

INFORME DE NECESIDAD RELATIVO A LA CONVENIENCIA DE INICIAR EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO CONSISTENTE EN LAS “ CONTRATACIONES DE LAS DIRECCIONES FACULTATIVAS DE INGENIERÍA DE LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN DE 65 VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA A EJECUTAR EN SAN ANTONIO I, TÉRMINO MUNICIPAL DE LA OROTAVA, TENERIFE’ MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACIÓN DE URGENCIA EXPEDIENTE SERV- PAS-01/2024

ANTECEDENTES:

- 1) En los objetivos cuantitativos de construcción de viviendas del Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025 (BOC número 3, de 7 de enero de 2021), se incluye como actuaciones a ejecutar por parte del Instituto Canario de la Vivienda en el municipio de La Orotava la construcción de 65 viviendas protegidas de promoción públicas, destinadas a régimen de alquiler público, cuya materialización se ha proyectado a través del Grupo San Antonio-I, Expediente OBR-PAO-03/22.
- 2) El 19 de agosto de 2005 se suscribió entre el director del Instituto Canario de la Vivienda y el arquitecto Domingo Javier Negrín Plasencia, actuando en calidad de administrador único de la empresa Estudio Negrín y Suárez, S.L., el contrato administrativo para la “REDACCIÓN DEL PROYECTO DE OBRA QUE INCLUYE LOS SUBPROYECTOS CORRESPONDIENTES A LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, FONTANERÍA Y TELECOMUNICACIONES, ASÍ COMO LA DIRECCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, POR ARQUITECTO SUPERIOR, DE LA CONSTRUCCIÓN DE 65 VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA, A EJECUTAR EN SAN ANTONIO, TÉRMINO MUNICIPAL LA OROTAVA”, adjudicado el mismo previamente mediante Resolución del director del Instituto Canario de la Vivienda de 19 de julio de 2005.
- 3) El 27 de septiembre de 2006 se concedió por el Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava la licencia de obras pero, debido al retraso en la adjudicación de las obras, procedía adaptar el proyecto a la nueva normativa del Código Técnico de la Edificación.
- 4) Por Resolución de la presidenta del Instituto Canario de 18 de marzo de 2011, se aprobó técnicamente el “PROYECTO DE EJECUCIÓN DE 65 VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA A EJECUTAR EN SAN ANTONIO I, TÉRMINO MUNICIPAL DE LA OROTAVA, EXPDTE TF-030-/PP/05”, por un importe de contrata de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (5.804.769,87 €), y un plazo de ejecución de la obra de treinta (30) meses.
- 5) El 20 de mayo de 2011, mediante Decreto de la Alcaldía, el Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava prestó su conformidad al proyecto citado en el punto anterior, condicionado al cumplimiento de las determinaciones que señale el Consejo Insular de Aguas en materia de vertidos y a la tramitación de la licencia de actividad de garajes.
- 6) Dado el tiempo transcurrido y con la intención de ejecutar el proyecto de referencia, el 8 de julio de 2021 se suscribió entre la directora del Instituto Canario de la Vivienda y el arquitecto Domingo Javier Negrín Plasencia, actuando en calidad de administrador único de la empresa Estudio Negrín y Suárez, S.L., el SEGUNDO MODIFICADO, CON REAJUSTE DE ANUALIDADES, DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE CONSULTORÍA Y ASISTENCIA, CUYO OBJETO ES LA “ACTUALIZACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE OBRA QUE INCLUYE LOS SUBPROYECTOS CORRESPONDIENTES A LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, FONTANERÍA Y TELECOMUNICACIONES, ASÍ COMO LA DIRECCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, POR ARQUITECTO SUPERIOR, DE LA CONSTRUCCIÓN DE 65 VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA A EJECUTAR EN SAN ANTONIO, TÉRMINO MUNICIPAL DE LA OROTAVA, TENERIFE, EXPEDIENTE TF-030-PP/05”, que permita la actualización de precios y normativa para su construcción.

1

Calle Carlos J.R. Hamilton, 16
Edificio Daida, planta 1ª
38071 Santa Cruz de Tenerife
922922060 – Fax: 922922684

Calle Profesor Agustín Millares Carló, 18
Edificio Usos Múltiples II, planta 1ª
35071 Las Palmas de Gran Canaria
928306000/01 – Fax: 928306156



- 7) El 28 de enero de 2022 el arquitecto redactor del proyecto aporta presupuesto actualizado que asciende a SIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DIECISIETE EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (7.483.617,52 €), siendo el tipo del Impuesto General Indirecto Canario (en adelante, IGIC) aplicable el 0%.
- 8) El proyecto cuenta con informe favorable de supervisión de 27 de octubre de 2022, replanteo previo de 2 de noviembre de 2022 y aprobación técnica mediante Resolución del presidente del Instituto Canario de la Vivienda de 3 de noviembre de 2022.
- 9) La Ley 7/2022, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias para 2023 (BOC número 257, de 31 de diciembre de 2022), incluye crédito para la ejecución de la obra "Construcción de 65 VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA A EJECUTAR EN SAN ANTONIO I, TÉRMINO MUNICIPAL DE LA OROTAVA, TENERIFE, EXPDTE OBR-PAO-03/22- EXPEDIENTE ASOCIADO EXPDTE TF: 030/PP/05", en la partida presupuestaria:

4901_261B_60200
P.I. 236G0115
Construcción Viviendas Promoción Pública

- 10) Por Resolución del Director del Instituto Canario de la Vivienda de fecha 3 de noviembre de 2023 se adjudica el contrato del servicio consistente en la dirección de la ejecución por arquitecto técnico a D. Roberto Jorge Talavera, administrador único de la entidad Desarrollos Urbanos San Juan de la Rambla S.L.
- 11) Con fecha 12 de diciembre de 2023, se firma el acta de comprobación de replanteo y autorización del inicio de la obra, con un plazo de ejecución de 30 meses.

Por todo lo expuesto, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 73.2) del Real Decreto Legislativo 1.098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (BOE número 257, de 26 de octubre de 2011), este Servicio considera acreditada la necesidad de iniciar el contrato de servicios para

LOTE 1: DIRECCIÓN DE OBRA Y CERTIFICADO FINAL DE OBRA POR INGENIERO INDUSTRIAL DEL PROYECTO DE INSTALACIONES DE BAJA TENSIÓN Y CONTRAINCENDIOS.

LOTE 2: DIRECCIÓN DE OBRA POR INGENIERO DE TELECOMUNICACIONES DEL PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIONES.

DE LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN DE 65 VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA A EJECUTAR EN SAN ANTONIO I, TÉRMINO MUNICIPAL DE LA OROTAVA, TENERIFE, EXPEDIENTE OBR-PAO-03/22, proponiéndose la adjudicación del mismo mediante procedimiento abierto, tramitación de urgencia en base a las siguientes

CONSIDERACIONES:

1.- PARTIDA PRESUPUESTARIA

Existe crédito para la ejecución del presente contrato de servicios según la partida presupuestaria:

2

Calle Carlos J.R. Hamilton, 16
Edificio Daida, planta 1ª
38071 Santa Cruz de Tenerife
922922060 – Fax: 922922684

Calle Profesor Agustín Millares Carló, 18
Edificio Usos Múltiples II, planta 1ª
35071 Las Palmas de Gran Canaria
928306000/01 – Fax: 928306156



4901_261B_60200
P.I. 11600065
"Honorarios profesionales"

2.- VALOR ESTIMADO

El valor estimado por Lote será el resultado de sumar los honorarios de dirección de obra (costes directos), y los costes indirectos u otros costes repercutidos.

LOTE 1: DIRECCIÓN DE OBRA Y CERTIFICADO FINAL DE OBRA POR INGENIERO INDUSTRIAL DEL PROYECTO DE INSTALACIONES DE BAJA TENSIÓN Y CONTRAINCENDIOS.

Costes directos: 18.762,02 €
Otros gastos: 1.313,34 €

LOTE 2: DIRECCIÓN DE OBRA POR INGENIERO DE TELECOMUNICACIONES DEL PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIONES.

Costes directos: 11.256,61 €
Otros gastos: 787,96 €

El documento de Baremos orientativos para la estimación de Honorarios Profesionales del año 2008 del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, es un documento orientativo en el cálculo de la retribución de los trabajos de arquitectura en base a los conocimientos aplicados, responsabilidades contraídas y gastos efectuados para la correcta ejecución del trabajo.

3.- ANUALIDADES

El Presupuesto Base de Licitación, IGIC incluido, que asciende a TREINTA Y DOS MIL CIENTO DIECINUEVE EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS (32.119,93 €), se distribuye en las siguientes anualidades:

LOTES	Importe sin IGIC	Importe del IGIC	Importe total con IGIC
1. DIRECCIÓN DE OBRA INGENIERÍA BT	18.762,02 €	1.313,34 €	20.075,36 €
2. DIRECCIÓN DE OBRA INGENIERÍA TELECOMUNICACIONES	11.256,61 €	787,96 €	12.044,57 €
TOTAL	30.018,63 €€	2.101,30 €	32.119,93 €

Dicho presupuesto se desglosa en las siguientes anualidades:

Lotes	2024	2025	2026	TOTAL
1. DIRECCIÓN DE OBRA INGENIERÍA BT	11.527,27 €	7.747,08 €	801,01 €	20.075,36 €
2. DIRECCIÓN DE OBRA INGENIERÍA TELECOMUNICACIONES	6.915,99 €	4.647,99 €	480,59 €	12.044,57 €
TOTAL	18.443,26 €	12.395,07 €	1.281,60 €	32.119,93 €

4.- SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

Deberá aportarse justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad por riesgos profesionales, por importe no inferior al valor estimado según el Lote seleccionado en su caso, que deberá estar vigente hasta el fin del plazo de presentación de ofertas; debiendo aportar, además, el compromiso de su renovación o prórroga de tal modo que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato.

3

Calle Carlos J.R. Hamilton, 16
Edificio Daida, planta 1ª
38071 Santa Cruz de Tenerife
922922060 – Fax: 922922684

Calle Profesor Agustín Millares Carló, 18
Edificio Usos Múltiples II, planta 1ª
35071 Las Palmas de Gran Canaria
928306000/01 – Fax: 928306156



El requisito de la disposición de un seguro se entenderá cumplido por el licitador o candidato que incluya con su oferta un compromiso vinculante de suscripción del seguro exigido – en caso de resultar adjudicatario –, que deberá hacer efectivo dentro del plazo de diez (10) días hábiles al que se refiere el artículo 150.2) de la LCSP. 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, de prórroga o de renovación del seguro.

5.- SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL

De conformidad con el artículo 90) de la LCSP, y en atención a la naturaleza de los servicios a contratar, se acreditará la solvencia técnica o profesional mediante los medios relacionados en el artículo 90.1), epígrafes a) y e). Además, en aplicación del artículo 90.2) de la LCSP, se establecen los mínimos citados en los siguientes puntos 5.1 y 5.2 del apartado de Consideraciones de este Informe.

En el presente contrato de servicio, la solvencia técnica o profesional de los licitadores se acredita mediante los títulos académicos y profesionales del empresario y los directivos de la empresa y en particular del responsable o responsables de la ejecución del contrato, así como de los técnicos encargados directamente de la misma, correspondiente a:

Lote nº1: Ingeniero, Ingeniero Técnico Industrial, Grado o Máster en Ingeniería Industrial.

Lote nº2: Ingeniero de Telecomunicaciones o titulación habilitante equivalente.

6.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

A efectos de determinar la publicidad y el procedimiento de adjudicación, el valor estimado de la contratación a realizar, sin incluir el IGIC, es de TREINTA Y DOS MIL CIENTO DIECINUEVE EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS (32.119,93 €).

6.1.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

En atención a lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 145.3.g) de la LCSP, serán los siguientes:

CRITERIOS CUALITATIVOS (51 puntos):

-Criterio número 1.- La experiencia en intervenciones en contratos de análoga naturaleza se valorará por la experiencia del licitador en la ejecución de contratos de similares características al actual. A estos efectos, se entenderá que se cumplen los requerimientos cuando el director de la ejecución del Proyecto de ingeniería del Lote elegido cumpliera las características previstas en el presente criterio. Otro profesional interviniente no podrá suplir la ausencia de experiencia por parte del director de ejecución. En relación con tales determinaciones, se tendrá en cuenta la intervención en dirección de obras de ingeniería en edificaciones de uso residencial. Las propuestas de los licitadores contendrán una relación de las direcciones de obra de ingeniería en las que se haya participado de obras edificaciones de uso residencial.

Tratándose de un criterio de valoración objetivo, se otorgará la cantidad de cincuenta y un (51) puntos a la propuesta que acredite el cumplimiento de la siguiente característica relativa a la experiencia:

- **Lote 1: Experiencia en dirección de obra y Certificado final de obra del Proyecto de infraestructura común de Baja Tensión y contraincendios de obras de edificación** de uso residencial en los últimos tres (3) años. Se entenderá cumplido el presente requisito, en el caso de experiencia en dirección de obras, cuando el certificado de dirección y finalización de obra de instalaciones de Baja Tensión y contraincendios hubiese sido emitido en el mismo plazo.



- **Lote 2: Experiencia en dirección de obra y Certificado final de obra del Proyecto de infraestructura común de Telecomunicaciones de obras de edificación** de uso residencial en los últimos tres (3) años. Se entenderá cumplido el presente requisito, en el caso de experiencia en dirección de obras, cuando el certificado de dirección y finalización de obra de instalaciones de Telecomunicaciones hubiese sido emitido en el mismo plazo.

CRITERIOS CUANTITATIVOS (49 puntos):

-Criterio número 2. Criterio evaluable mediante fórmulas o parámetros objetivos.

Oferta económica: se valorará con la puntuación máxima de cuarenta y nueve (49) puntos a la oferta económica más baja. El resto de las ofertas económicas se valorará según la siguiente fórmula:

$$P = (pm * mo) / O$$

Siendo:

P	Puntuación
pm	Puntuación máxima
mo	Mejor oferta
O	Valor cuantitativo de la oferta que se valora

6.2.- ABONOS AL CONTRATISTA

El pago del precio del contrato se realizará en la forma que a continuación se detalla y previo informe favorable o conformidad del empleado público que reciba o supervise el trabajo o, en su caso, del designado por el órgano de contratación como responsable del mismo:

- Un 80% de los honorarios según certificación de obra ejecutada.
- Un 5% a la firma del acta de recepción de la obra.
- El 15 % restante a la aprobación de la certificación final.

6.3.- PLAZO DE GARANTÍA

El objeto del contrato quedará sujeto a un plazo de garantía de un (1) año, a contar desde la fecha de recepción de las obras, no procediendo revisión ni modificación del mismo.

7.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE CARÁCTER SOCIAL, ÉTICO, MEDIOAMBIENTAL O DE OTRO ORDEN

Se establecen como condiciones especiales del contrato, en virtud de lo dispuesto en el artículo 202) de la LCSP, las siguientes:

- a) **De carácter ético.** En cuando al cumplimiento de los pagos a subcontratistas o suministradoras, en virtud de lo previsto en el artículo 217 de la LCSP, el órgano de contratación podrá comprobar el estricto cumplimiento de los pagos que el contratista ha de hacer a todas las personas subcontratistas o suministradoras que participen en el contrato. El contratista remitirá al órgano de contratación, cuando este lo solicite, relación detallada de aquellas personas subcontratistas o suministradoras que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación o suministro de cada uno de ellas que guarden una relación directa con el plazo de pago.

5

Calle Carlos J.R. Hamilton, 16
Edificio Daida, planta 1ª
38071 Santa Cruz de Tenerife
922922060 – Fax: 922922684

Calle Profesor Agustín Millares Carló, 18
Edificio Usos Múltiples II, planta 1ª
35071 Las Palmas de Gran Canaria
928306000/01 – Fax: 928306156



Asimismo, deberá aportar, a solicitud del órgano de contratación, justificante de cumplimiento de los pagos a aquéllas una vez terminada la prestación, dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 216) de la LCSP y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales (BOE número 314, de 30 de diciembre de 2004), en lo que le sea de aplicación.

- b) **De carácter medioambiental.** Toda documentación que el contratista tenga que entregar al Instituto Canario de la Vivienda, acreditándose en cada una de las fases conforme al plazo establecido durante la ejecución del contrato, deberá imprimirse en papel reciclado o ecológico.

8.- PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS (D.A.15ª LCSP)

La presentación de la documentación, se llevará a cabo utilizando medios electrónicos, de conformidad con los requisitos establecidos en la Disposición adicional decimoquinta de la LCSP, referida a las normas relativas a los medios de comunicación utilizables en los procedimientos regulados por la misma.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Primero.- El artículo 14.2) de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias (BOC número 27, de 10 de febrero de 2003), dispone que la persona titular de la Presidencia del Instituto Canario de la Vivienda será el órgano de contratación del mismo.

Segundo.- La persona titular de la Dirección del Instituto Canario de la Vivienda es competente para dictar la Resolución propuesta en virtud de las facultades que le confiere la Resolución del presidente del Instituto Canario de la Vivienda de 24 de febrero de 2006, mediante la que se le delegan la competencias para actuar como órgano de contratación en cuantía hasta TRES CIENTOS MIL EUROS (300.000,00 €) (BOC número 49, de 10 de marzo de 2006).

Tercero.- Los artículos 17), 28) y 29) 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.

Cuarto.- Los artículos 116) a 130) del texto legal citado en el punto anterior, en cuanto establecen las actuaciones preparatorias de los contratos administrativos en general.

Quinto.- Los artículos 156) a 159) del texto legal citado en el punto tercero del apartado de Fundamentos de Derecho de este Informe, que regulan la adjudicación de los contratos de las Administraciones Públicas mediante procedimiento abierto.

Sexto.- Es de aplicación el artículo 25.1 del Decreto Ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda (BOC núm. 37 de 20 de febrero de 2024) señala que:

“Artículo 25. Declaración de urgencia y silencio administrativo.

1. Se declara la urgencia de cualesquiera trámites y procedimientos administrativos que sea preciso cumplimentar para ejecutar las actuaciones, lo que incluye, entre otros efectos, la reducción a la mitad de todos los plazos, sean de emisión de informes, autorizaciones o de resolución, entendiéndose favorables en el caso de que transcurran los plazos para su emisión, sin perjuicio, cuando sean aplicables, de las previsiones que establezca la legislación estatal”.



En aplicación del citado artículo se establece la declaración de urgencia para la tramitación del expediente de contratación.

En virtud de todo lo anterior y de conformidad con las disposiciones vigentes de general aplicación, el Servicio de Promoción Pública de Santa Cruz de Tenerife propone a la Dirección del Instituto Canario de la Vivienda:

Primero.- Iniciar el expediente de contratación administrativa del servicio consistente en la “**CONTRATACIONES DE LAS DIRECCIONES FACULTATIVAS DE INGENIERÍA DE LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN DE 65 VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA A EJECUTAR EN SAN ANTONIO I, TÉRMINO MUNICIPAL DE LA OROTAVA, TENERIFE’ MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACIÓN DE URGENCIA EXPEDIENTE SERV- PAS-01/2024** por importe de TREINTA MIL DIECIOCHO EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS (30.018,63€) IGIC no incluido, que asciende a DOS MIL CIENTO UN EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (2.101,30 €), por lo que resulta un presupuesto base de licitación de TREINTA Y DOS MIL CIENTO DIECINUEVE EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS (32.119,93 €), IGIC incluido.

Segundo.- Establecer el procedimiento abierto como sistema de adjudicación del contrato, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 156) a 158) de la LCSP.

Tercero.- Declarar la urgencia del procedimiento en aplicación del artículo 25.1 del Decreto Ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda (BOC núm. 37 de 20 de febrero de 2024),

Santa Cruz de Tenerife,

7

Calle Carlos J.R. Hamilton, 16
Edificio Daida, planta 1ª
38071 Santa Cruz de Tenerife
922922060 – Fax: 922922684

Calle Profesor Agustín Millares Carló, 18
Edificio Usos Múltiples II, planta 1ª
35071 Las Palmas de Gran Canaria
928306000/01 – Fax: 928306156

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
MIGUEL ANGEL MELIAN PEÑATE - J/SERVICIO DE PROMOCIÓN PÚBLICA LPA	Fecha: 19/04/2024 - 13:19:21
En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0j1q1zu6F6r81MGWTDJCJAQmHuDh-v3YO	 
El presente documento ha sido descargado el 22/04/2024 - 10:26:18	