



MEMORIA JUSTIFICATIVA PROPUESTA CONTRATACIÓN

ENTIDAD Contratante	Excmo. Ayuntamiento de Estepona (Málaga)
Delegación Municipal proponente	Área de Fomento, Infraestructuras, Turismo y Seguridad Ciudadana.

OBJETO del contrato	Servicios técnicos para la dirección facultativa de la obra y coordinación de seguridad y salud, correspondiente a la obra de ejecución de aparcamiento subterráneo, locales de equipamiento y reurbanización del Boulevard Parque Central, en Estepona.
--------------------------------	--

Fecha		Doc	MEMORIA JUSTIFICATIVA-PROPUESTA DE CONTRATACIÓN
--------------	--	------------	--

- 1.- TIPO DE CONTRATO y CPV :** **Administrativo** **Administrativo especial**
 Privado
- OBRAS** **SERVICIOS** **SUMINISTRO**

CPV: 71000000-8 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección.

Sujeto a regulación armonizada (SARA) **Si** **No**

2.- JUSTIFICACIÓN DEL CONTRATO Y NECESIDAD A SATISFACER:

El Ayuntamiento de Estepona carece de medios personales y materiales para llevar a cabo el contrato consiste en el servicio técnico para la dirección facultativa de la obra y coordinación de seguridad y salud, correspondiente a la obra de ejecución de aparcamiento subterráneo, locales de equipamiento y reurbanización del Boulevard Parque Central, en Estepona, todo ello de conformidad con el pliego de prescripciones técnicas redactado por la arquitecto municipal doña Lorena Murcia Sánchez, así como de conformidad con el proyecto de la obra.

La necesidad a satisfacer consiste en que dada la magnitud de la obra e importancia de los trabajos a acometer, y no contando con los medios propios adecuados y suficientes, tanto técnicos como humanos, para el correcto desempeño de dichos trabajos, debido al gran volumen actual de trabajo existente en la Delegación de FIT de este Ayuntamiento, se crea la necesidad de contratar el servicio de dirección facultativa de la obra, coordinación de seguridad y salud de la ejecución de aparcamiento subterráneo, locales de equipamiento y reurbanización del Boulevard Parque Central, en Estepona.





3.- JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ESTIMADO, PRECIO DEL CONTRATO Y APLICACIÓN PRESUPUESTARIA.

Conforme al art. 116.4/d LCSP se justifica el valor estimado del contrato del siguiente modo:

A través del Informe técnico que obra en el expediente que indica: Los honorarios para la Dirección facultativa de una obra son libres, por lo que se ha tenido en cuenta, por analogía, otros valores establecidos en obras anteriores, teniendo en cuenta el Presupuesto de Ejecución Material y el tiempo de ejecución de la obra.

VALOR ESTIMADO (SIN IVA)	IVA (21%)	PRECIO (valor estimado + IVA)	APLICACIÓN PRESUPUESTARIA/AÑO
220.000,00€	46.200,00 €	266.200,00 €	La que indique el informe de la Intervención Municipal.

Importe total (con todos los gastos): 266.200,00 €

4.- PLAZO DE DURACIÓN.

El plazo de duración del contrato será coincidente con el del contrato de obra que lo justifica, todo ello de conformidad con el pliego de prescripciones técnicas que establece lo siguiente:

La duración de los trabajos de la Dirección Facultativa de la obra y Coordinación de Seguridad y Salud en fase de obra, se establecerán en correspondencia con la duración de la ejecución de las obras por la contrata, más los trabajos correspondientes de Recepción y Liquidación de las obras. El plazo total de ejecución de las obras según el Proyecto de obras que consta en el expediente de adjudicación de las mismas para la construcción del Aparcamiento Subterráneo, Locales de Equipamiento y Reurbanización del Boulevard Parque Central es de 20 meses

5.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Los criterios de adjudicación son:

A. Criterios cuantificables automáticamente. (70 puntos):

a) Se otorgarán 40 puntos a la oferta que ofrezca una reducción del 10% de los honorarios base de licitación.

Se limita la baja máxima al 10%.





Se otorgarán 0 puntos a las que igualen el presupuesto base de licitación.

El resto de ofertas se puntuarán proporcionalmente.

b) CALIDAD DE LA OFERTA (30 puntos): Calidad del equipo propuesto por el licitador para la ejecución del contrato. Se evaluará mediante la experiencia y currículum vitae de sus miembros, en relación a su intervención en la dirección de obra, en proyectos semejantes al objeto del contrato y otros usos públicos, asignando la siguiente puntuación:

Puesto	Titulación	Experiencia laboral (años)	N.º de proyectos dirigidos de aparcamiento subterráneo	Cobertura Seguro Responsabilidad civil
Director/es de Obra	Arquitecto Superior/ Ing. Caminos, Canales y Puertos o título habilitante según art.12 LOE	más de 10; 1 punto	más de 1 ; 2 puntos	> 650.000,00 € ; 2 puntos
		más de 15 ; 3 puntos	más de 2 ; 3 puntos	
		más de 20 ; 4 puntos	más de 3 ; 4 puntos	
Director/es de ejecución de obra	Arquitecto Técnico/ Ing. Técnico Obras Públicas o título habilitante según art.13 LOE	más de 10 ; 1 punto	más de 1 ; 2 punto	> 650.000,00 € ; 2 puntos
		más de 15 ; 3 puntos	más de 2 ; 3 puntos	
		más de 20 ; 4 puntos	más de 3 ; 4 puntos	
Coordinador/es de Seguridad y Salud	Arquitecto Superior, Arquitecto Técnico, Ingeniero Superior o Ingeniero Técnico	más de 5 ; 1 punto	más de 1 ; 2 puntos	> 650.000,00 € ; 2 puntos
		más de 10 ; 3 puntos	más de 2 ; 3 puntos	
		más de 15 ; 4 puntos	más de 3 ; 4 puntos	

La experiencia laboral se acreditará mediante la presentación del currículum vitae de las personas designadas en cada puesto, y el número de proyectos dirigidos por ellos, mediante una relación de los servicios o trabajos del tipo especificado realizados, que incluya importe, fechas y el destinatario, y cuya realización sea certificada por la administración pública destinataria o por el colegio profesional correspondiente.

Se valora la experiencia laboral y concretamente los proyectos dirigidos de aparcamientos del personal adscrito al contrato que va a ejecutar el mismo, debido a que la calidad de dicho personal afecta de manera significativa a la mejor ejecución de la obra.

Se trata de una obra de gran envergadura y de una complejidad constructiva que requiere una cualificación especializada y una experiencia previa en obras similares.





El emplazamiento estratégico y particular de la obra, junto a la trama urbana, Ayuntamiento, paseo marítimo y mar, hace que la ejecución de la obra sea dificultosa y de ahí la necesidad de la alta calidad del nivel del personal cualificado para el contrato.

B. Criterios de calidad cuya ponderación dependa de un juicio de valor. (45 puntos):

A LAS OBRAS DE APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO, LOCALES DE EQUIPAMIENTO Y REURBANIZACIÓN DEL BOULEVARD PARQUE CENTRAL.

A. Análisis del Proyecto de Aparcamiento Subterráneo, Locales de Equipamiento y Reurbanización del Boulevard Parque Central, en la Avenida Juan Carlos I y Avenida San Lorenzo: (máximo 10 páginas A4/A3). **20 PUNTOS.**

Se presentará una memoria descriptiva y planos en los que se deberá evidenciar el conocimiento de las soluciones previstas en el proyecto, así como su idoneidad y viabilidad. Se valorará también el grado de conocimiento de estado actual del entorno y el análisis de la posible incidencia en el mismo del proceso de ejecución de las obras. Así mismo, el análisis del proyecto en el que se recojan y especifiquen claramente los puntos críticos y particularidades de este proyecto específico.

a.1) 10 puntos para los Trabajos de Campo. Estudios específicos. Diagnóstico del estado actual.

a.2) 10 puntos para el Análisis del Proyecto de diseño de parking donde se propongan soluciones alternativas para un mejor desarrollo de la obra.

B. Análisis Medio Ambiental y energético: (máximo 10 páginas A4/A3). **25 PUNTOS.**

Se incluirá una memoria de la obra en la que se identifiquen los trabajos o partidas que puedan generar los impactos medioambientales más significativos, proponiendo las medidas correctoras oportunas, así como a favor de la optimización energética del aparcamiento.

b.1) 15 puntos para las Mejores medidas correctoras oportunas en el posible impacto medioambiental de la obra.

b.2) 10 puntos para las Propuestas de optimización energética del aparcamiento.

Toda esta documentación será presentada en formato digital (en ficheros no editables -.pdf).

Las ofertas que excedan en su contenido a las limitaciones establecidas no serán tenidas en cuenta en el apartado correspondiente, recibiendo como puntuación en tal apartado CERO (0) PTOS.

No será objeto de valoración el contenido de las ofertas, en cualquiera de los criterios que no sea específico de la actuación objeto de contrato.





6.- SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA, TÉCNICA O PROFESIONAL Y HABILITACIÓN PROFESIONAL.

- **La solvencia económica y financiera** del empresario deberá acreditarse por el medio siguiente:

Para participar en el procedimiento el licitador deberá acreditar la disposición de un seguro de responsabilidad civil, vigente hasta el fin del plazo de presentación de ofertas, **por importe mínimo de 650.000,00 euros**, aportando además el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato y las responsabilidades legales de los miembros de la DFO más allá de la duración de las obras hasta el cumplimiento de los plazos legales.

Este requisito se entenderá cumplido por el licitador o candidato que incluya con su oferta un compromiso vinculante de suscripción, en caso de resultar adjudicatario, del seguro exigido y su cantidad, compromiso que deberá hacer efectivo dentro del plazo de diez días hábiles al que se refiere el apartado 2 del artículo 150 de la vigente Ley de Contratos del Sector Público.

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, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda.

- **La solvencia técnica o profesional** del empresario deberá acreditarse por los medios siguientes:

1.- Experiencia. Según artículo 90.2 de la LCSP, 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.

2.- Personal técnico. Indicación del equipo de profesionales, integrados o no en la empresa, que participarán en el contrato con conocimientos técnicos sobre los aspectos objeto del contrato. La composición del equipo y su titulación universitaria se acreditará mediante la relación e identificación de los profesionales que vayan a integrarse en el equipo de trabajo multidisciplinar, identificando a la persona responsable de la ejecución del contrato o director de equipo. Dicha relación se acompañará de original o copia auténtica de las titulaciones académicas y profesionales señaladas, debiendo acreditarse tener bien en plantilla, bien como colaboradores, y adscritos al contrato, el siguiente personal:

Puesto	Titulación
Director/es de Obra	Arquitecto Superior/Ing. Caminos, Canales y Puertos o título habilitante según art.12 LOE
Director/es de ejecución de la obra	Arquitecto Técnico/Ing. Técnico Obras Públicas o título habilitante según art.13 LOE





**Coordinador/es de
Seguridad y Salud**

Arquitecto Superior, Arquitecto Técnico,
Ingeniero Superior o Ingeniero Técnico

En el caso de ser colaboradores, deberá aportarse, además de la documentación señalada en el párrafo anterior, declaración jurada emitida por éstos de la colaboración en el equipo propuesto.

3.- Según artículo 90.4 de la LCSP, cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal, aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará por uno o varios de los medios a que se refieren las letras b) a i). En el caso que nos ocupa, deberá cumplir el apartado 2 anterior, y además, el apartado h) del artículo 90.4 anteriormente descrito, que exige la declaración de los medios materiales, la maquinaria, y el equipo técnico e informático del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente (fotografías, contratos, facturas, especificaciones, ...).

7.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

Salud laboral-Obligaciones en materia de seguridad y salud en el trabajo:

Es condición especial de ejecución que la persona adjudicataria designe una persona, vinculada a la empresa y con formación específica en la materia, para la supervisión y control de la aplicación de las condiciones de seguridad y salud laboral exigibles, así como para la detección de las posibles incidencias que surjan en este ámbito.

Para ello se debe acreditar mediante aporte de copia del contrato de trabajo con especificación de tales funciones, así como la formación correspondiente.

8.- CLASIFICACIÓN EXIGIBLE.

No se exige clasificación del contratista.

9.- JUSTIFICACIÓN DE NO DIVISIÓN EN LOTES.

De conformidad con los arts. 99.3 y 116.4/g LCSP se justifica la no división en lotes del objeto del contrato por los siguientes motivos:

La realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la ejecución del mismo desde el punto de vista técnico por las siguientes razones:

De conformidad con el pliego de prescripciones técnicas redactado por la arquitecto municipal, no se prevé la división del contrato en lotes, dado que las obras a dirigir se refieren a una obra completa de edificación para la que se pretende que la ejecución sea única y homogénea, pudiendo no obtenerse este resultado deseado si por su división en lotes participaran en la ejecución de cada uno de ellos equipos técnicos diferentes. Por otro lado, la coordinación de los trabajos con los servicios técnicos municipales y las instrucciones que desde el Excmo. Ayuntamiento de Estepona se remitan para su





ejecución, será más eficiente y ágil frente a un único equipo técnico que frente a una multiplicidad de ellos.

10.- CARENCIA DE MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES.

El Ayuntamiento de Estepona ante la necesidad de llevar a cabo la contratación propuesta en cumplimiento de las competencias que legalmente tiene atribuidas, carece de los medios personales necesarios para la satisfacción de la necesidad planteada, puesto que no existe personal municipal propio que pueda ejecutar el objeto del contrato.

11- APORTACIÓN PROYECTO EN CONTRATO DE OBRAS.

No procede.

12.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

El Alcalde.

13.- TRAMITACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN.

El tipo de procedimiento ordinario de contratación será determinado por la Delegación Municipal proponente. Se propone la tramitación:

Ordinaria

14.- REVISIÓN DE PRECIOS Y MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

No procede la revisión precios (art. 103 y ss LCPS).

No están previstas modificaciones del contrato (art. 203 y ss LCSP)

15.- GARANTÍA PROVISIONAL Y GARANTÍA DEFINITIVA.

No se exige garantía provisional.

Garantía definitiva (art. 107 LCSP): 5% precio final ofertado en el contrato excluido IVA.

Por todo lo expuesto se **PROPONE**:

La aprobación del expediente de contratación y su tramitación como contrato de servicios técnicos para la dirección facultativa de la obra y coordinación de seguridad y salud, correspondiente a la obra de ejecución de aparcamiento subterráneo, locales de equipamiento y reurbanización del Boulevard Parque Central, en Estepona según el detalle que figura en la presente Memoria, con los criterios de adjudicación previstos y por el procedimiento abierto.

En Estepona, a fecha de la firma electrónica.





**Ayuntamiento
de Estepona**

**LA CONCEJALA DELEGADA
DEL ÁREA FIT,**

EL ALCALDE,

Fdo.: Ana M.^a. Velasco Garrido.

Fdo.: José María García Urbano.

Documento firmado electrónicamente al margen.

