



Ajuntament de l'Alcora

MEMORIA CONTRATACIÓN

Expediente de contratación relativo a la REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL IES «XIMÉN D'URREA» (EXPEDIENTE 2195/2023)

1. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del contrato es la contratación de la obra de REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL IES «XIMÉN D'URREA», de conformidad con el Proyecto Básico y de Ejecución de "Rehabilitación y ampliación del I.E.S Ximen d'Urrea de l'Alcora" redactado por Lucas Castellet Artero (Arquitecto), Juan Ramón Castellet Chabrera (Arquitecto), Plácido Milian Pallarés (Arquitecto técnico) y Enrique Casado Polo (Ingeniero industrial).

Las obras del proyecto afectan a la estabilidad, seguridad o estanqueidad de la obra, para lo cual se ha recabado el informe favorable de la oficina municipal de supervisión de proyectos.

El/los código/s CPV que se corresponden con esta contratación es/son:

- **45214000- trabajos de construcción de edificios relacionados con la enseñanza y la investigación**
- 45214200- Trabajos de construcción de edificios escolares
- 45214300- Trabajos de construcción de centros de formación profesional y técnica

2. JUSTIFICANTE DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO

El objeto del proyecto es la ampliación, adecuación y reforma del IES "Ximén d'Urrea", en l'Alcora.

La obra de nueva planta en el IES tiene como objeto ampliar el espacio necesario para dotar al centro de aulas (las normales, para 40 alumnos, y las de desdoble, para 20 alumnos), laboratorios, despachos y talleres y un nuevo gimnasio, es decir, los espacios necesarios y acordes a las necesidades del centro de acuerdo con el informe presentado por el propio equipo directivo del mismo.

Cabe destacar que la edificación de nueva planta, con la disposición de nuevas aulas, permitirá eliminar los elementos prefabricados que en la actualidad se encuentran instalados en el centro.

Los nuevos edificios a ejecutar tienen como objeto albergar los siguientes recintos:

- 6 aulas de diferentes superficies (4 de ellas de 60 y otras 2 de 30 para refuerzo).
- El taller de Tecnología.
- El aula de Música.
- La nueva Cafetería.
- El gimnasio.
- Porche de comunicación entre los diferentes edificios del centro.

Todo ello se plantea en el marco del "Pla de construcció, reforma i millora del centres educatius" (**EDIFICANT**), conforme al Decreto Ley 5/2017, de 20 de octubre, del Consell, que regula las condiciones de cooperación entre la Generalitat y las administraciones locales para la construcción de centros públicos docentes.

3. DURACIÓN DEL CONTRATO

De acuerdo con lo establecido en el proyecto constructivo, el plazo de ejecución de las obras es de 15 MESES contados desde la firma del acta de comprobación de replanteo o del acta del inicio de las obras.

4. DIVISIÓN EN LOTES DEL OBJETO DEL CONTRATO

Ajuntament de l'Alcora

Email: alcora@alcora.org C/ San Francisco, 5, l'Alcora. 12110 Castellón / Castelló. Tfno. 964360002. Fax: 964386455





Ajuntament de l'Alcora

El contrato se refiere a una obra completa, entendiéndose por ello la susceptible de ser librada al servicio educativo, y comprende todos y cada uno de los elementos precisos para su utilización. No se definen partes de la obra susceptibles de utilización independiente, en el sentido del uso general o del servicio, por lo que no procede el establecimiento de lotes.

5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Procedimiento abierto al ser el valor estimado superior a 2.000.000 €.

6. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La contratación, que se tramitará de forma ordinaria y no está sujeta a regulación armonizada, se llevará a cabo mediante procedimiento abierto y adjudicación con una pluralidad de criterios de adjudicación.

Los criterios a tener en cuenta serán los siguientes:

- **CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA (52%)**

CRITERIO 1	MENOR PRECIO OFERTADO
PONDERACIÓN	Hasta 40 puntos
VALORACIÓN	<p>Se valorará con el máximo de puntuación a la mayor baja ofertada.</p> <p>Las ofertas que no presenten precio en su oferta o ninguna reducción respecto del presupuesto de licitación, se valorarán con 0 puntos.</p> <p>Para la puntuación del resto de las ofertas, se empleará la siguiente fórmula:</p> $VEi = 40 * Pmin / Pi$ <p>Siendo:</p> <p>VEi -Puntuación licitador</p> <p>Pmin -Precio de la oferta más económica de la licitación</p> <p>Pi -Precio ofertado por cada licitador</p> <p>El resultado de la fórmula se redondeará a 2 decimales.</p>

CRITERIO 2	AUMENTO DEL PLAZO DE GARANTÍA
PONDERACIÓN	Hasta 6 puntos
VALORACIÓN	<p>Se valorará el aumento del plazo de garantía respecto al mínimo establecido en PCAP con la siguiente baremación, es decir, además del año de garantía establecido en el PCAP, se ampliará::</p> <ul style="list-style-type: none">■ Ampliación de 0 años: 0,00 puntos■ Ampliación de 1 año: 3 puntos■ Ampliación de 2 años: 6 puntos <p>No se admitirán propuestas distintas de 0, 1 ó 2 años de ampliación del plazo de garantía respecto al mínimo establecido en PCAP. Las propuestas distintas a las establecidas recibirán una puntuación de 0 puntos.</p>

CRITERIO 3	LIMPIEZA EXHAUSTIVA DEL INMUEBLE ANTES DE LA ENTREGA DE LAS OBRAS
PONDERACIÓN	Hasta 6 puntos

Ajuntament de l'Alcora

Email: alcora@alcora.org C/ San Francisco, 5, l'Alcora. 12110 Castellón / Castelló. Tfno. 964360002. Fax: 964386455





Ajuntament de l'Alcora

VALORACIÓN	<p>Se considerará limpieza exhaustiva, la total del edificio, de tal modo que no requiera ninguna otra limpieza adicional y permita su ocupación inmediata. Este criterio se considera que está vinculado al objeto del contrato ya que, para poder finalizar las obras, los diversos espacios que componen la zona de intervención deben estar preparados para su uso inmediato, con total seguridad.</p> <p>Debe ser una limpieza minuciosa y precisa, de todos los elementos constructivos (pavimentos, revestimientos, sanitarios, griferías, cerrajerías, instalaciones, carpinterías, vidrios por ambas caras, mobiliario, etc.), para su inmediata puesta en servicio.</p> <p>Se valorará con la puntuación establecida para este criterio el compromiso de la empresa de realizar a su cargo la limpieza a fondo por empresa especializada, que deberá acreditarse mediante compromiso firmado por el representante de la empresa encargada de acometer la limpieza exhaustiva.</p> <p>El /la técnico municipal encargado del servicio de limpieza emitirá un informe para la conformidad del estado final del inmueble.</p>
------------	--

- **CRITERIOS DEPENDIENTES DE UN JUICIO DE VALOR (48%)**

CRITERIO 1	MEMORIA TÉCNICA DEL PROYECTO
PONDERACIÓN	Hasta 48 puntos
VALORACIÓN	<p>Se presentará una memoria técnica referida al proyecto y a la obra, en la cual no se incluirá ningún dato susceptible de ser valorado de forma automática. La memoria técnica se valorará en función de su adecuación e idoneidad en base a los siguientes epígrafes:</p> <p>1.- Medios de ejecución de las obras y organización de los trabajos (hasta 24 puntos). Se evaluarán los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none">- La justificación de la metodología empleada para la ejecución de los trabajos, su coherencia, la adecuación del planeamiento y de la ejecución de las obras al proyecto, (hasta 7 puntos).- La adecuación de la maquinaria y de los medios previstos para la ejecución de las obras, por lo que se requiere la descripción concreta de aquellos más importantes que se vayan a emplear, así como la garantía del suministro de los materiales y equipos en tiempo acorde con la planificación de los trabajos (hasta 7 puntos).- El buen conocimiento que se denote del proyecto, y en particular, los contenidos de los documentos que lo forman. (hasta 5 puntos).- El buen conocimiento que se denote del entorno donde será ejecutada la obra y de otros condicionantes externos, (hasta 5 puntos). <p>2.- Programación y planificación de los trabajos (hasta 24 puntos): Se evaluarán los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none">- La idoneidad del organigrama para el proceso constructivo propuesto. Todo ello con la finalidad de asegurar la ejecución de la obra de forma eficiente y en los plazos previstos (hasta 3 puntos).- Se presentará planning de los trabajos y un diagrama de Gantt de obra calculado sobre el plazo de ejecución del contrato. Se detallará el procedimiento previsto para la ejecución de los distintos capítulos de la obra, señalando el orden en que se prevé

Ajuntament de l'Alcora

Email: alcora@alcora.org C/ San Francisco, 5, l'Alcora. 12110 Castellón / Castelló. Tfno. 964360002. Fax: 964386455





Ajuntament de l'Alcora

<p>acometer los trabajos, donde se describirán los procesos de ejecución de las actividades más significativas de la obra, enumerando los procesos constructivos y los elementos que incorporarán los mismos, describiendo a su vez, las singularidades del proceso, con indicación de la secuencia de los trabajos por actividades y zonas de obra y especialmente de los hitos o actividades que se consideren críticas de cara al cumplimiento del plazo de ejecución (hasta 9 puntos).</p> <p>- Identificación razonada de dificultades técnicas de ejecución y propuesta de resolución de las mismas. Descripción del camino crítico de la obra y de las medidas correctoras previstas para la consecución de los objetivos planteados (cumplimiento de plazos) (hasta 6 puntos).</p> <p>- Análisis de necesidades en la ejecución de las obras: Se analizarán adecuadamente las necesidades de ocupaciones (de vía pública y del espacio disponible en el interior del inmueble), instalaciones auxiliares (oficinas, vestuarios, almacén, punto limpio, acopios...), condicionantes externos y climatológicos que puedan afectar a la ejecución, gestores de residuos, desvíos provisionales y reposición de servicios necesarios con sus medidas de señalización y seguridad previstas. Se valorará la optimización y la correcta gestión del espacio disponible, así como la adopción de soluciones que generen menor interferencia con los trabajos que se estén ejecutando en la obra (zonas de almacenamiento de materiales y de residuos, ubicación de los servicios auxiliares, accesos, recorridos...) (hasta 6 puntos).</p> <p>La memoria técnica se redactará utilizando un tamaño de letra mínimo de 10 puntos y tipografía Verdana o Calibrí, interlineado sencillo y márgenes mínimos de 2cm. La extensión máxima será de 25 páginas (a 1 cara) tamaño DIN A-4. No se computará en esta extensión la portada, el índice ni los separadores. Se podrán anexas al final de la memoria, sin computar en esta extensión, el diagrama de Gantt en formato libre, y un máximo de 8 planos en A3. Cualquier otra documentación gráfica, tabla u organigrama distinta de las reseñadas se incluirá necesariamente en las 30 páginas de la memoria, que computarán dentro de estas 30 páginas, en la que también se podrán incluir imágenes de altura y/o anchura no inferior a 5 cm.</p> <p>No se valorará la parte de la memoria que se presente que exceda de dicha extensión máxima.</p>
--

Sistemática de valoración:

Todos los apartados definidos anteriormente se valorarán según una escala de cinco tramos que va desde "Muy deficiente" a "Muy buena", a los que se les asignará la siguiente ponderación sobre la puntuación máxima:

- Muy deficiente: 0 x Puntuación máxima del apartado
- Deficiente: 0,25 x Puntuación máxima del apartado
- Regular: 0,5 x Puntuación máxima del apartado
- Buena: 0,75 x Puntuación máxima del apartado
- Muy buena: 1 x Puntuación máxima del apartado

Puntuación global:

Será la suma de las puntuaciones obtenidas. En caso de empate se atenderá a lo dispuesto en el artículo 147 de la LCSP.

Umbral no inferior al 50 por ciento de la puntuación en el conjunto de los criterios cualitativos que cada licitador deberá alcanzar para que pueda continuar en el proceso selectivo: Los licitadores cuya oferta técnica, sumada la puntuación de los criterios sujetos a juicio de valor, no supere los 24 puntos, no

Ajuntament de l'Alcora

Email: alcora@alcora.org C/ San Francisco, 5, l'Alcora. 12110 Castellón / Castelló. Tfno. 964360002. Fax: 964386455





Ajuntament de l'Alcora

podrán pasar a la siguiente fase de la licitación.

7. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

El presupuesto base de licitación de la contratación se fija en la cantidad de 5.308.383,74 euros, IVA incluido (Neto: 4.387.094 €, IVA: 921.289,74 €) desglosado según consta en el proyecto.

Se estima el siguiente reparto por anualidades:

Anualidad 2.023	1.857.934,31 euros (IVA incluido)
Anualidad 2.024	3.450.449,43 euros (IVA incluido)

El **VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO** es el siguiente:

Presupuesto base de licitación (IVA excluido)	4.387.094 €
Importe de las modificaciones previstas (IVA excluido):	0,00 €
Importe de las opciones eventuales (IVA excluido):	0,00 €
Importe de las primas pagaderas a los licitadores (IVA excluido):	0,00 €
Prórroga (IVA excluido):	0,00 €
TOTAL VALOR ESTIMADO:	4.387.094 €

8. OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

Los parámetros objetivos que permitirán identificar los casos en los que una oferta se considera anormal, referidos a la oferta considerada en su conjunto, son los siguientes:

Se deberá cumplir la siguiente condición:

* Que en el criterio relativo a la baja sobre el precio de licitación de la obra, se de algunas de las situaciones previstas en el artículo 85 del Reglamento General de la Ley de contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

Una vez realizado el trámite de audiencia, se declarará el carácter anormal de las ofertas, si procede.

9. SOLVENCIA

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 74 de la LCSP, los empresarios deberán acreditar que disponen de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnicas que se determinen por el órgano de contratación. Este requisito será sustituido por el de la clasificación, cuando esta sea exigible conforme a lo dispuesto en esta Ley.

Al tratarse de un contrato de obras cuyo valor estimado es superior a 500.000 €, será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado (art.77.1.a LCSP) en el/los grupo/s subgrupo/s y categoría/s que seguidamente se detallan:

Grupos y subgrupos:

Ajuntament de l'Alcora

Email: alcora@alcora.org C/ San Francisco, 5, l'Alcora. 12110 Castellón / Castelló. Tfno. 964360002. Fax: 964386455





Ajuntament de l'Alcora

1. GRUPO C “Edificaciones”. SUBGRUPO TODOS

Categoría 5, cuantía es superior a 2.400.000 euros e inferior o igual a cinco millones de euros

COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS:

Dada la naturaleza de la obra a ejecutar, que afecta a un edificio declarado bien de interés cultural con la categoría de sitio histórico, y requiere de una exhaustiva intervención en materia de patrimonio cultural (arqueología y restauración), el adjudicatario dispondrá necesariamente del equipo mínimo de trabajo definido en el presente Pliego.

Por lo que el empresario deberá comprometerse a adscribir a la ejecución del contrato los medios personales que sean suficientes y que indicará mediante relación que, como mínimo, tendrá que comprender los siguientes:

- **Un/a jefe/a de obra**, deberá ser persona con Grado en Arquitectura Técnica o Arquitectura, o bien titulado/a universitario/a oficial de grado que, de acuerdo con los planes de estudio vigentes, habiliten para ejercer las actividades de dicha profesión, con una dedicación del 50% de su jornada laboral, que coordine y dirija todos los trabajos de la obra y que sea el interlocutor de la dirección facultativa en las reuniones de obra. Deberá estar presente en todas las visitas realizadas por la Dirección Facultativa.
- **Un/a encargado/a de obra**, será el responsable del adjudicatario a pie de obra con una dedicación del 100% de su jornada laboral y durante toda la ejecución de las obras. Será el responsable de ejecutar y coordinar las tareas que le indiquen el jefe de obra y la dirección facultativa.
- **El/la especialista en materia de Instalaciones**, deberá ser persona con Grado en Ingeniería Industrial o Ingeniería Técnica Industrial, o bien titulado/a universitario/a oficial de grado y máster en su caso que, de acuerdo con los planes de estudio vigentes, habiliten para ejercer las actividades de dicha profesión, con una dedicación del 35% de su jornada laboral, que coordine y supervise todos los trabajos de instalaciones en el bien inmueble.

10. AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA ADJUDICAR EL CONTRATO

No se prevé.

11. EXIGENCIA DE GARANTÍA PROVISIONAL

No se prevé.

12. EXIGENCIA DE GARANTÍA DEFINITIVA

5% del precio de adjudicación, IVA excluido.

13. POSIBILIDAD DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

No es probable que se aumenten las actuaciones que se deban llevar a cabo en las obras a ejecutar.

14. PLAZO DE GARANTÍA DEL CONTRATO

En esta contratación, se ha previsto el plazo de garantía previsto en la LCSP (1 año).

Ajuntament de l'Alcora

Email: alcora@alcora.org C/ San Francisco, 5, l'Alcora. 12110 Castellón / Castelló. Tfno. 964360002. Fax: 964386455





Ajuntament de l'Alcora

15. SUBCONTRATACIÓ

El contratista podrá subcontratar válidamente la realización del contrato de conformidad con los requisitos señalados en la LCSP.

16. REVISIÓN DE PRECIOS

En cumplimiento de lo establecido en la LCSP y dado el término de ejecución de las obras, no se prevé la revisión de precios.

17. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

La condiciones especiales de ejecución del contrato se indican a continuación:

- La empresa contratista se obliga al cumplimiento de las condiciones salariales de los trabajadores conforme al Convenio colectivo sectorial de aplicación.
- La empresa contratista se obliga al pago en tiempo y forma del salario del personal adscrito al contrato. A efectos de comprobación, el contratista deberá remitir al órgano de contratación, cuando éste lo solicite, una declaración en la que consten los datos que permitan comprobar este cumplimiento.
- Durante toda la ejecución del contrato, el contratista cumplir , como mínimo, lo dispuesto en los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables, salvo que la empresa disponga de convenio propio que fije unas mejores condiciones laborales para sus trabajadores.
- La empresa contratista se obliga a que el salario de las personas adscritas al contrato sea igual para mujeres y hombres en aquellas categorías/grupos profesionales equivalentes.

18. PENALIDADES

En cumplimiento de lo establecido en la LCSP, se prevén penalidades por retraso en la ejecución o por otros incumplimientos, en el caso de que el Ayuntamiento de l'Alcora opte por la no resolución del contrato.

18.1 Por incumplimiento del plazo total o parcial de ejecución

Cuando el contratista, por causas a él imputables, incurriese en demoras respecto al cumplimiento de los plazos previstos en el contrato, se podrá proceder a la rescisión del contrato o bien a la imposición de una penalización diaria de 0,60   por cada 1.000 ó del precio del contrato (IVA excluido).

18.2 Por otros incumplimientos

Estas penalidades deberán ser proporcionales a la gravedad del incumplimiento y la cuantía de cada una de ellas no podrá ser superior al 10% del precio del contrato (IVA excluido) ni el total de éstas superar el 50% del precio del contrato (IVA excluido).

- Por cada día de incumplimiento de una orden de la Dirección de obra, en los términos que se indican en el apartado de causas de cumplimiento defectuoso de la prestación, se impondrá una penalidad económica de hasta 100 euros.
- Por cada día de incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución previstas en esta memoria o de la adscripción de los medios personales y/o materiales comprometidos, se impondrá una penalidad económica de hasta 200 euros.

Se consideran causas de cumplimiento defectuoso de la prestación:

- La falta de diligencia en el cumplimiento de una Orden de la Dirección de

Ajuntament de l'Alcora

Email: alcora@alcora.org C/ San Francisco, 5, l'Alcora. 12110 Castellón / Castelló. Tfno. 964360002. Fax: 964386455





Ajuntament de l'Alcora

obra que implique afectar las condiciones de seguridad del tránsito de vehículos y personas.

- La falta de diligencia en el cumplimiento de una orden de la Dirección de obra que implique afectar las condiciones de seguridad y salud de los trabajadores del propio contratista y de otras empresas o instituciones relacionadas con las obras.
- La falta de cumplimiento de aquellas condiciones especiales de ejecución fijadas en esta memoria o por el incumplimiento de la adscripción de los medios personales y/o materiales.

19. CAUSAS DE RESOLUCIÓN

Serán causas de resolución del contrato, además de las previstas en la LCSP, as siguientes:

- El hecho de incurrir el contratista en cualquiera de las causas de prohibición para contratar con la Administración Pública estipuladas en el artículo 71 LCSP.
- El incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución previstas en esta memoria.
- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales previstas en el capítulo «penalizaciones» de esta memoria.
- La no presentación, por parte del contratista, del Plan de seguridad y salud en el trabajo dentro del plazo establecido en los pliegos de cláusulas administrativas particulares de la presente contratación, así como la no realización de las subsanaciones, que por razón de defectos u omisiones se le hagan patentes dentro del plazo de que establecen los mismos pliegos.

FECHA AL MARGEN

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Ajuntament de l'Alcora

Email: alcora@alcora.org C/ San Francisco, 5, l'Alcora. 12110 Castellón / Castelló. Tfno. 964360002. Fax: 964386455

