



MEMORIA TÉCNICA JUSTIFICATIVA

CONTRATACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN DEL SALÓN DE PROTOCOLO, ANTIGUA SALA CAPITULAR DE LA CASA CONSISTORIAL DE MOTRIL

Ley 9/2017 de 8 de noviembre, Artículo 116.4

1. OBJETO DE LA MEMORIA

Se redacta el presente documento para dar cumplimiento a las determinaciones del artículo 116.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Este documento forma parte del expediente para la contratación de la Ejecución de las obras del REHABILITACIÓN DEL SALÓN DE PROTOCOLO, ANTIGUA SALA CAPITULAR DE LA CASA CONSISTORIAL DE MOTRIL.

El objeto del contrato está perfectamente definido, de manera que permite la comprobación del exacto cumplimiento de las obligaciones por parte del contratista.

2. ANTECEDENTES y CONSIDERACIONES

Vista la propuesta realizada por el Concejal de Mantenimiento, Gestión de Infraestructuras u Obras Públicas, y en base al informe de necesidad de fecha 7 de junio de 2024 emitido por parte del Servicio de Obras Públicas para el inicio del expediente de contratación para la ejecución de las obras indicadas.

El artículo 116, apartado 4º, de la LCSP, establece que en el expediente se justificará adecuadamente las circunstancias siguientes:

1. La elección del procedimiento de licitación.
2. La clasificación que se exija a los participantes.
3. Los criterios de solvencia y criterios para adjudicar.
 - 3.1. Criterios de Solvencia
 - 3.2. De los criterios para adjudicar el contrato.
 - 3.3. Condiciones especiales de ejecución del contrato.



4. El valor estimado del contrato con una indicación de todos los conceptos que lo integran, incluyendo siempre los costes laborales si existiesen.
5. La necesidad de la Administración la que pretende dar satisfacción mediante la contratación de las prestaciones correspondientes y su relación con el objeto del contrato, que deberá ser directa, clara y proporcional.
6. La decisión de no dividir en lotes el objeto del contrato.

3. JUSTIFICACIÓN ART. 116.4 LCSP

Considerando cuanto antecede, este Servicio tiene a bien informar lo siguiente:

1. ELECCIÓN PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

Atendiendo al objeto y tipo de contrato y, de acuerdo con el contenido del artículo 156 de la ley 9/2017, que regula el **procedimiento Abierto**, se considera que es el procedimiento adecuado.

2. CLASIFICACIÓN QUE SE EXIGE A LOS PARTICIPANTES

La clasificación del contratista no es obligatoria ya que el valor estimado del contrato es inferior a 500.000 €, si bien las empresas podrán acreditar estar clasificadas en:

- ✓ GRUPO K – Especiales / SUBGRUPO 7- Restauración de bienes inmuebles histórico-artísticos / CATEGORIA 1 - Obras de cuantía inferior a 150.000€.

La propuesta de códigos CPV de los contratos serán:

45210000-2 Trabajos de construcción de inmuebles

45212350-4 Edificios de interés histórico o arquitectónico

3. CRITERIOS DE SOLVENCIA Y CRITERIOS PARA ADJUDICAR

3.1. CRITERIOS DE SOLVENCIA

Al tratarse de un contrato de obra cuyo valor estimado es inferior a 500.000 euros, la solvencia económica, financiera y técnica podrá acreditarse indistintamente:

- 1) Mediante la clasificación del contratista, que en función del objeto del contrato y de las obras a ejecutar, se corresponde con la siguiente:

- ✓ GRUPO K – Especiales / SUBGRUPO 7- Restauración de bienes inmuebles histórico-artísticos / CATEGORIA 1 - Obras de cuantía inferior a 150.000€.



Se acreditará mediante la presentación del Certificado de clasificación del empresario, acompañado de declaración de su vigencia.

2) Mediante los siguientes requisitos específicos de solvencia:

• Solvencia técnica o profesional:

Se acreditará mediante la relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, que sean del mismo grupo y subgrupo de clasificación que el correspondiente al contrato, avalados por certificados de buena ejecución cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% del valor estimado del contrato.

Cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará mediante la indicación del contratista de contar con un técnico responsable de la obra, integrado o no en la empresa, con título habilitante para el ejercicio de cualquiera de las profesiones en el ámbito de la ingeniería o arquitectura que deberá contar, con al menos, 3 años de antigüedad.

La titulación y experiencia requerida se acreditará a través de los siguientes documentos:

- Curriculum Vitae
- Título habilitante.
- En los supuestos de desarrollo profesional por cuenta propia, alta en el epígrafe correspondiente del IAE en el que conste la fecha de inicio de actividad.
- En los supuestos de trabajo por cuenta ajena, contrato laboral con la fecha de inicio y finalización en su caso y categoría.

• Solvencia económica y financiera:

Se acreditará mediante el volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiere el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por un importe igual o superior al valor estimado del contrato.

La acreditación documental de la suficiencia de la solvencia económica y financiera del empresario se efectuará mediante la aportación de los certificados o documentos del correspondiente Registro Mercantil.



3.2. DE LOS CRITERIOS PARA ADJUDICAR EL CONTRATO

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio (Art. 145.2 LCSP). En consonancia con el contenido del artículo 156 de Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, los criterios de valoración se relacionan en la siguiente tabla, señalando los criterios que atienden a la relación calidad/precio y los referidos a la forma de su valoración, automática o por juicio de valor.

Los criterios cualitativos están plenamente relacionados con el objeto del contrato y se formulan de manera objetiva (art.145.5) y servirán de base para la adjudicación del contrato.

La fórmula elegida reparte los puntos de forma lineal cumpliéndose la condición de que a la mejor oferta se le otorgará la mayor puntuación y, al resto, se le otorga el valor proporcional en función de lo ofertado.

art. 145.4	CRITERIOS VALORACIÓN	PUNTOS	art. 146
	PRECIO	40	Valoración automática
Criterios de Calidad 60%	AMPLIACIÓN PERIODO GARANTÍA	12	52%
	Análisis del Proyecto	12	Juicio de valor 48%
	Organización e implantación de la obra	12	
	Proyecto de ejecución y coordinación	12	
	Programa de trabajo, Diagrama de GANTT	12	
		100	

A) CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA MEDIANTE CIFRAS O PORCENTAJES OBTENIDOS A TRAVÉS DE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS: Máximo 52 PUNTOS

1. Precio: Reducción del precio del contrato. Hasta 40 puntos

Obtendrá la mayor puntuación, esto es, 40 puntos, la oferta económica más baja.

Precio base de licitación..... 0 puntos

Oferta con la mayor baja económica..... 40 puntos



Las ofertas con bajas económicas intermedias entre el presupuesto base de licitación y la oferta con la mayor baja económica, se valorarán de forma proporcionalmente lineal entre las anteriores puntuaciones de 0 puntos a 40 puntos.

Fórmula para el cálculo de puntuación con bajas económicas intermedias:

$$Po = Pm * \frac{Pl - Of}{Pl - Oe}$$

Donde:

Po= Puntuación Obtenida

Pl = Precio de licitación (en euros)

Of = Oferta realizada (en euros)

Pm = Puntuación máxima posible (40 puntos)

Oe = Oferta más económica (en euros)

La oferta económica de los licitadores contendrá como máximo dos decimales, y el resultado de este apartado, aplicada la formula antes expuesta, se redondeará también a dos decimales.

Aquel licitador que oferte por encima del presupuesto base de licitación quedará excluido del procedimiento de licitación.

2. Garantías adicionales: Ampliación plazo de garantía: Hasta 12 puntos

Obtendrá la mayor puntuación, esto es, 12 puntos, la oferta con la mayor ampliación del plazo de garantía, obteniendo 0 puntos aquel que no amplie el plazo de garantía de 12 meses obligatorio.

Ampliación plazo de garantía en 0 meses..... 0 puntos

Ampliación plazo de garantía en 24 meses..... 12 puntos

Las ofertas con ampliación del plazo intermedio entre la oferta con menor ampliación de plazo y la oferta con la mayor ampliación de plazo se valorarán de forma proporcionalmente lineal entre las anteriores puntuaciones de 0 puntos a 12 puntos.

Fórmula para el cálculo de puntuación con ampliación de plazos de garantía intermedias:

$$\frac{12 \text{ puntos} \times \text{ampliación de plazo intermedio(meses)}}{24 \text{ meses}}$$



La garantía definitiva aportada por el adjudicatario no será devuelta hasta la finalización del plazo de garantía ampliado en la oferta presentada.

B) CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR: 48 PUNTOS

- ✓ **Memoria Técnica:** Se otorgará un máximo de 48 puntos a la mejor memoria presentada. En la misma se desarrollarán los siguientes aspectos:

1. Análisis del proyecto: hasta 12 puntos

- Conocimiento del proyecto. (hasta 6 puntos)
- Conocimiento del entorno, el edificio y la zona de actuación. (hasta 6 puntos)

2. Organización e implantación de la obra: hasta 12 puntos

- Organigrama de obra, propuesta de equipo técnico al cargo de la obra. (hasta 6 puntos).
- Implantación de obra: acopios, medios auxiliares, maquinaria, equipos, accesos de vehículos en el entorno de la obra para carga y descarga de materiales, retirada de residuos, etc. (hasta 6 puntos).

3. Propuesta de ejecución y coordinación: hasta 12 puntos

- Procesos constructivos y procedimientos a implantar para la ejecución de las obras. (hasta 6 puntos).
- Coordinación y afección de las obras al funcionamiento del resto del edificio. (hasta 6 puntos).

4. Programa de trabajo, Diagrama de Gantt: hasta 12 puntos

El diagrama, en ningún caso, reflejará la oferta económica del licitador, haciendo la propuesta sobre los presupuestos del proyecto. Se valorarán los siguientes aspectos:

- Nivel de detalle de las distintas actividades. (hasta 4 puntos).
- Fases de la obra desde la firma del contrato hasta la recepción. (hasta 4 puntos).
- Puntos críticos en el desarrollo de la obra e hitos de aprobación de materiales por parte de la dirección facultativa. (hasta 4 puntos).



- ✓ Umbral mínimo de puntuación de los criterios evaluados mediante juicios de valor para continuar en el proceso selectivo: 24 puntos. (Conforme al artículo 146.3 de la LCSP, el umbral mínimo ha de ser del 50%).

La Memoria Técnica que deberán presentar los licitadores tendrá una extensión máxima de 10 páginas DIN A4 (297x210 mm) por una cara, fuente Arial 11, espacio interlineal 1,5, incluida la documentación gráfica, cuadros, modelos impresos, organigramas, etc., quedará excluido de la extensión máxima de la Memoria Técnica, la portada, el índice y el diagrama de Gantt (observación: si se incluye alguna explicación de propio diagrama de Gantt, esta deberá incluirse en la extensión de las diez páginas).

Si la Memoria Técnica presentada tiene diferentes características a las exigidas anteriormente, esta se valorará con 0 puntos y por tanto el licitador quedará excluido.

3.3 CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

De tipo medioambiental: La condición especial de ejecución es de tipo medioambiental, que se garantice la correcta gestión de los residuos y la promoción del reciclado de productos y el uso de envases reutilizables.

El cumplimiento de esta condición especial de ejecución requerirá la presentación, por parte del adjudicatario, con carácter previo al inicio de las obras de un **Plan de calidad medioambiental** que recogerán entre otros aspectos, los siguientes: Gestión de residuos y envases y establecer un plan de actuación. Uso de materiales: descripción de actuaciones previstas para la optimización del uso de materiales y para la utilización de aquéllos que sean más respetuosos con el medio ambiente.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto de ejecución material (PEM) de las obras es de 75.529,48 € al que hay que aplicar los Gastos Generales y el Beneficio Industrial (19%) y los impuestos correspondientes (IVA 21%). Aplicando los porcentajes sobre este PEM se obtienen todos los conceptos que componen el encargo. Así es valor estimado del contrato:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	75.529,48 €
GG+BI (19%)	14.350,60 €
Suma	89.880,08 €
IVA (21%)	18.874,82 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA	108.754,90 €
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	89.880,08 €



5.- NECESIDAD A SATISFACER Y JUSTIFICACIÓN

Mediante el presente contrato, se pretende llevar a cabo la ejecución de las obras para la rehabilitación del Salón Protocolos de la Casa Consistorial de Motril como espacio para las recepciones institucionales o actos protocolarios de la ciudad y en la actualidad no reúne las características funcionales, técnicas, ni estéticas para desarrollar en él de forma adecuada este importante uso.

A excepción de alfarje original de madera, que fue restaurado en el año 2022, todos los elementos de la sala carecen de valor y fueron instalados en los años noventa del pasado siglo en una intervención de falso historicismo poco afortunada al margen de criterios actuales de intervención en el patrimonio.

Por todo ello, se estima necesaria la ejecución de las obras descritas en el objeto del contrato.

6. JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES

Justificación de la no división en lotes del contrato:

La finalidad del contrato es la entrega de una obra completa para el uso público. Los distintos apartados que conforman el proyecto de obras no pueden ser considerados como lotes independientes que pueden ser individualizados, dada la íntima y directa conexión que presentan unas tareas con respecto de las otras desde el punto de vista técnico.

La ejecución del programa de trabajo de la obra implica la necesidad de coordinar de forma óptima las distintas prestaciones, conforme se van desarrollando los trabajos y los plazos establecidos para cada una de ellas, de conformidad con las directrices emitidas por la Dirección Facultativa, cuestión que podría verse imposibilitada si su ejecución se encargase a una pluralidad de contratistas diferentes, poniendo en riesgo la correcta ejecución del contrato.

Asimismo, a tenor de lo establecido en el artículo 13.3 LCSP, las obras definidas mediante proyectos independientes relativos a cada una de las partes de las obras comprendidas en el proyecto no tendrían sustantividad propia al no ser susceptibles de utilización independiente, en el sentido del uso general o del servicio.



7. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

Tipo de contrato: Contrato de obras
Objeto del contrato: REHABILITACIÓN DEL SALÓN DE PROTOCOLO, ANTIGUA SALA CAPITULAR DE LA CASA CONSISTORIAL DE MOTRIL
Procedimiento de contratación: ABIERTO
Tipo de Tramitación: ORDINARIA
Valor estimado del contrato: 89.880,08 €
Presupuesto base de licitación IVA excluido: 89.880,08 €
21% IVA%: 18.874,82 €
Presupuesto base de licitación IVA incluido: 108.754,90 €
Plazo de ejecución: 3 meses
Partida Presupuestaria: 2702/9120/63200
Forma de pago: Certificaciones mensuales

Director de Proyectos Estratégicos, Servicio de Obras Públicas.