

ASUNTO: CONTRATOS ADMINISTRATIVO DE OBRA DE REFORMA Y MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL CENTRO DE BAÑO, HIDROTERAPIA Y SALUD DE GUÍA DE ISORA CASCO, T.M. DE GUÍA DE ISORA, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO TRAMITACIÓN ORDINARIA.

Expediente: 4055/2022

DE: Concejalía de Urbanismo y Accesibilidad

DIRIGIDO A: Intervención / Secretaria

El artículo 116 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 (en adelante, "LCSP"), establece en su apartado 1 que: "*La celebración de contratos por parte de las Administraciones Públicas requerirá la previa tramitación del correspondiente expediente, que se iniciará por el órgano de contratación motivando la necesidad del contrato en los términos previstos en el artículo 28 de esta Ley y que deberá ser publicado en el perfil de contratante.*"

A su vez, el artículo 28 de la LCSP "*las entidades del sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales, y a tal efecto, la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, cuando se adjudique por un procedimiento **abierto**, restringido o negociado sin publicidad, deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación*".

En cumplimiento de lo dispuesto en los precitados artículos, D. José Miguel Luis González en calidad de Ingeniero municipal de la Oficina Técnica del Ilustre Ayuntamiento de Guía de Isora, emite el siguiente **INFORME-PROPUESTA**:

1.- ANTECEDENTE. OBJETO Y TIPO DE CONTRATO. DIVISIÓN POR LOTES DEL OBJETO DEL CONTRATO. CÓDIGOS DEL OBJETO DEL CONTRATO

1.1- Antecedente

Por la Oficina Técnica Municipal se ha aprobado el proyecto de obra denominado "**REFORMA Y MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL CENTRO DE BAÑO, HIDROTERAPIA Y SALUD DE GUÍA DE ISORA CASCO, T.M. DE GUÍA DE ISORA**", redactado por el técnico Iván González Tavío, con número de Visado TF34372/00 a fecha 31 de marzo de 2022 y separata con número de Visado TF34347/00 de fecha 24 de marzo de 2022

Dicho proyecto, según resulta de su resolución de aprobación, consta de cuantos documentos son exigidos en el artículo 233 de la LCSP.

Ayuntamiento de Guía de Isora

Calle del Ayuntamiento, 4, Guía de Isora. 38680 (Santa Cruz de Tenerife). Tfno. 922 850 100. Fax: 922 850 03 54



1.2. Objeto del contrato

Constituyen el objeto del contrato pretendido las obras de **REFORMA Y MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL CENTRO DE BAÑO, HIDROTERAPIA Y SALUD DE GUÍA DE ISORA CASCO, T.M. DE GUÍA DE ISORA.**

Se tratará, por un lado, de realizar trabajos de desmontaje y/o demolición de ciertos elementos e instalaciones existentes y, por otro, de llevar a cabo trabajos de construcción y/o reforma que permitan materializar los objetivos deseados.

Más concretamente, **los trabajos de desmontaje y/o demolición** a realizar en el centro serán los siguientes:

- Desmontaje y retirada de las trampillas y escaleras de acceso a la galería de instalaciones, debido al deteriorado estado de las mismas.
- Desmontaje y retirada de uno de los jacuzzis, incluyendo su canal de recogida perimetral tipo Munich, al presentar fugas en la actualidad y suponer un elevado consumo eléctrico en relación a su volumen de agua.
- Desmontaje y retirada de una de las saunas debido a su elevado consumo eléctrico.
- Desmontaje y retirada de la puerta de evacuación situada en el perímetro exterior del complejo que linda con la calle Los Topos.
- Desmontaje y retirada del pavimento tipo láminas de madera existente en las salas de musculación, actividades y spinning. Este tipo de pavimento no soporta bien la humedad, se limpia con extrema dificultad y se encuentra parcialmente levantado en algunas zonas.
- Desmontaje y retirada del pavimento tipo láminas de madera existente delante de uno de los accesos al centro desde la plaza de Garachico. Se desea ejecutar una rampa en esta zona.
- Desmontaje y retirada de filtros de diatomeas existentes en la sala de máquinas para filtración de los vasos 1, 2, 3 y 4. Su empleo actual se caracteriza por la necesidad de ser limpiados a diario y la dificultad en el suministro de diatomeas, al ser una tecnología de filtración actualmente en desuso.
- Desmontaje y retirada de intercambiadores de calor existentes en la sala de máquinas para la climatización de los vasos 1, 2, 3 y 4. Su antigüedad e incrustaciones evita que su rendimiento sea el mínimo aconsejable.
- Desmontaje y retirada de depósito acumulador (boiler) de ACS existente en la sala de máquinas, al presentar varias fugas en su envoltente exterior.
- Desmontaje y retirada de extractor lineal para renovación de aire de la sala de spinning, al encontrarse inhabilitado por cortocircuito interno.
- Desmontaje y retirada de descalcificador, extractor, conducto adosado en pared de extracción de aire y otros elementos averiados existentes en la galería de instalaciones.
- Desmontaje y retirada de luminarias para alumbrado convencional existentes con tecnología de descarga de fluorescencia compacta (en las distintas salas y recintos) y vapor de mercurio (en la zona de piscinas). Serán sustituidas por alumbrado LED.



- Desmontaje y retirada de instalaciones eléctricas en precario (zona de recepción) o fuera de uso (aparamenta eléctrica).
- Desmontaje y retirada de la caldera de gasoil y quemador actuales para la generación de calor destinado a la climatización de los vasos 1, 2, 3 y 4. Se ha demostrado que su potencia es insuficiente, ha presentado múltiples averías y su gasto de combustible es elevado. Será sustituida por una caldera de condensación de gasoil.
- Desmontaje y retirada de bombas, filtros, cloradores salinos y otras instalaciones complementarias asociadas al vaso de actividades 2 o vaso de rehabilitación, pues pretende suprimirse el mismo.

En cuanto a **trabajos de construcción y/o reformas en materia de obra civil**, se realizará lo siguiente:

- Suministro e instalación de nuevas trampillas y escaleras de acceso a la galería de instalaciones.
- Relleno y pavimentación del hueco resultante una vez retirado uno de los jacuzzis.
- Relleno y pavimentación del vaso de actividades 2 o vaso de rehabilitación. Se trata de un vaso que tiene demanda de usuarios únicamente en ciertas épocas del año, tiene uno de los impulsores de fondo bloqueado (con el correspondiente aumento del tiempo de calentamiento del vaso) y presenta un nivel de pérdidas de agua muy elevado debido al desbordamiento de su vaso de compensación. Este rebose se produce incluso con un nivel de ocupación del vaso mínimo, lo cual denota el mal dimensionamiento de su vaso de compensación.
- Reparación de fugas de agua hacia la galería existentes en el vaso 4 (hidroterapia).
- Enfoscado, recibido y alicatado en paredes, pintado de techo e instalación de nueva puerta en el recinto anteriormente destinado a sauna, que pasará a habilitarse como almacén de productos de limpieza y accesorios de piscina (robots limpiafondo, etc).
- Suministro e instalación de nueva puerta en salida de evacuación hacia la calle Los Topos.
- Suministro e instalación de nuevo pavimento tipo caucho/PVC en las salas de musculación, actividades y spinning, incluyendo capa de nivelación.
- Ejecución de rampa con barandilla de acero inoxidable para generación de un itinerario accesible en la planta de acceso al centro desde la plaza de Garachico.
- Ejecución de un itinerario pavimentado desde una de las puertas laterales de la planta de piscinas hasta la zona de aparcamiento en la calle Los Topos. Discurrirá por parte de una zona actualmente ajardinada.
- Ejecución de barandilla de acero inoxidable para prevenir caídas al acceder al jacuzzi.

En lo relativo a **instalaciones**, se pretenden ejecutar los siguientes trabajos:

- Suministro e instalación de nuevos filtros de diatomea en sustitución de los actuales (también de diatomeas) por el elevado desgaste que presentan los mismos.
- Suministro e instalación de nueva caldera de gasoil de condensación con quemador,



en sustitución de los actuales.

- Suministro e instalación de intercambiadores de calor de alta eficiencia fabricados en titanio, en sustitución de los actuales.
- Suministro e instalación de nuevo acumulador de ACS, en sustitución del actual, que presenta fugas.
- Renovación, en la sala de máquinas, del aislamiento térmico de las canalizaciones hidráulicas empleadas para la climatización de los vasos.
- Suministro e instalación de cobertores o mantas térmicas para evitar pérdida de calor por evaporación en los vasos, con el consiguiente ahorro de energía (combustible).
- Suministro e instalación de extractor lineal para renovación de aire de la sala de spinning en sustitución del actual, que se encuentra fuera de servicio.
- Instalación completa de aire acondicionado para la sala de actividades de la planta intermedia. Esta sala presenta unas temperaturas muy elevadas en verano, haciendo poco confortable la realización de actividad alguna en su interior.
- Canalización de la extracción de aire de los aseos femeninos desde la fachada hasta la cubierta del centro. El ruido generado por los extractores existentes provocan molestias a la vivienda colindante al centro por la calle Los Topos.
- Unión, mediante trépano, de los vasos de compensación de los vasos 2 y 4. Como quiera que va a suprimirse el vaso 2, se pasa de esta forma a utilizar su vaso de compensación como complemento al vaso de compensación del vaso 4, minimizando la posibilidad de desbordamientos en el mismo.
- Sustitución de transformadores de intensidad del equipo de medida indirecta del suministro eléctrico del complejo para proceder a la reducción de la potencia contratada.
- Suministro e instalación de batería de condensadores para compensación del factor de potencia, evitando de esta forma recargos por energía reactiva inductiva en la factura eléctrica.
- Suministro e instalación de nuevas luminarias con lámparas con tecnología LED, en sustitución de las existentes (descarga).
- Instalación de planta fotovoltaica en cubierta para autoconsumo eléctrico sin vertido de excedentes a red.
- Reforma de la instalación eléctrica en la zona de recepción, actualmente en precario, y en el recinto actualmente destinado a sauna que va a reconvertirse en almacén.
- Suministro e instalación de depósitos de compensación adicionales vinculados al vaso 3, que presenta un nivel de pérdidas de agua muy elevado debido al desbordamiento de su vaso de compensación.

1.3.- Tipo de contrato

Constituye un contrato de obra de carácter administrativo, por razón del objeto de contrato, a tenor de lo establecido en los artículos 13 y 25 de la LCSP. No es susceptible de recurso especial en materia de contratación, de conformidad con lo establecido en el art 44 y no



está sujeto a regulación armonizada en virtud de lo dispuesto en el art 22.

1.4.- División en lotes del objeto del contrato

Ha sido examinada la conveniencia de dividir el contrato en lotes, pero esta opción ha sido rechazada dado que la división implicaría una gran dificultad en la ejecución del contrato desde el punto de vista técnico, toda vez que se perdería la uniformidad y homogeneidad que debe caracterizar la ejecución de las obras en estos equipamientos.

Asimismo, debe indicarse que el objeto contractual facilita la concurrencia de PYMEs, atendiendo a los requisitos de solvencia económica y técnica requeridos que están adaptados a sectores especializados acordes de la capacidad de las PYMEs.

1.5.- Códigos del objeto del contrato

Códigos de la nomenclatura de la CPV (Vocabulario Común de los Contratos Públicos), contenida en el vigente Reglamento (CE) nº 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007:

CPV 45212220-4 “Trabajos de construcción de instalaciones polideportivas”

Los códigos CPV reflejados se corresponden con los contenidos en el REGLAMENTO (CE) Nº 213/2008 de 28 de noviembre de 2007 que modifica el Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV), y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV.

2.- DETERMINACIÓN DE LAS NECESIDADES

Mediante la ejecución del contrato se satisface la necesidad de mejorar el confort, la seguridad y la eficiencia energética del centro.

Por ello, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 28 de la LCSP, se hace constar la idoneidad del objeto y del contenido del contrato proyectado para satisfacer estas necesidades, siendo necesario por tanto la tramitación del correspondiente expediente de contratación.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 215 de la LCSP, se pone de manifiesto que el contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación, de forma que se favorece la participación de la pequeña y mediana empresa (PYME) en la contratación pública.

3.- CONDICIONES Y PRESCRIPCIONES GENERALES Y ADMINISTRATIVAS ESPECÍFICAS QUE SE PROPONEN PARA LA LICITACIÓN Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE RAZÓN

3.1.- Presupuesto base de la licitación.

El presupuesto base de licitación de la contratación asciende a la cantidad de **TRESCIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS DE EUROS (306.297'70 €)** incluidos gastos generales y beneficio industrial, **más VEINTIÚN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA**



EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EUROS, (21.440'84 €), en concepto de IGIC, al tipo del 7 % de IGIC, lo que hace un total de TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EUROS (327.738'54 €).

A efectos del cálculo de este presupuesto, se han tenido en cuenta los siguientes costes:

- Costes directos: 2.49.671,24.-€
- Costes indirectos: 7.721,79.-€
- Presupuesto de ejecución material (PEM): 257.393,03.-€
- Gastos generales (GG) [13 % del PEM]: 33.461,09.-€.
- Beneficio industrial (BI) [6 % del PEM]: 15.443,58.-€.
- Impuesto General Indirecto Canario [7 % del PEM + GG + BI]: 21.440,84.-€

Dicho valor incluye los costes directos (97%) e indirectos y otros eventuales gastos precisos para su ejecución (3%), sin que se hayan estimado posibles prórrogas ni modificaciones del contrato conforme al art. 100 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de la Ley de Contratos del Sector Público, teniendo en cuenta su ajuste a los valores del mercado. Se incluye un 13% de gastos generales y el 6% de beneficio industrial.

El presupuesto base de licitación podrá ser mejorado a la baja por los licitadores.

Serán rechazadas aquellas ofertas que excedan del presupuesto base de licitación.

En todo caso, se indicará como partida independiente, el importe del Impuesto General Indirecto Canario (IGIC).

No obstante, si la adjudicación y formalización del contrato se efectuase con posterioridad a la fecha prevista, se autoriza expresamente al reajuste de su financiación.

3.2.- Valor estimado del contrato

A efectos de determinar la publicidad y el procedimiento de adjudicación, el valor estimado de la contratación, sin que procedan prórrogas alguna ni se prevea modificación del contrato, (art. 29.2 LCSP), sin incluir el IGIC que deberá soportar la Administración, asciende a **TRESCIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS DE EUROS (306.297'70 €).**

3.3.- Precio del contrato

El precio del contrato será el que resulte de su adjudicación, e incluirá, como partida independiente, el Impuesto General Indirecto Canario (IGIC).

En el precio del contrato se considerarán incluidos los demás tributos, tasas, arbitrios municipales y cánones de cualquier índole, que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para el adjudicatario como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente Pliego y en el Pliego de Prescripciones Técnicas del Proyecto.



También son de cuenta de la persona contratista los gastos de formalización del contrato, si éste se elevare a escritura pública.

3.4.- Revisión de precios

De conformidad con lo establecido en el artículo 103 de la LCSP, no es de aplicación para el presente contrato, la revisión del precio del mismo.

3.5.- Forma de pago

La persona contratista tendrá derecho al abono de la obra realizada, con arreglo al precio convenido, en los términos establecidos en la LCSP, en el RGLCAP, en los pliegos y en el contrato.

A los efectos del pago, la Dirección facultativa formulará certificación por cada uno de los meses comprendidos en el período al que se extienda la ejecución de la obra, aunque no se hubiesen realizado trabajos por cualquier causa, dentro de los primeros 10 días naturales del mes siguiente al que corresponda. Certificación que comprenderá la obra ejecutada durante dicho período de tiempo. Durante el plazo de los diez días hábiles siguientes al final del plazo señalado para la formulación de certificación de obra, y en la Oficina Técnica Municipal, se evacuará el trámite de audiencia a la persona contratista que preceptúa el artículo 149 del RGLCAP, durante el cual tendrá a su disposición un ejemplar de la certificación con su correspondiente relación valorada y podrá formular las alegaciones que estime oportunas. Transcurrido el mencionado plazo sin que la persona contratista hubiere formulado alegación alguna, se entenderá otorgada por el mismo su conformidad a la relación valorada; en otro caso, y de resultar aceptadas en todo o en parte las alegaciones de la persona contratista, éstas serán tenidas en cuenta a la hora de redactar la siguiente relación valorada o, en su caso, en la certificación final o en la liquidación del contrato.

El abono de las certificaciones tendrá la consideración de abonos a cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer en forma alguna aprobación y recepción de las obras que comprenden.

La ausencia de expedición de certificaciones durante el plazo señalado anteriormente, presupone, salvo prueba en contrario, que en dicho periodo de tiempo no se ha ejecutado obra a efectos del cumplimiento del plazo total, o en su caso de los plazos parciales, de ejecución.

El pago de las certificaciones de obra se realizará contra factura, expedida de acuerdo con la normativa vigente, debidamente conformada, en su caso, por el designado como responsable del contrato.

En los casos en que el importe acumulado de los abonos a cuenta sea igual o superior, con motivo del siguiente pago, al 90 por ciento del precio del contrato, al expediente de pago que se tramite deberá acompañarse, cuando resulte preceptiva, la comunicación efectuada a la Intervención correspondiente para su eventual asistencia a la recepción en el ejercicio de sus funciones de comprobación material de la inversión.

3.6.- Criterios de adjudicación

La adjudicación se realizará a efectos de lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por las 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 sobre los siguientes aspectos de carácter económico y técnico del contrato:

- _ **Precio.**
- _ **Plazo de Ejecución de las obras.**
- _ **Ampliación del plazo de garantía.**

A. Precio. Puntuación máxima: 40 puntos.-

Se valorará asignando la máxima puntuación a la proposición económicamente más baja, el resto de las ofertas serán valoradas de forma proporcional con arreglo a la siguiente fórmula:

$$P = \frac{Pm}{L - F} (L - O)$$

P: puntuación de cada oferta

Pm: máxima puntuación que se puede obtener

L: Presupuesto de licitación F: Oferta más baja

O: oferta a valorar

Todas las puntuaciones se redondearán al segundo decimal.

B- Reducción del plazo de ejecución. Puntuación máxima: 40 puntos.

Se valorará la reducción del plazo de ejecución inferior al previsto en el proyecto de obra, otorgándose veinte (20) puntos por cada semana de reducción de plazo hasta un máximo de cuarenta (40) puntos. con lo que la reducción máxima sería 2 semanas. **Para la reducción del plazo establecido se presentará el programa de trabajo**, que deberá ir acompañado de las debidas justificaciones para que la Administración cuente con la absoluta garantía de que el plazo ofrecido puede ser razonablemente cumplido sin menoscabo de la calidad de la ejecución de la instalación.

Esta fórmula establece un criterio proporcional que permite la atribución de 40 puntos a la oferta que suministre el material en el plazo de tiempo más corto, y al resto de propuestas se le asignarán los puntos que correspondan en proporción inversa a la oferta de suministro de menor tiempo.

C.- Ampliación del plazo de garantía. Puntuación máxima: 20 puntos.-

Se valorará el compromiso del incremento del plazo de garantía sobre el mínimo de un año legalmente establecido. Los aumentos deberán ser por períodos anuales.. La puntuación a obtener será:

- Obtendrá 5 puntos el licitador que ofrezca una mejora de 1 año sobre el mínimo de 1 año legalmente establecido.
- Obtendrá 10 puntos el licitador que ofrezca una mejora de 2 años sobre el mínimo de 1 año legalmente establecido.
- Obtendrá 20 puntos el licitador que ofrezca una mejora de 3 años sobre el mínimo de 1 año legalmente establecido.



3.7- Criterios de desempate

Si se produce un empate entre dos o más ofertas tras la aplicación de los criterios de adjudicación, el desempate se resolverá mediante la aplicación por orden de los siguientes criterios sociales, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas:

1º Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.

2º Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.

3º Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.

A efectos de aplicación de estos criterios los licitadores deberán acreditarlos, en su caso, mediante la siguiente documentación:

- Declaración responsable del número de trabajadores discapacitados y porcentaje que éstos representan sobre el total de la plantilla.
- Declaración responsable del número de trabajadores fijos discapacitados y porcentaje que éstos representan sobre el total de la plantilla.
- Documento de relación nominal de trabajadores (RNT, antiguo TC2) correspondientes a todo el personal de la empresa.
- Relación de los trabajadores discapacitados acompañada de la resolución o certificación acreditativa del grado de la discapacidad.
- Relación concretando qué trabajadores de la relación anterior tienen contrato de trabajo fijo.
- Contrato de trabajo de los trabajadores discapacitados y de aquéllos que tengan condición de fijos.

La documentación acreditativa de los criterios de desempate a que se refiere el presente apartado será aportada por los licitadores, previo requerimiento, en el momento en que se produzca el empate, y no con carácter previo.

Dicha documentación debe corresponder a la fecha de finalización de la presentación de proposiciones. No será considerada la documentación que no reúna tal requisito.

4º En caso de que persistiese el empate se resolverá por sorteo aleatorio.

3.8- Parámetros para identificar ofertas que se consideren anormales o desproporcionadas

Se considerarán proposiciones anormalmente bajas aquellas en que la oferta económica se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:

- Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media.
- Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante,



si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

- Cuando en aplicación de los parámetros establecidos anteriormente, alguna de las ofertas esté incurso en presunción de anormalidad, se concederá a los licitadores afectados un plazo de cinco días hábiles para que puedan presentar una justificación adecuada de las circunstancias que les permiten ejecutar dicha oferta en esas condiciones, con los criterios que se señalan al respecto en el artículo 149.4 de la LCSP.

Recibidas las justificaciones, se solicitará un informe técnico, generalmente al funcionario que haya realizado el pliego de prescripciones técnicas, el proyecto o el estudio económico del contrato, o a todos en conjunto, que analice detalladamente las motivaciones que haya argumentado el licitador para poder mantener su oferta.

En todo caso, se rechazarán las ofertas si se comprueba que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes.

A la vista de las justificaciones de los licitadores cuya oferta haya sido clasificada como desproporcionada y del informe técnico municipal que las analice, se propondrá al órgano de contratación motivadamente la admisión de la oferta o su exclusión.

En la valoración de las ofertas no se incluirán las proposiciones declaradas desproporcionadas o anormales hasta tanto no se hubiera seguido el procedimiento establecido en el art 149 de la LCSP y, en su caso, resultara justificada la viabilidad de la oferta.

3.9 Plazo de Ejecución de las obras:

3.9.1.- Duración del contrato.- La duración del contrato, en cuanto a derechos y obligaciones de las partes contratantes, se extenderá desde el día siguiente al de la firma del correspondiente documento contractual, hasta la devolución o cancelación de la garantía definitiva si esta existiese, y en su defecto, hasta la finalización del plazo de ejecución de las prestaciones del contrato.

3. 9.2.- Plazo de duración del objeto del contrato.-

3.9.2.1.- Plazo.- El plazo de ejecución de las obras se fija en **DOS (2) MESES, contados a partir de la firma del acta de comprobación del replanteo.**

El inicio del plazo de ejecución del contrato comenzará con el acta de comprobación del replanteo. Dentro del plazo máximo de un mes desde la fecha de formalización del contrato, salvo casos excepcionales justificados, el servicio de la Administración encargada de la obra procederá, en presencia de la persona contratista, a efectuar la comprobación del replanteo

3.9.2.2.- Prorrogaciones especiales.- Retraso en la ejecución por motivos no imputables al contratista.- Sin perjuicio de la no admisión de prórroga del contrato y de conformidad con lo establecido en el artículo 195.2 de la LCSP; cuando el retraso en la ejecución del contrato fuese producido por motivos no imputables al contratista y éste ofreciera cumplir sus compromisos si se



le amplía el plazo inicial de ejecución, el órgano de contratación se lo concederá dándole un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor.

El responsable del contrato emitirá un informe donde se determine si el retraso fue producido por motivos imputables al contratista.

3.10.- Garantía del contrato

3.10.1.- Provisional. - No se exige garantía provisional en la presente contratación, conforme a lo establecido en el artículo 106.1 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

3.10.2.- Definitiva. - El órgano de contratación requerirá al/los licitador/es que haya/n presentado la/s oferta/s económicamente más ventajosa/s para cada lote que dentro del plazo de **7 días hábiles**, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, constituya una garantía definitiva por el importe equivalente al **5% del precio final ofertado** por el licitador, IGIC excluido, de conformidad con el artículo 107.1 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

3.10.3.- Complementaria. - Si su oferta hubiese estado incurso inicialmente en presunción de anormalidad, además de la garantía definitiva, deberá constituir una garantía complementaria por importe del **5% del precio final ofertado** por el licitador, IGIC excluido, que, a todos los efectos, tendrá la consideración de garantía definitiva, de conformidad con el artículo 107.2 de la LCSP.

3.11.- Capacidad para contratar y justificación de la solvencia

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 85 de la LCSP y que dispongan de la debida solvencia económica, financiera y técnica y/o profesional, habida cuenta de la tramitación del presente procedimiento al amparo de las previsiones del artículo 159.4 de la LCSP.

Los licitadores deberán acreditar la solvencia económica y financiera, técnica y /o profesional a través de los siguientes medios:

3.11.1.- Solvencia económica y financiera:

1.- Volumen anual de negocios del licitador que, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles, deberá ser, al menos, una vez y media del valor estimado del contrato.

El volumen anual de negocios se acreditará a través de la aportación de las **cuentas anuales** relativas a los tres últimos ejercicios, 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.



2.- Justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe igual o superior al valor estimado del contrato.

La acreditación de este requisito se efectuará por medio de póliza y recibo de pago, o bien a través de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro que deberá comprender, como mínimo, hasta la fecha del fin del plazo de presentación de las ofertas.

Asimismo, el requisito de la disposición de un seguro se entenderá cumplido por el licitador o candidato que incluya con su oferta una declaración responsable con el compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda (en caso de prórroga o renovación, acompañando póliza o certificado expedido por el asegurador). En caso de resultar adjudicatario, deberá hacer efectivo el compromiso y acreditarlo al órgano de contratación dentro del plazo de siete días hábiles al que se refiere el artículo 159.4 LCSP.

3.- En el supuesto de **empresas de nueva creación** que carezcan de cuentas anuales registradas, deberán aportar declaración censal de comienzo de actividad, así como, un informe emitido por una institución financiera que acredite la solvencia económica de la empresa. Deberá constar expresamente que, el banco o entidad financiera que emite el informe, conoce las condiciones del contrato y considera solvente a la empresa para responder de las obligaciones económicas derivadas del mismo.

3.11.2. Solvencia técnica o profesional:

La solvencia técnica o profesional se acreditará a través de uno de los siguientes medios:

1.- **Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco (5) últimos años**, que sean del mismo grupo o subgrupo de clasificación que el correspondiente al contrato, o del grupo o subgrupo más relevante para el contrato si este incluye trabajos correspondientes a distintos subgrupos.

Requisito mínimo de experiencia de la empresa exigido en el contrato: Se exige acreditar, en el año de mayor ejecución de los cinco (5) últimos años citados, un importe anual acumulado, correspondiente al 70% de la anualidad media del contrato al que se opte -sin IGIC.

2.- **En el caso de licitadores de nueva creación**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 90.4 LCSP, la solvencia técnica o profesional se podrá acreditar mediante declaración debidamente fechada y firmada por el licitador indicando el personal técnico u organismo técnico, estén o no integrados en la empresa, de los que ésta disponga para la ejecución de las actuaciones, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes cuando les sean requeridos. Se indican a continuación los títulos o acreditaciones académicos o profesionales exigidos, así como el número de técnicos y de experiencia profesional mínima exigida a dichos técnicos, y las características y capacidades mínimas exigidas:

- 1 peón.
- 1 oficial de primera albañil.
- 1 oficial de primera electricista.
- 1 oficial de primera fontanero

3.11.3.- Solvencia técnica y profesional especial y específica de este contrato:

No se requiere.



3.11.4.- Clasificación de los licitadores:

Al tratarse de una obra con un presupuesto no superior a los 500.000,00.-€, no es necesario que el licitador haya obtenido previamente la clasificación según lo indicado en el artículo 77 de la Ley 9/2017.

En cualquier caso, según los supuestos de la LCSP, y en el caso de que se pretenda justificar la solvencia como contratista de obras, mediante la justificación de su clasificación, deberán contar al menos con las siguientes:

- Grupo I) Instalaciones eléctricas
 - Subgrupo 9. Instalaciones eléctricas sin cualificación específica
- Grupo J) Instalaciones mecánicas
 - Subgrupo 2. De ventilación, calefacción y climatización.
 - Subgrupo 4. De fontanería y sanitarias.

3.12.- Condiciones especiales de ejecución del contrato.

Son condiciones especiales de ejecución de este contrato, a tenor de lo establecido en el artículo 202 de la LCSP, las siguientes:

- Garantizar la paridad salarial entre las mujeres, hombres y otros trabajadores de identidad o condición sexual o expresión de género diferentes.

4.- Plazo de garantía.

Se establece un **plazo de garantía de UN (1) AÑO**, según lo establecido en el artículo 243 de la LCSP, a contar desde la fecha del acta de recepción de las obras, plazo durante el cual la Administración podrá comprobar que el trabajo realizado se ajusta a lo contratado y a lo estipulado en el presente pliego.

Si durante el plazo de garantía se acreditase la existencia de vicios o defectos en los trabajos efectuados el órgano de contratación tendrá derecho a reclamar a la persona contratista la subsanación de los mismos, con independencia de las consecuencias que se pudieran derivar de las responsabilidades en que esta hubiera podido incurrir, de acuerdo a lo establecido en el presente pliego y en el artículo 213.5 de la LCSP.

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el director facultativo de la obra, de oficio o a instancia de la persona contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si éste fuera favorable, la persona contratista quedará exonerada de toda responsabilidad, salvo lo dispuesto en el artículo 244 de la LCSP por vicios ocultos, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato y, en su caso, al pago de las obligaciones pendientes que deberá efectuarse en el plazo de sesenta días. En el caso de que el informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía, el director facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones a la persona contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.



5.- Modificaciones del contrato.

El contrato sólo podrá modificarse por razones de interés público, con arreglo a lo establecido en los apartados siguientes y en los artículos 203 a 207 y 242 de la LCSP.

Las modificaciones del contrato serán obligatorias para la persona contratista, con la salvedad a que se refiere el artículo 206.1 de la LCSP, se formalizarán en documento administrativo conforme a lo dispuesto en el artículo 153 LCSP y se publicarán de acuerdo con lo establecido en los artículos 207 y 63 de la citada Ley.

5.1.- Modificaciones previstas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares.

A los efectos de lo establecido por el artículo 204 de la LCSP, no se prevé ninguna modificación del contrato, sin perjuicio de aquellas modificaciones referidas en el apartado siguiente.

5.2.- Modificaciones no previstas: prestaciones adicionales, circunstancias imprevisibles y modificaciones no sustanciales.

No obstante lo anterior, podrán llevarse a cabo modificaciones del contrato cuando concurra alguna de las circunstancias a que se refiere el artículo 205 de la LCSP, siempre y cuando no alteren las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación del contrato, debiendo limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para atender la causa objetiva que las haga necesarias.

El órgano de contratación deberá aprobar, previamente a su ejecución, la modificación del contrato, siguiendo al efecto el procedimiento establecido en el artículo 191 de la LCSP, teniendo en cuenta, asimismo, lo dispuesto en el artículo 207.2 de dicha Ley.

5.3.- Cuando las modificaciones supongan la introducción de unidades de obra no previstas en el proyecto o cuyas características difieran de las fijadas en este, y no sea necesario realizar una nueva licitación, los precios aplicables a las mismas serán fijados por la Administración, previa audiencia de la persona contratista por plazo mínimo de tres días hábiles. Cuando ésta no aceptase los precios fijados, el órgano de contratación podrá contratarlas con otra persona empresaria en los mismos precios que hubiese fijado, ejecutarlas directamente u optar por la resolución del contrato conforme al artículo 211 de la LCSP.

5.4.- Cuando la modificación contemple unidades de obra que hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, antes de efectuar la medición parcial de las mismas, deberá comunicarse a la Intervención de la Administración correspondiente, con una antelación mínima de cinco días, para que, si lo considera oportuno, pueda acudir a dicho acto en sus funciones de comprobación material de la inversión, y ello, sin perjuicio de, una vez terminadas las obras, efectuar la recepción, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 243, en relación con el apartado 2 del artículo 210 de la LCSP.

5.5.- Cuando la Dirección facultativa de la obra considere necesaria una modificación del proyecto y se cumplan los requisitos que a tal efecto regula la LCSP, recabará del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente, que se sustanciará con arreglo a lo estipulado en el artículo 242 de la LCSP.



5.6.- Las certificaciones a expedir durante la tramitación del expediente modificado que comprendan unidades no previstas en el proyecto inicial tomarán como referencia los precios que figuren en la propuesta técnica motivada, cuyos abonos tienen el concepto de pagos a cuenta provisionales sujetos a las rectificaciones y variaciones que puedan resultar una vez se apruebe el proyecto modificado, todo ello, sin perjuicio de las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden.

6- Subcontratación y cesión del contrato.

No se contemplan tareas o prestaciones críticas no susceptibles de subcontratación, por lo que la subcontratación sí procede, según lo establecido en el artículo 215 de la LCSP.

Se podrá ceder el contrato.

7- Unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato.

Sin perjuicio de las funciones del responsable del contrato, el seguimiento y la vigilancia de la ejecución del contrato corresponde a la **Concejalía de Urbanismo y Accesibilidad**.

8.- Responsable del contrato.

De conformidad con lo establecido en el artículo 62 de la LCSP, corresponderá a **DON JOSÉ MIGUEL LUIS GONZÁLEZ**, en su condición de Ingeniero Municipal de la Oficina Técnica del Ilustre Ayuntamiento de Guía de Isora, las funciones de Responsable del Contrato, correspondiéndole las siguientes funciones:

- Adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias para la correcta realización de la prestación contratada.
- Supervisar el cumplimiento por parte del contratista de todas las obligaciones y condiciones contractuales.
- Coordinar los diferentes agentes implicados en el contrato. Los informes de los responsables del contrato, se tendrán en cuenta para valorar la correcta o incorrecta ejecución del contrato y, en su caso, para aplicar al contratista las consecuencias que se deriven.

9.- Mesa de contratación.

La Mesa de Contratación es el órgano competente para calificar la documentación presentada por los licitadores y, en su caso, acordar la exclusión de los licitadores que no acrediten el cumplimiento de los requisitos previos; asimismo, le corresponde valorar las proposiciones de los licitadores, proponer la calificación de una oferta como anormalmente baja, y elevar al órgano de contratación la propuesta de adjudicación que corresponda.

La Mesa de contratación estará integrada por los siguientes componentes, nombrados por el órgano de contratación: - Presidente: El Concejal delegado del Área gestora del gasto. Suplente: Concejal delegado designado por el Alcalde-Presidente.

- Vocales:

El/La Secretario/a de la Corporación o persona que accidentalmente ocupe el cargo.

El/La Interventor/a de la Corporación o persona que accidentalmente ocupe el cargo.



Un personal funcionario de carrera y/o laboral del área del que provenga la propuesta de contratación o, en su caso, personal funcionario de carrera y/o laboral, del Área Jurídica, designado por la Alcaldía.

Dos miembros que sean personal funcionario de carrera y/o laboral, del Área Jurídica, designado por la Alcaldía.

- Secretario/a: actuará el funcionario/a designado por la Alcaldía.
- Suplentes: funcionarios y/o laboral/es, designados por la Alcaldía.

Suscripción de las Actas y visado. Las actas de la mesa de contratación las redactará el Secretario/a de la mesa, quien las deberá firmar, junto con el visado del Presidente de la Mesa.

La Mesa de Contratación se regirá por lo dispuesto en los artículos 21 a 24 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, y en cuanto a su funcionamiento, por lo dispuesto en los artículos 81 a 84 del RGLCAP.

Para la válida constitución de la mesa deberán estar presentes la mayoría absoluta de sus miembros y, en todo caso, el/la Presidente/a, el/la Secretario/a y al menos, los dos vocales que tengan atribuidas las funciones correspondientes al asesoramiento jurídico y al control económico-presupuestario del Ayuntamiento.

A los efectos del artículo 17.3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en el caso de que no hubiera el quórum mínimo de asistencia en primera convocatoria, se entenderá automáticamente convocada quince minutos más tarde.

De todas las reuniones de la Mesa de Contratación, se levantará acta sucinta reflejando lo acaecido, incorporándose a las mismas, en su caso, los informes que se evacuen para la calificación de la documentación. La mesa de contratación podrá solicitar previa autorización del órgano de contratación el asesoramiento técnico o personas expertas independientes con conocimientos acreditativos en las materias relacionadas con el objeto del contrato.

10.- Protección de datos de carácter personal.

Para la ejecución del presente contrato NO se requiere la cesión de datos al contratista. Asimismo, la ejecución del contrato NO requiere tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento

11.- Convenio de aplicación.

Convenio colectivo del sector de la construcción para la provincia de Santa Cruz de Tenerife, BOP nº 33, (16/03/2018). Código 38000535011982

12.- Adjudicación del contrato.- procedimiento y forma.

Dadas las características e importe del contrato se propone su adjudicación mediante procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria, con adjudicación mediante pluralidad de criterios, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 131, 145, 156, 157 y 159 LCSP.

Antes de formalizar el contrato, el órgano de contratación podrá renunciar a la celebración del mismo, o desistir de la licitación convocada, de conformidad con lo establecido en el artículo 152 de la LCSP.

A los efectos de poder iniciar el procedimiento para la referida contratación, se solicita

que por la Intervención Municipal se emita certificado de retención cautelar de crédito por el importe indicado para la presente contratación, en su caso.

En Guía de Isora

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

