



Área / Unidada REHABILITACION Y VIVENDA RV1000 PVG	Documento 10618I01AB	
Código de verificación  6K51 1O6V 5S0A 6U2Q 16C2	Expediente 106/2024/10	
	Fecha 18-04-2024	

## INFORME DE INICIO DE EXPEDIENTE.

### CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DESCRITAS EN EL PROYECTO DE EDIFICIO DE 50 VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA EN LA PARCELA Z37 DEL PARQUE OFIMÁTICO (XUXÁN, A CORUÑA)

#### 1. OBJETO DEL CONTRATO:

El objeto del contrato es la ejecución de las obras descritas en el proyecto de *Edificio de 50 viviendas de promoción pública en parcela Z37 del plan parcial S10 Parque Ofimático – Xuxán (A Coruña)*, firmado digitalmente el 09.02.2024 (fecha de la firma digital de los documentos más recientes: memoria, anejo de justificación de precios y presupuesto) por sus autores, que son los arquitectos Álvaro P. Romero Gil-Delgado (colegiado COAG 979) y Hugo Romero Novás (colegiado COAG 4654), al servicio de la entidad ALVARO ROMERO ARQUITECTOS SLP (sociedad limitada profesional colegiada COAG 20084). El citado proyecto fue aprobado el 21.02.2024 por la Junta de Gobierno Local.

Las obras deberán ejecutarse de acuerdo con las prescripciones técnicas establecidas en el proyecto, los pliegos que rijan el contrato, la oferta del adjudicatario y las indicaciones que formule el Órgano de Contratación. De acuerdo con el artículo 232 de la *Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP)*, se trata de obras de primer establecimiento.

El presupuesto base de licitación (IVA excluido) es de 9.323.188,21 €.

El tipo de IVA aplicable es el 10%

El total (IVA incluido) es de 10.255.507,03 €

#### 2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN:

En el marco del Incidente de Mediación 6937-1997 del Tribunal Superior de Justicia de Galicia se ha producido un acuerdo homologado por el TSXG el 8 de febrero de 2019, cuya firmeza se ha declarado el 11 de marzo de 2019, entre cuyos compromisos consta la construcción de un edificio de viviendas de protección oficial por parte del Ayuntamiento de A Coruña. La fórmula por la que el Ayuntamiento acometerá la promoción es la de viviendas



de promoción pública (VPP), promovidas por cualquier ente público y calificadas como tales por el Instituto Galego da Vivenda.

### **3. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y FORMA DE TRAMITACIÓN:**

Se trata de un contrato de obra que se propone su adjudicación por procedimiento abierto y sujeto a regulación armonizada conforme a los artículos 19 y 20 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

### **4. JUSTIFICACIÓN DE NO DIVISIÓN EN LOTES:**

El artículo 99.3 de la LCSP dispone que cuando se considere que no existe posibilidad de efectuar la división en lotes o que la misma no es conveniente, se deberá indicar dicha circunstancia en el informe de necesidad que debe acompañar a todo expediente de contratación. La presente licitación tiene por objeto la construcción de un edificio de 50 viviendas, por lo que se trata de una única prestación al tratarse de la ejecución de obras recogidas en un único proyecto completo que garantiza la adecuada puesta en funcionamiento del inmueble. Se trata de una única unidad funcional en la que se requiere la intervención de un única empresa.

### **5. JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DE LA FÓRMULA PROPUESTA PARA LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN.**

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 145.4 de la LCSP 9/2017, se establecen una pluralidad de criterios de adjudicación:

- a) Criterios no evaluables automáticamente - oferta técnica (hasta 40 puntos)
  - a1- Memoria descriptiva del proceso de ejecución (hasta 20 puntos)
    - Memoria analítica de los objetivos del proyecto y descriptiva de la organización del proceso ejecutivo (hasta 5 puntos)
    - Memoria descriptiva y gráfica de la organización física de la obra (hasta 15 puntos)
  - a2- Programa de trabajos (hasta 20 puntos)
    - Memoria justificativa de la planificación del proceso de ejecución (hasta 14 puntos)
      - 1-Relación de actividades en que se propone dividir la obra (hasta 4 puntos)



- 2-Fichas de identificación y dimensionamiento de los equipos de trabajo (hasta 4 puntos)
- 3-Estudio de actividades a subcontratar (hasta 4 puntos)
- 4-Estudio del suministro de materiales determinantes (hasta 2 puntos)
- Diagrama de Gantt (hasta 6 puntos)

b) Criterios evaluables automáticamente – (hasta 60 puntos)

- b1- Oferta económica (hasta 50 puntos)
- b2- Ampliación del plazo de garantía de las obras (hasta 5 puntos)
- b3- Reducción del plazo de ejecución de las obras (hasta 5 puntos)

A la vista de ello, los criterios relativos a la calidad de la prestación quedan distribuidos así:

- Criterios de relativos a la calidad de la prestación:
  - Oferta técnica (40% de la puntuación)
  - Incremento del plazo de garantía (5% de la puntuación)
- Criterios no relativos a la calidad de la prestación:
  - Oferta económica (50% de la puntuación)
  - Reducción del plazo de ejecución de las obras (5% de la puntuación)

Por otro lado, el conjunto de los criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor (40% de la puntuación) no supera la ponderación correspondiente a los criterios evaluables de forma automática (60% restante).

**6. VALORACIÓN SOBRE LAS REPERCUSIONES DE CADA CONTRATO EN EL CUMPLIMIENTO POR LA ENTIDAD LOCAL DE LOS PRINCIPIOS DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA**, establecido en el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012 de 27 de abril de Estabilidad Presupuestaria y sostenibilidad financiera.

El contrato objeto de este informe se considera un gasto necesario, que esta administración está obligada a ejecutar. Este gasto será objeto de imputación al crédito existente en la aplicación presupuestaria 30.1521.68200 y 30.1521.68200.22 del Presupuesto del año 2024, código de proyecto 2022/2/30/12, y en las anualidades 2025 y 2026 del mismo código. Con respecto a los ejercicios 2025 y 2026, la imputación de este gasto queda condicionado a la



existencia de crédito adecuado y suficiente en los presupuestos correspondientes, o por medio de las modificaciones presupuestarias que se tramiten a tal efecto, cumpliendo los principios establecidos por el artículo 7 de la Ley Orgánica 2/2012 de 27 de abril de Estabilidad Presupuestaria y sostenibilidad financiera.

A Coruña, a la fecha de la firma electrónica del presente documento.

El jefe de Departamento de Rehabilitación

Alberto Vázquez Aguilar

La directora de Urbanismo

Gloria de la Montaña Alcántara-García

El concejal de Urbanismo, Rehabilitación e Vivenda.

Francisco Dinis Díaz Gallego