

Expediente nº:

Memoria Justificativa.

Procedimiento: Abierto simplificado.

Tramitación: Ordinaria.

Asunto: Contrato de obras para la rehabilitación del Pozo y Parque Los Laureles – El Pajar, en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana.

Documento firmado por: [Jefe del Servicio/Técnico del Área/Concejal Delegado].

A la vista de lo dispuesto expresamente en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), en relación con el artículo 73 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se expide la presente,

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Introducción.

Se redacta la presente memoria para dar cumplimiento de las exigencias legales establecidas en el artículo 63.3. a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público.

Atendiendo a la necesidad de tramitar por parte del Consejo de Administración de Viviendas de San Bartolomé de Tirajana, S.L. (en adelante GESVISUR) el contrato de obras para la rehabilitación del Pozo y Parque Los Laureles, El Pajar, en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana, toda vez que se constituye la citada prestación como esencial, y que debe garantizar esta entidad pública al objeto de velar por la salud pública y el bienestar de los vecinos del municipio de San Bartolomé de Tirajana, así como proteger los edificios y espacios públicos frente a los deterioros ocasionados, se requiere la contratación de las referidas obras.

2. Descripción de la situación actual.

2.1. Situación en la Institución.

GESVISUR no cuenta con los medios suficientes para llevar a cabo las prestaciones objeto del contrato.

Así pues, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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, en adelante LCSP, y habiéndose constatado que GESVISUR no cuenta con medios suficientes para cubrir las necesidades objeto de contratación, se estima conveniente que se proceda a celebrar contrato que tenga por objeto adjudicar las obras para la rehabilitación del Pozo y Parque Los Laureles, El Pajar, en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana.

2.2. Marco normativo.

La contratación a realizar se califica como contrato de obras de carácter privado, de conformidad con lo establecido en los artículos 13 y 26.1 b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transpone 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 (LCSP), quedando sometida a dicha ley, en lo dispuesto en el Título I del Libro Tercero de la misma (artículos 316 a 320 LCSP), en cuanto a su preparación y adjudicación, así como al Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001 (RLCAP), en tanto continúe vigente, o a las normas reglamentarias que le sustituyan.

En cuanto a sus efectos y extinción les serán aplicables las normas de derecho privado y aquellas normas a las que se refiere el párrafo primero del artículo 319 LCSP en materia medioambiental, social o laboral, de condiciones especiales de ejecución, de modificación del contrato, de cesión y subcontratación, de racionalización técnica de la contratación y la causa de resolución del contrato referida a la imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados.

El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el Proyecto de Obras, el Pliego General de Condiciones Técnicas y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. Los contratos se ajustarán al contenido del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante de los respectivos contratos.

Habida cuenta que tiene el carácter de "entidad del sector público que siendo poder adjudicador no reúne la condición de Administración Pública", todas las resoluciones adoptadas por la Mesa de Contratación y/o el órgano de contratación de aquélla serán revisables en vía contenciosa- administrativa cuando se trate de actos administrativos preparatorios y/o de adjudicación del contrato. Para los demás actos adoptados por el órgano de contratación que se refieran al cumplimiento, efectos y extinción del contrato será competente la jurisdicción civil, al tratarse de un contrato privado, y todo ello de conformidad con el artículo 3.3 d) en relación con el artículo 27, apartados 1 c) y 2 a) LCSP.

En caso de discrepancia entre el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y cualquiera del resto de los documentos contractuales, se aplicará el que más beneficie a los intereses generales.

El desconocimiento del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, del contrato, de los documentos anexos o de las instrucciones o normas de toda índole aprobadas por GESVISUR, que pueden ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

GESVISUR interpretará el contrato y resolverá las dudas que ofrezca su cumplimiento sin perjuicio de la audiencia del Contratista y demás derechos que le asistan.

Cómputo de plazos. Los plazos establecidos por días en este pliego se entenderán referidos a días naturales, salvo que se indique expresamente que solo deben computarse los días hábiles. No obstante, si el último día del plazo fuera inhábil, este se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente (Disposición Adicional Duodécima de la LCSP).

Asimismo, deberá cumplirse con lo dispuesto en la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos:

- Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.
- REGLAMENTO (UE) 2016/679 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos).

* Corrección de errores del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo

que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos).

3. Objeto del contrato.

3.1. Objeto de contratación.

Constituye el objeto del contrato la contratación de obras para la ejecución del "PROYECTO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL POZO Y PARQUE DE LOS LAURELES – EL PAJAR", en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana.

La Memoria, los planos, los cuadros de precios, el proyecto de obra, el Pliego General de Condiciones Técnicas, el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y demás documentación anexa al expediente, tienen carácter contractual, por lo que deberán ser firmados, en prueba de conformidad por el adjudicatario, en el mismo acto de formalización del contrato. El contrato de obras comprenderá durante toda la vigencia del contrato, las prestaciones que se relacionan de manera pormenorizada en el Proyecto de obras.

Las obras contratadas incluirán todas aquellas funciones específicas necesarias. Además, la descripción y características de las obras a ejecutar serán estipuladas en los correspondientes pliegos.

Codificación Vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV):

- **45200000-9:** Trabajos generales de construcción de inmuebles y obras de ingeniería civil.
- **45453100-8:** Trabajos de reacondicionamiento.
- **45454100-5:** Trabajos de restauración.

Codificación clasificación estadística de productos por actividades (CPA).

- **42:** Construcciones y trabajos de construcción para obras de ingeniería civil.

3.2. División en Lotes.

El objeto del contrato se delimita a una prestación única e integradora, la cual consiste en la realización de las obras que se describen en el "PROYECTO DE REHABILITACIÓN DEL POZO Y PARQUE DE LOS LAURELES - EL PAJAR, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN BARTOLOMÉ DE TIRAJANA", reuniendo, al efecto, las características

por las que concurren las circunstancias en las que se entiende que existe una unidad funcional, por la que no puede dividirse el contrato en lotes sin que sufra menoscabo o detrimento la consecución del fin público perseguido.

En definitiva, se trata de una única obra, en un mismo lugar geográfico, por lo que las mismas no gozan de sustantividad propia y diferenciada, como consecuencia, su correcta ejecución implica la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes unidades de obra, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

Por todo ello, al amparo del artículo 99.3 b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, no procede la división en lotes debido a la naturaleza del mencionado objeto del contrato.

4. Análisis: Justificación de la necesidad e idoneidad.

Necesidad: La justificación del contrato obedece a la necesidad de proceder a la rehabilitación y acondicionamiento del Pozo y el parque Los Laureles, situado en la parcela 8 – Santa Águeda, El Pajar, en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana. Los trabajos a realizar consisten en la rehabilitación del edificio existente y la construcción de un parque. Dichos trabajos se presentan como esenciales, de cara a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal.

Idoneidad: En este sentido, la suscripción de un contrato de obras que permita cubrir las necesidades objeto del contrato se presenta como la tipología más adecuada y eficiente en este supuesto.

5. Análisis Económico.

5.1. Presupuesto base de licitación.

El presupuesto base de licitación, que incluye el Impuesto General Indirecto Canario (IGIC), asciende a la cantidad de **CIENTO SESENTA Y DOS MIL CUARENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (162.046,90 €)**, con el desglose que se detalla a continuación:

	TOTAL
Ejecución de material	127.265,30 €
Gastos generales (13%)	16.544,49 €

Beneficio industrial (6%)	7.635,91 €
Importe neto	151.445,70 €
IGIC (7%)	10.601,20 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	162.046,90 €

Conforme a lo previsto en el artículo 100 de la LCSP, a los efectos de desglosar el presupuesto base de licitación en costes directos e indirectos, se ha tomado como referencia para la estimación de los costes salariales los Convenios Colectivos sectoriales de aplicación (entre ellos, el Convenio Colectivo Provincial de la Construcción - Las Palmas).

El presupuesto base de licitación se establece como el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido el Impuesto General Indirecto Canario. Por lo tanto, **quedará excluido el licitador que presente un presupuesto superior al indicado.**

En el presupuesto de licitación señalado y en la cifra precisa, concreta y determinada por la que se adjudica el contrato se entenderán siempre incluidas las cuotas correspondientes a los tributos de toda índole que graven a los diversos conceptos, con los recargos que corresponda de conformidad con lo dispuesto en la normativa fiscal de aplicación al caso. Asimismo, comprenderá el importe de cuantos documentos técnicos deban elaborarse.

5.2. Valor Estimado.

El valor estimado del contrato asciende a la cantidad de **CIENTO CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (151.445,70 €)**, IGIC excluido.

	IMPORTE DE LICITACIÓN (IGIC EXCLUIDO)	PRÓRROGA DEL CONTRATO. NO PREVISTA	TOTAL VALOR ESTIMADO (IGIC NO INCLUIDO)
TOTAL	151.445,70 €	--	151.445,70 €

5.3. Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad financiera.

Existe el crédito presupuestario preciso para atender a las obligaciones económicas que se deriven de la contratación, con cargo a la partida presupuestaria _____, por los siguientes importes:

- Presupuesto neto de licitación: **151.445,70 €**
- En concepto de IGIC (7%): **10.601,20 €**
- Total: **162.046,90 €**

6. Análisis del Procedimiento.

6.1. Justificación del procedimiento.

El contrato se adjudicará a la proposición que oferte la mejor relación calidad-precio en la ejecución del contrato, mediante la valoración de una pluralidad de criterios de acuerdo con los artículos 145 y 146 de la LCSP. 15.2. La proposición será evaluada conforme criterios de adjudicación valorables mediante fórmulas matemáticas. El órgano de contratación acordará la adjudicación del contrato atendiendo a los siguientes criterios:

6.1.1. Criterios de adjudicación.

Criterio evaluable mediante la aplicación de fórmula matemática:

CRITERIO	PUNTUACIÓN
- Mejor oferta económica.	80 PUNTOS
- Reducción del plazo de ejecución de las obras.	20 PUNTOS

6.2. Calificación del contrato.

Considerando que el objeto del contrato se constituye como una prestación de hacer, consistente en garantizar la ejecución de obras para la rehabilitación del Pozo y parque de Los Laureles – El Pajar, en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana, la contratación a realizar se califica como contrato de obras de carácter privado, de conformidad con lo establecido en los artículos 13 y 26.1 b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

6.3. Duración.

El plazo máximo de ejecución de las obras, una vez sea autorizada y aprobada, a contar a partir del día siguiente a la firma del Acta de Comprobación y Replanteo será de CUATRO (4) MESES o, en su caso, el que hubiese ofertado.

De conformidad con lo establecido en el artículo 195.2 LCSP, este plazo de ejecución podrá ampliarse, con carácter excepcional, cuando la contratista no pudiera cumplirlo por causas que no le sean imputables, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que la contratista pidiese otro menor. La persona responsable del contrato emitirá un informe donde se determine si el retraso fue producido por motivos imputables al contratista.

Para el caso de suspensión del contrato durante su vigencia por causas extraordinarias resulta de aplicación lo estipulado en la cláusula 37.2 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

7. Criterios de solvencia.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 77.1 a) de la LCSP, para los contratos de obra cuyo valor estimado sea inferior a 500.000 euros, no será requisito indispensable la clasificación del empresario. No obstante, estando la empresa clasificada en el grupo, subgrupo y categoría especificados en la cláusula 10 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se podría acreditar la solvencia técnica, económica y financiera. Sin embargo, a falta de dicha clasificación, se podrá acreditar la solvencia técnica, económica y financiera a través de los medios de justificación que se reseñan a continuación:

Solvencia económica y financiera.

- a) Medios para acreditar la solvencia.

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

- b) Concreción de los requisitos.

El volumen de negocios mínimo anual exigido se corresponde con una vez y media el valor estimado del contrato, que asciende a la cantidad de **DOSCIENTOS**

**VEINTISIETE MIL CIENTO SESENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS
(227.168,55 €).**

El volumen anual de negocios del licitador se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y, en caso contrario, por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas de las Administraciones Públicas acreditará frente al órgano de contratación, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de solvencia económica y financiera del empresario.

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

Solvencia técnica y profesional.

a) Medios para acreditar la solvencia.

1.- 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.

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.

2.- Declaración indicando el personal técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

b) Concreción de los requisitos. - La acreditación de los requisitos mínimos de solvencia técnica se efectuará mediante la relación de obras ejecutadas en los cinco últimos años, que sean de igual naturaleza a las del 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, que asciende a la cantidad de **CIENTO SEIS MIL DOCE EUROS (106.012,00 €)**.

Cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación, las obras ejecutadas se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación; en su caso estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

Para determinar que la prestación es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato, se deberá atender a los tres primeros dígitos del código CPV del contrato, según el Vocabulario común de contratos públicos aprobado por Reglamento (CE) 2195/2002, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de noviembre de 2002.

- Documentación acreditativa del personal técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras.

A los efectos previstos anteriormente, los certificados de inscripción expedidos por los órganos competentes de la llevanza de las listas oficiales de personas empresarias autorizadas para contratar de los Estados miembros de la Unión Europea a favor de su propio empresariado o las certificaciones emitidas por organismos de certificación competentes que respondan a las normas europeas de certificación, constituirán una presunción de aptitud en los términos reseñados en el artículo 97.1 de la LCSP.

Los licitadores, además de acreditar su solvencia, se comprometen a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y/o materiales suficientes

para ello, atribuyéndoles el carácter de obligaciones esenciales a los efectos previstos en el artículo 211 LCSP.

Se exige a la empresa no comunitaria que resulte adjudicataria del contrato que abra una sucursal en España, con designación de las personas con poderes o representación para sus operaciones, y que esté inscrita en el Registro Mercantil.

Empresas que son de nueva creación. De conformidad con lo establecido en el artículo 88.2 de la LCSP en los contratos cuyo valor estimado sea inferior a 500.000 euros, 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 f) del apartado primero del citado artículo 88, sin que en ningún caso sea aplicable lo establecido en la letra a), relativo a la ejecución de un número determinado de obras. Así pues, la solvencia técnica exigible para empresas de nueva creación se acreditará por los siguientes medios:

– Documentación acreditativa del personal técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras.

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

Los empresarios que concurran agrupados en las uniones temporales a que se refiere el artículo 69 LCSP, podrán recurrir a las capacidades de entidades ajenas a la unión temporal.

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

Debe, en todo caso, estar inscrita en el Registro de Empresas Acreditadas, en conformidad con los artículos 4.2 b) y 6 de la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción y demás disposiciones aplicables del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de

18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción que resulten de aplicación.

De conformidad con lo establecido en el artículo 159.4, letra a, de la LCSP, podrán concurrir a la licitación de este contrato las empresas inscritas, en la fecha final de presentación de ofertas, en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en el Registro de Contratistas de la Comunidad Autónoma de Canarias.

La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público es obligatoria.

A estos efectos, también se considerará admisible la proposición del licitador que acredite haber presentado la solicitud de inscripción en el correspondiente Registro junto con la documentación preceptiva para ello, siempre que tal solicitud sea de fecha anterior a la fecha final de presentación de ofertas. La acreditación de esta circunstancia tendrá lugar mediante:

- Aportación del acuse de recibo de la solicitud emitido por el correspondiente Registro.

- Declaración Responsable de haber aportado la documentación preceptiva y de no haber recibido requerimiento de subsanación.

Se exigirá la declaración responsable del firmante respecto a:

- Ostentar la representación de la sociedad que presenta la oferta;
- Contar con la adecuada solvencia económica, financiera y técnica;
- Contar con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad;
- No estar incurso en prohibición de contratar alguna;
- Disponer de los recursos necesarios, mediante presentación de compromiso de las entidades a cuyas capacidades se recurra, en su caso.

8. Criterios de Adjudicación.

El órgano de contratación acordará la adjudicación del contrato atendiendo a los siguientes criterios, valorables por aplicación de fórmula, establecido por orden

decreciente de importancia y con su ponderación relativa con respecto al índice de 100 puntos, atribuible como máximo a cada licitador.

8.1. Criterios base para la adjudicación del contrato:

Máximo 100 puntos, mínimo 0 puntos, desglosado del siguiente modo:

8.1.1. Criterios evaluables mediante la utilización de fórmula matemática (Máximo 100 puntos):

- Mejor oferta económica.
- Reducción del plazo de ejecución.

8.2. Ponderación.

➤ **Mejor oferta económica:**

En este apartado se valorará el mejor precio ofertado, al que se le asignará como máximo 80 puntos.

El presupuesto de licitación, excluido IGIC, asciende a la cantidad de 151.445,70 €.

A partir de esta cuantía solo se podrá ofertar una reducción.

Se aplicará el criterio de proporcionalidad, respecto de la oferta de importe más reducido, a la que se le atribuirá la puntuación máxima y proporcionalmente al resto, de acuerdo con la siguiente fórmula:

Puntuación ECONÓMICA = 80 x precio de la oferta más económica / precio oferta que se valora, atribuyéndose a la oferta de importe más reducido la puntuación máxima y proporcional al resto.

➤ **Reducción del plazo de ejecución:**

Se valorará el compromiso de los licitadores que oferten una reducción del plazo de ejecución del contrato.

Así pues, se otorgará un máximo de 20 puntos a aquellos licitadores cuya oferta recoja el menor plazo de duración de la ejecución de las obras, como resultado del mayor número de días de reducción ofertados, los cuales serán descontado del plazo de ejecución máximo establecido, siendo este de CUATRO (4) MESES, esto es, de CIENTO VEINTE (120) DÍAS, conforme a la siguiente fórmula matemática:

Puntuación ofertada: $20 \times \text{número de días de reducción de la oferta que se valora} / \text{número de días de reducción de la mejor oferta}$.

El plazo ofertado deberá expresarse en días, considerándose al efecto que 30 días equivale a un mes de plazo.

9. Condiciones especiales de ejecución.

La contratista, en la ejecución del contrato, habrá de cumplir las condiciones siguientes:

9.1. Obligaciones sociales:

• Accesibilidad universal y diseño para todas las personas:

Se deberán cumplir las especificaciones técnicas de diseño universal para todas las personas establecidos en el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, así como en el Real Decreto 1494/2007, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento sobre las condiciones básicas para el acceso de las personas con discapacidad a las tecnologías, productos y servicios relacionados con la sociedad de la información y medios de comunicación social.

• Igualdad entre mujeres y hombres:

Las empresas licitadoras se comprometen a garantizar la igualdad entre mujeres y hombres, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, cumpliendo, además, con las siguientes obligaciones:

1. Las empresas con 50 o más trabajadores/as deberán acreditar el diseño y aplicación efectiva del Plan de Igualdad.

2. La empresa adjudicataria deberá establecer medidas que garanticen la igualdad en el acceso al empleo, la retribución, promoción, formación y permanencia, así como la prevención del acoso sexual en el trabajo. Asimismo, deberá establecer medidas que favorezcan la conciliación de la vida personal, familiar y laboral de las personas trabajadoras adscritas a la ejecución del contrato.

3. En toda la documentación, publicidad, imagen o material que se genere con motivo de la ejecución del contrato, la empresa o entidad adjudicataria deberá emplear un uso no sexista del lenguaje, evitar cualquier imagen discriminatoria de las mujeres o estereotipos sexistas y fomentar una imagen con valores de igualdad, presencia equilibrada, diversidad, corresponsabilidad y pluralidad de roles e identidades de género.

• Transparencia y justicia fiscal:

Todos los contratistas se comprometen a ejecutar el contrato con criterios de equidad y transparencia fiscal, por lo que los ingresos o beneficios procedentes del contrato público serán íntegramente declarados y tributados conforme a la legislación fiscal vigente, sin que en ningún caso puedan utilizarse domicilios fiscales incluidos en algún país de la lista de paraísos fiscales establecida por la OCDE, bien sea de forma directa o a través de empresas filiales o personas interpuestas.

• Condición especial de ejecución del contrato de carácter social referente al convenio colectivo de aplicación:

- La empresa licitadora que resulte adjudicataria deberá indicar el convenio colectivo que se aplicará a los trabajadores y trabajadoras que realicen la actividad objeto del contrato, así como facilitar cuanta información se requiera sobre las condiciones de trabajo que, una vez adjudicado el contrato, se apliquen efectivamente a esos trabajadores y trabajadoras.

- La empresa contratista durante la ejecución del contrato aplicará, a la totalidad de la plantilla adscrita al mismo, las condiciones de trabajo establecidas por el último convenio colectivo sectorial y territorial en vigor en el que se encuadre la prestación contractual o, en su caso, el convenio de empresa vigente que mejore lo dispuesto en el citado convenio colectivo, en cuyo caso aplicará el de empresa.

- La empresa adjudicataria deberá mantener las condiciones de trabajo de la plantilla adscrita al contrato durante toda su vigencia, incluidas las prórrogas, en los términos del convenio colectivo que resulte de aplicación al presentarse la oferta, aunque el mismo pierda posteriormente vigencia como consecuencia de la ultraactividad.

Asimismo, deberá introducir cualquier mejora sobre la legislación laboral básica aplicable en virtud del convenio colectivo en vigor.

• Condición especial de ejecución del contrato de carácter social relativa al mantenimiento de la plantilla:

La empresa adjudicataria tiene la obligación del mantenimiento de la plantilla adscrita al objeto del contrato, durante toda su vigencia, incluidas las prórrogas, sin que proceda suspensión o extinción de puestos de trabajo salvo por bajas voluntarias, despidos disciplinarios, disconformidad de la administración o modificación del contrato por razones de estabilidad presupuestaria.

• Condición especial de ejecución del contrato de carácter social referente a los salarios.

- Las empresas licitadoras deberán garantizar que la oferta económica deberá ser adecuada para hacer frente al coste derivado de la aplicación del convenio colectivo sectorial que corresponda, sin que en ningún caso los precios / hora de los salarios puedan ser inferiores a los precios / hora del convenio más los costes de Seguridad Social.

- La empresa adjudicataria deberá, a lo largo de toda la ejecución del contrato, abonar a los trabajadores y trabajadoras el salario mensual, en la cuantía y en los periodos establecidos en el convenio colectivo de aplicación según la categoría profesional que corresponda, sin que en ningún caso el salario a abonar pueda ser inferior a aquel.

- El adjudicatario deberá estar al corriente de pago de las nóminas del personal que participe en la ejecución del contrato.

Se considerará que incumple la citada condición cuando se produzca el impago o un retraso en el abono de las nóminas en más de dos meses.

El órgano de contratación podrá comprobar el estricto cumplimiento de los pagos que la empresa contratista ha de hacer a los trabajadores y trabajadoras que participen en la ejecución del contrato.

A tal efecto podrá exigir, junto a la factura mensual, una certificación emitida por la representación legal de la empresa acreditativa de que se encuentra al corriente en el pago de las nóminas de acuerdo con las retribuciones fijadas en el convenio y la fecha en que fueron abonadas.

• Condición especial de ejecución del contrato de carácter social relativa al cumplimiento de los pagos a empresas subcontratistas o suministradoras.

La entidad adjudicataria deberá aportar un COMPROMISO de CUMPLIMIENTO de la totalidad de las referidas obligaciones sociales.

9.2. Obligaciones medioambientales:

El contratista deberá atender, además, al cumplimiento de los siguientes criterios en materia medioambiental:

- Las maquinarias deberán garantizar unos niveles de entre un 3%-5% menores a los niveles máximos fijados a partir de 2006 en la Directiva 2000/14/CE, de 8 de mayo de 2000, relativa a la aproximación de las legislaciones de los Estados miembros sobre emisiones sonoras en el entorno debidas a las máquinas de uso al aire libre. La exigencia de reducción de emisiones irá creciendo de forma inversamente proporcional a la potencia de los equipos.

- Gestión de residuos de obra. En todas las obras o actuaciones de mantenimiento hay que garantizar la gestión correcta de los residuos. Se separan las fracciones según el sistema de recogida establecido.

- Toma de medidas para atender al menor impacto medioambiental que pudiera ocasionarse como consecuencia de la prestación objeto del contrato.

- El Adjudicatario respetará en todo momento la legislación ambiental aplicable en todo aquello que le pudiera afectar respecto de la prestación contratada.

La entidad adjudicataria deberá aportar un COMPROMISO de CUMPLIMIENTO de la totalidad de las referidas obligaciones medioambientales.

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

Asimismo, el incumplimiento de las mismas implicará la imposición de penalidades de conformidad con lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, o, en su caso, atendiendo a la gravedad o reincidencia, a la resolución del contrato.

Si el contrato se le adjudicó en virtud del criterio preferencial previsto en la cláusula 18.1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, estará obligada a mantener las mismas circunstancias que motivaron la adjudicación, durante toda la vigencia del contrato. El cumplimiento de dicha condición tiene el carácter de obligación contractual esencial.

Si la ejecución del contrato requiriera que la empresa contratista haya de contratar personal, éste deberá ser contratado entre personas inscritas como demandantes de empleo en las oficinas del Servicio Canario de Empleo con una antigüedad de, al menos, seis meses en el momento en que se haga efectiva la contratación.

Excepcionalmente, se podrá contratar otro personal cuando el Servicio Canario de Empleo acredite que los puestos de trabajo que se precisan han sido ofertados y no han podido ser cubiertos por personas inscritas con dicha antigüedad, o cuando el personal objeto de contratación haya estado inscrito seis meses completos como demandante de empleo en periodos no consecutivos en los doce meses anteriores a la fecha efectiva de la contratación.

La efectiva contratación y adscripción de dicho personal a la ejecución del contrato se considera **obligación contractual esencial**.

Las condiciones especiales de ejecución de carácter social y medioambiental se consideran obligaciones contractuales esenciales, pudiendo optar el órgano de contratación en caso de incumplimiento y en función de la gravedad entre:

a) Resolver el contrato por incumplimiento culpable, lo que podría conllevar la inhabilitación para licitar, durante el plazo de dos años, en cualquier procedimiento público.

b) Continuar la ejecución del contrato, con la imposición de una sanción gradual de hasta un 10% del precio global del contrato.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 122.2 LCSP, el contratista deberá respetar la normativa nacional y de la Unión Europea vigente en materia de protección de datos. Así pues, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 28.2 del Reglamento (UE) 2016/679 (LCEur 2016, 605) del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (LCEur 1995, 2977), **en aquellos contratos cuya ejecución requiera el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento se deberá indicar:**

a) La finalidad para la cual se cederán dichos datos.

b) La obligación del futuro contratista de someterse en todo caso a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos.

c) La obligación de la empresa adjudicataria de presentar antes de la formalización del contrato una declaración en la que ponga de manifiesto dónde van a estar ubicados los servidores y desde dónde se van a realizar las prestaciones asociadas a los mismos.

d) La obligación de comunicar cualquier cambio que se produzca, a lo largo de la vida del contrato, de la información facilitada en la declaración a que se refiere la letra c) anterior.

e) La obligación de los licitadores de indicar en su oferta, si tienen previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismos, el nombre o el perfil

empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización

Al terminar la ejecución de la obra, el director de la obra deberá entregar a GESVISUR el “estado de dimensiones y características de la obra ejecutada”, a que se refiere el artículo 173 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en el que se definan con detalle las obras realizadas, tal y como se encuentran en el momento de la recepción definitiva. Dicho documento deberá ir acompañado de una copia en soporte informático.

10. Conclusiones.

Se justifica expresamente la idoneidad de la contratación, emitiéndose al efecto la presente MEMORIA JUSTIFICATIVA con carácter FAVORABLE, atendiendo para ello a los diferentes aspectos analizados en función de las necesidades surgidas para desarrollar la actividad que le es propia a GESVISUR.

De esta manera, queda definida la necesidad de contratar las obras de rehabilitación del Pozo y el Parque de Los Laureles-El Pajar, en el término de San Bartolomé de Tirajana, constituyendo un contrato de obras, que deberá ser adjudicado mediante un procedimiento de licitación abierto simplificado, en consonancia con lo descrito en la presente memoria justificativa.

El contrato deberá ajustarse, a su vez, al plazo de duración e importes fijados, atendiendo a la correspondiente existencia de crédito presupuestario anual, así como al resto de especificaciones fijadas en los correspondientes pliegos y el proyecto que rijan la licitación y que se constituyen como Ley del contrato.

En San Bartolomé de Tirajana, a 04 de julio de 2022.

Departamento Jurídico.

Eguesan Energy, S.L.

