media de al menos un 30 % de la demanda de energía primaria (al menos 290 000 m ²). Plazo - segundo trimestre 2026.

25.- PROGRAMA DE TRABAJO: No

26.- PLAZO DE GARANTÍA: Si

Doce (12) meses o el plazo ofertado por el adjudicatario, contado a partir de la recepción.

27.- SEGUROS: SI

Responsabilidad civil General con las siguientes coberturas:

- Responsabilidad Civil de explotación con un límite de indemnización de 1.500.000 €
- Responsabilidad civil patronal con un límite de indemnización de 1.500.000 € con un sublímite por víctima de 450.000 €
- Responsabilidad civil Postrabajos con un límite de indemnización de 1.500.000 €
- Responsabilidad civil Subsidiaria de contratistas y subcontratista con un límite de indemnización de 1.500.000 €
- Responsabilidad civil Cruzada con un límite de indemnización de 1.500.000 € con un sublímite por víctima de 450.000 €
- Responsabilidad Civil Profesional con un límite de indemnización de 1.500.000 €
- Responsabilidad Civil por daños a bienes preexistentes
- Responsabilidad Civil Montaje y desmontaje, Carga y Descarga
- Defensa jurídica y Fianzas

- Clausula de atribución de la condición de asegurado adicional al Ayuntamiento, sin perder la condición de tercero.

2.- Todo riesgo de construcción con las siguientes coberturas:

- | | |
|---|---|
| - Daños a la obra | Incluida |
| - Fenómenos de la naturaleza | Incluida |
| - Gastos de remoción y demolición de escombros | 10% de la suma asegurada |
| - Huelga, motín, conmoción civil y actos vandálicos | 10% de la suma asegurada |
| - Horas extras | 150.000 euros |
| - Gastos de extinción | 150.000 euros |
| - Equipos de construcción | 20.000 euros |
| - Robo | Incluido |
| - Errores de diseño | 20% del siniestro con un máximo de 50.000 euros |
| - Mantenimiento amplio | 12 meses |
| - Bienes preexistentes | 20% del valor de los bienes |
| - Cláusula de atribución de la condición de beneficiario al Ayuntamiento. | |

28.- RÉGIMEN ESPECIAL DE PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTOS CONTRACTUALES

Además de las **penalidades previstas en el pliego**, se podrán imponer las siguientes:

- Por demora:
 - El contratista está obligado a ejecutar el contrato con arreglo a las condiciones definidas en el proyecto aprobado, dentro del plazo total fijado para su realización.
- Si el contratista, por causas que le fueran imputables, hubiese incurrido en demora respecto del cumplimiento del plazo de ejecución del contrato, la Administración podrá optar indistintamente por su resolución, con pérdida de la garantía, o por la imposición de penalidades en la proporción de 0,60 euros diarios por cada 1.000 del precio del contrato, IVA excluido.
- Por ejecución defectuosa: de conformidad con lo establecido en el artículo 192 de la LCSP, se establecen los siguientes incumplimientos y penalidades:
 - Constituyen infracciones leves: Se considerará incumplimiento leve, con una penalidad del 0,25% del precio de adjudicación:
 - No comunicación, de forma inmediata, al responsable del contrato sobre cualquier incidencia notoria que surja durante la ejecución de las obras.
 - La falta de rapidez o diligencia en ejecutar las órdenes emanadas del responsable del contrato.
 - Falta de señalización exigida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares o en el Proyecto de ejecución de las obras.
 - El incumplimiento del resto de obligaciones reconocidas por contrato, que no constituyan faltas graves o muy graves.

- Constituyen infracciones graves: Se considerará incumplimiento grave, con una penalidad del 0,50% del precio de adjudicación:
 - La ejecución de obras o actuaciones sin la previa autorización de la dirección facultativa.
 - El incumplimiento de las instrucciones impartidas por la dirección facultativa de las obras de acuerdo con las obligaciones contenidas en los Pliegos y el Proyecto.
 - Falta de control de calidad de las obras por el contratista en los términos exigidos en el Proyecto de ejecución de las obras.
 - Impedir la actuación del responsable del contrato.
- Constituyen infracciones muy graves: Se considerará incumplimiento muy grave, con una penalidad del 10% del precio de adjudicación:
 - El incumplimiento de las obligaciones establecidas en los Pliegos por aplicación de los principios y requisitos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR).
 - El incumplimiento reiterado de las instrucciones impartidas por la dirección facultativa de las obras de acuerdo con las obligaciones contenidas en los Pliegos y el Proyecto.
 - El incumplimiento de cualquiera de las condiciones contenidas en la oferta del licitador y que hayan sido objeto de valoración para su adjudicación.
 - La realización de actos derivados de la ejecución del contrato que provoquen deterioro grave y relevante de los equipamientos e infraestructuras de la obra.
 - El incumplimiento de las obligaciones del adjudicatario establecidas en el contrato, que como consecuencia dificulten o limiten la realización del objeto del contrato.
 - El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales esenciales del contrato.
- **Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución:** El incumplimiento de la condición especial de ejecución supondrá la imposición de una penalización contractual de hasta un 5% del precio de adjudicación del contrato.
- **Por incumplimiento de las condiciones de solvencia,** de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales para ello: hasta un 1% del precio de adjudicación del contrato.
- **Por incumplimiento de los pagos a los subcontratistas/suministradores:**
 - Hasta un 10% sobre el importe subcontratado, para el incumplimiento de los requerimientos de documentación.
 - Hasta un 10% sobre el importe adeudado al subcontratista o suministrador, para el incumplimiento del pago en plazo.
- **Por incumplimiento de las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral y, en especial, los incumplimientos o los retrasos reiterados en el pago de los salarios** o la aplicación de condiciones salariales inferiores a las derivadas

de los convenios colectivos que sea grave y dolosa, dará lugar a la imposición de penalidades de hasta un 10% del precio de adjudicación del contrato.

29.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

Las empresas licitadoras presentarán en documentos originales, sellados y firmados o fotocopias compulsadas la siguiente documentación:

1.- Archivo Electrónico o Sobre C: Documentación relativa a los criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, así como toda aquella que, con carácter general, el licitador estime conveniente aportar:

Documentación técnica: Memoria técnica

Para la presentación del documento de memoria se tendrán en cuenta las siguientes normas:

- El total de la memoria no puede superar un máximo de 20 hojas DIN A4 y 5 hojas DIN A3 con texto a una cara.
- Se admitirá la presentación de diagramas, esquemas, fotografías y planos principalmente en los formatos DIN A3, mientras que los formatos DIN A4 irán destinados principalmente al desarrollo de la propuesta mediante texto.
- Las ofertas que excedan en su contenido a las limitaciones establecidas no serán tenidas en cuenta, valorándose con CERO (0) puntos aquellos apartados recogidos en las páginas que excedan el número máximo de hojas.
- La presentación del texto se hará con la fuente Arial, tamaño de letra 11, interlineado sencillo, espaciado superior e inferior 3 y sin límite de márgenes.
- En ningún caso, se incluirán, en este archivo electrónico o sobre, datos que permitan inferir la proposición económica del licitador, ni datos o documentos que deban incluirse en el archivo electrónico o sobre B (Oferta económica y mejoras). Si eso se produjera, el licitador quedará excluido.

La memoria constará de dos partes, que se dividen bajo los siguientes títulos:

- 1. Conocimiento del proyecto y del entorno.**
- 2. Proceso constructivo y programación.**

1. Conocimiento del proyecto y del entorno.

Se presentará una memoria descriptiva del edificio, que en ningún caso podrá transcribir el texto de la memoria del proyecto, en la que se demuestre el conocimiento que se tiene del edificio, su catalogación, su importancia a nivel histórico y arquitectónico.

La memoria deberá contener, al menos, información acerca de los siguientes aspectos:

- Los materiales actuales que conforman el edificio.
- Los espacios arquitectónicos que configuran la totalidad del edificio.
- El proyecto con los nuevos espacios, los nuevos usos y la justificación de cada uno.
- El grado de protección de los elementos arquitectónicos que conforman el edificio

y como tratarlos según las diferentes actuaciones previstas.

- El emplazamiento del edificio, su ubicación, el barrio, el Conjunto Histórico de la ciudad y su evolución histórica.
- El grado de implicación y compromiso a nivel de eficiencia energética. Propuestas en el proyecto para la sostenibilidad y para conseguir unos altos valores de eficiencia energética.

2. Proceso constructivo y programación.

Se presentará una memoria descriptiva y justificativa de la metodología propuesta para la ejecución de los diferentes trabajos que integran la obra y de los criterios de organización previstos. Se describirá los procesos de ejecución de las actividades más significativas de la obra, debiendo reflejar un enfoque y un planteamiento realista y adecuado al conjunto de la obra, tanto en su planificación territorial como temporal, todo ello analizado en coherencia con los medios técnicos propuestos, los condicionantes externos existentes y las prescripciones establecidas.

La memoria deberá contener, al menos, información acerca de los siguientes aspectos:

- La organización global de la obra (No podrá limitarse a transcribir la memoria del Proyecto). Podrá incluir las fases en las que se va a desarrollar la obra.
- El seguimiento arqueológico que se va a llevar a cabo a lo largo de la obra, planificación y medios materiales y personales para esta finalidad.
- La descripción de todas las actividades importantes o complejas y de los procesos constructivos propuestos y el análisis en esos procesos de las operaciones simples que forman parte de cada actividad.
- Un resumen de los medios personales y materiales que se estimen necesarios para ejecutar el contrato, indicando el rendimiento de los mismos.
- El análisis de los condicionantes externos y de los climatológicos.
- La relación de fuentes de suministro de materiales, indicando origen, marcas y proveedores de los principales materiales necesarios para la ejecución de las obras.

2.- **Archivo Electrónico o Sobre B:** Se presentará, además de la proposición económica de conformidad con el anexo II del PCAP, la documentación relativa a los criterios de adjudicación valorables de forma automática por aplicación de fórmulas, de conformidad con las siguientes declaraciones:

DECLARACIÓN COMPROMISO DE EJECUTAR LA/S MEJORA/S: PROPUESTAS DE LOS LICITADORES RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORABLES DE FORMA AUTOMÁTICA POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS, DISTINTOS DEL PRECIO:

D/D^a _____, con D.N.I. nº _____, y domicilio en _____, provincia de _____ c/ _____ nº _____ en nombre (propio o de la empresa que representa) _____ con N.I.F./CIF _____ y domicilio fiscal en _____, c/ _____, enterado del anuncio publicado en el Perfil del Contratante del día _____ de _____ de _____ y de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del "CONTRATO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS FASE I EN EL PUERTO DE SANTA MARÍA. EN EL MARCO PLAN DE RECUPERACIÓN,

TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA- FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA - NEXT GENERATION EU.”, se compromete en nombre de (1) _____ y en caso de ser el adjudicatario y sin repercusión económica para el Ayuntamiento, a:

- (Señalar con una X en caso de ofertarse) Se compromete a ampliar el plazo de garantía, por encima de los 12 meses establecidos en este pliego, en ____ (Indicar número) meses.
- (Señalar con una X en caso de ofertarse) Se compromete a incrementar en las estancias marcadas a continuación, la superficie ejecutada con solución de revestimiento acústico continuo en paredes y techos, Baswaphon base o equivalente, recogida en la partida 10.13 en sustitución de superficies acabadas con pintura al silicato en paramentos interiores, recogidos en la partida 13.04.

COMPROMISO DE MEJORA 3: REVESTIMIENTO ACUSTICO			
ESTANCIA	SUP. VERTICAL	SUP. TECHO	COMPROMISO EJECUCION *
Salón de Actos	120,31 m ²	66,78 m ²	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
Oficina de Turismo	156,27 m ²	127,96 m ²	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
Salón Exposiciones	500,87 m ²	184,14 m ²	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
Cafetería	222,50 m ²	87,84 m ²	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
Aseos	27,96 m ²	9,11 m ²	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
Salas Estudio	120,06 m ²	147,74 m ²	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No

*Señalar con una X lo que proceda

- (Señalar con una X en caso de ofertarse) Se compromete a incorporar en las estancias marcadas a continuación, el panel estructural de nido de abeja y fibra de vidrio empleado en los paños de azulejo restaurados según la partida 15.03 mejorando el soporte que se utiliza en la partida 15.02.

ESTANCIA	SUP PARAMENTOS VERTICALES	COMPROMISO EJECUCION*
Entrada	4,42 m ²	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
Patio interior	73,67 m ²	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
Distribuidor	46,41 m ²	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No

*Señalar con una X lo que proceda

- (Señalar con una X en caso de ofertarse) Se compromete a incorporar en las ventanas de las fachadas marcadas a continuación, contraventanas mallorquinas en aquellas carpinterías exteriores que no dispongan de las mismas según proyecto, conforme al siguiente desglose:

FACHADA	SUPERFICIE	VENTANAS	COMPROMISO EJECUCION*
C/ Micaela Aramburu	27,59 m ²	7 ventanas V18	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
Av. De Bajamar	58,14 m ²	5 ventanas V14 6 ventanas V15	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
C/ Guadalete	16,80 m ²	2 ventanas V16 4 ventanas V17	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No
Patio interior	32,75 m ²	10 ventanas V21	<input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No

*Señalar con una X lo que proceda

- (Señalar con una X en caso de ofertarse) Se compromete a aplicar en toda la superficie envolvente del edificio, añadiendo una superficie de hasta 3.862,59 m²., el tratamiento con hidrofugante contemplado en la partida 13.02.

_____ a _____ de _____ de _____

Fecha y firma del proponente

En nombre propio o de la empresa que representa

30.- PERSONA DE CONTACTO PARA CUESTIONES RELACIONADAS CON EL PLIEGO TÉCNICO:

- Nombre: D^a Sierra Ciriza Gutiérrez
- Cargo en la Organización: Arquitecta Municipal del Servicio de Infraestructura y Edificación.
- Teléfono: 659 95 28 27
- E-mail: sierra.cirizagutierrez@elpuertodesantamaria.es

31.- OTRAS CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA POR EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN: No

32.- CONFORMIDAD DEL PROYECTO CON LA NORMATIVA URBANÍSTICA

El Responsable Técnico abajo firmante, suscribe que el Proyecto Técnico que sirve de base a la presente licitación se adecua a lo preceptuado por la normativa urbanística vigente.

EL INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS MUNICIPAL

Jefe de Servicio de Infraestructura y Edificación

Fdo. Javier Ángel Ramírez Martínez

Vº. Bº.

LA TENIENTE DE ALCALDE DE INFRAESTRUCTURA Y MANTENIMIENTO URBANO

Fdo. D^a Marta Rodríguez López de Medrano