

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA LICITACIÓN RELATIVA A LA O OBRA FORTALECIMIENTO DE LAS CAPACIDADES, INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO E IMPLANTACIÓN DE UN ECOSISTEMA COMERCIAL 4.0 EN EL MERCADO DE LA MATANZA DE ACENTEJO” FINANCIADO CON CARGO AL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA NEXT GENERATION EU, ENMARcado EN EL COMPONENTE 13, «IMPULSO A LA PYME», EN SU INVERSIÓN 4 «IMPULSAR EL SECTOR DEL COMERCIO», EN CONCRETO EN LA INVERSIÓN 4.2.1 DENTRO DEL CONCEPTO «MODERNIZACIÓN DE MERCADOS MUNICIPALES Y ÁREAS COMERCIALES», MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO**

**1. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN**

La Junta de Gobierno Local, que actúa en nombre del Ayuntamiento de La Matanza de Acentejo, en virtud de la delegación realizada por el Alcalde-Presidente de la Corporación.

**2. NÚMERO DE EXPEDIENTE DE LA LICITACIÓN**

4038/2021

**3. OBJETO DEL CONTRATO. ESTRUCTURA Y LOTES**

El objeto del contrato consiste en la obra de reforma del Mercadillo del Agricultor, el Vino y la Artesanía ubicado en la carretera General TF-217 nº 187 C.P: 38370 Término municipal de La Matanza de Acentejo, Provincia de Santa Cruz de Tenerife, dando cumplimiento a las necesidades relativas a la creación de áreas destinadas a actividades tales como servicios de restauración, hostelería, unidad alimentaria y actividades de degustación, que lo complementen permitiendo prolongar la vida y uso de estas instalaciones con otros elementos dinamizadores que contribuyan al desarrollo y correcto funcionamiento de los mercados.

No procede la división en lotes del objeto del contrato ya que la entidad de las actuaciones a desarrollar, el plazo de ejecución de las mismas y la coexistencia de diferentes licitadores en un mismo emplazamiento con diferentes actuaciones pondrían en riesgo la correcta ejecución del contrato incluso dificultando la posibilidad de coordinación y ejecución de las prestaciones

**4. NOMENCLATURA CPV-2008**

45213141 “Trabajos de construcción de mercados cubiertos”

**5. PLAZO DE EJECUCIÓN Y PRÓRROGAS PREVISTAS**

El contrato tendrá una duración de CINCO (5) MESES a contar desde el día que se estipule en el contrato, sin posibilidad de prórroga.

De conformidad con lo establecido en el artículo 195.2 de la LCSP, dichos plazos de ejecución podrán prorrogarse cuando el contratista no pudiere cumplirlo por causas que



no le sean imputables y este ofreciera cumplir sus compromisos si se le amplía el plazo inicial de ejecución. El plazo 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.

## 6. LUGAR DE EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES

El lugar de ejecución de las actuaciones es el Mercadillo del Agricultor, el Vino y la Artesanía ubicado en la carretera General TF-217 nº 187 C.P: 38370 Término municipal de La Matanza de Acentejo, Provincia de Santa Cruz de Tenerife

## 7. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER

El Ayuntamiento de la Villa de La Matanza de Acentejo gestiona el Mercadillo del Agricultor, el Vino y la Artesanía, estableciendo unos mínimos de calidad que garantizan la funcionalidad de las instalaciones de acuerdo con su estrategia de promoción.

Con el paso del tiempo este tipo de edificios ha sufrido una evolución que los lleva a reconvertirse en mercados destinados a la provisión de productos alimenticios no sólo antes de su manipulación, sino también después de su manipulación, e incluso favoreciendo el consumo en los propios mercados.

Bajo esta premisa se permite la creación de áreas destinadas a actividades tales como servicios de restauración, hostelería, unidad alimentaria y actividades de degustación, que lo complementen permitiendo prolongar la vida y uso de estas instalaciones con otros elementos dinamizadores que contribuyan al desarrollo y correcto funcionamiento de los mercados.

En la actualidad, el Mercado cuenta en su planta baja con 55 puestos de venta directa de productos locales de frutas y verduras, pan, repostería artesanal, flores, carnicería, pescadería, productos ecológicos, miel, mermeladas, plantas aromáticas y de quesos y vinos de Tenerife, además de una cafetería.

De ellos 9 se reconverterán para conformar el Gastronomercado que ofrecerá sus servicios los viernes y sábado, de 11 de la mañana a 12 de la noche, y los domingos de 10:00 a 16:00 horas.

Así, estas actividades de dinamización y promoción comercial contribuyan al correcto funcionamiento del mercado donde el visitante también puede encontrar muestras de la artesanía local y de productos ganaderos, constituyendo un atractivo añadido a la hora de visitar un pueblo con rica historia, hermosos paisajes y una sabrosa gastronomía. Con esta idea se planificó el edificio que constaba inicialmente de dos plantas y sótano, que hoy cuenta con una superficie total construida de casi 7.000 m<sup>2</sup> tras la ampliación de la parcela

## 8. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

Dadas las características de las necesidades explicitadas y el valor estimado del contrato propuesto, procede tramitar el expediente con arreglo al procedimiento abierto simplificado previsto en el artículo 159 y siguientes 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).



## 9. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

El presupuesto de licitación, asciende a la cantidad de UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTITRES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL EUROS (1.223.356,00 €), IGIC excluido, siendo el importe del presupuesto base de licitación, incluido IGIC, UN MILLÓN TRESCIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON SIETE CÉNTIMOS (1.308.991,07 €). Todo ello de conformidad con el desglose recogido en el proyecto correspondiente.

## 10. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato asciende a UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTITRES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL EUROS (1.223.356,00 €), IGIC excluido.

## 11. SOLVENCIA. JUSTIFICACIÓN Y REQUISITOS MÍNIMOS.

En la cláusula 4.4 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se detallan los medios y requisitos mínimos para acreditar estar en posesión de solvencia económica y financiera, técnica y profesional. Estos medios están vinculados al objeto del contrato y son proporcionales al mismo, de forma que no se limita en modo alguno la concurrencia.

## 12. SUBCONTRATACION

Se admite, dado que no se aprecia la existencia de tareas críticas que no permitan ser subcontratadas.

## 13. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN

Se establecen 3 criterios de adjudicación mediante la aplicación de fórmulas, en atención a la siguiente ponderación y procedimiento de valoración:

Nº Orden	CRITERIOS (Evaluables mediante fórmulas)	Ponderación
1	<b>Precio</b> Se valorará de acuerdo con la siguiente fórmula: $P=(20*mo)/O$ , donde "P" es la puntuación, "mo" es la mejor oferta y "O" es el valor cuantitativo de la oferta que se valora.	20
2	<b>Reducción plazo de ejecución</b> Se valorará con 10 puntos por cada semana de reducción del plazo de ejecución de la obra hasta un máximo de	50



	50 puntos.	
3	<b>Mejoras</b> Se otorgarán 30 puntos a la realización de las mejoras especificadas en el Proyecto técnico de la obra, sin coste adicional	30
	<b>Total criterios</b>	<b>100</b>

**1. Precio.** El precio es uno de los criterios que se usan para optimizar la adjudicación a favor de quien presente la mejor oferta relación calidad-precio. La fórmula utilizada para valorar el precio, otorga mayor puntuación a la oferta más económica.

**2. Reducción plazo de ejecución.** Una reducción en el plazo de entrega supondrá una anticipación a la hora de poder disponer de unas instalaciones vitales para el municipio dado que, en la actualidad, el Mercado cuenta en su planta baja con 55 puestos de venta directa de productos locales de frutas y verduras, pan, repostería artesanal, flores, carnicería, pescadería, productos ecológicos, miel, mermeladas, plantas aromáticas y de quesos y vinos de Tenerife, además de una cafetería, en su mayoría de productores matanceros que van a ver limitada su actividad durante la ejecución de las obras.

**3. Mejoras.** Las actuaciones a realizar suponen un avance en la digitalización del mercado y en su puesta a punto en cuanto a la integración del proyecto siendo necesaria su realización por parte del contratista como un aspecto elemental que dote al espacio del mercado de coherencia y eficiencia que implique el conocimiento de los usuarios del alcance y dimensión de lo que ocurre en el mismo en todo momento.

#### **14. PARÁMETROS PARA CONSIDERAR OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS.**

De los criterios de adjudicación del contrato, solo el precio está sujeto a presunción de anomalía, que será considerada de acuerdo con los siguientes parámetros:

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
3. 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. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.
4. 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. En tales supuestos, se estará a lo dispuesto en el artículo 149 de la LCSP, pero el plazo para que el licitador justifique su oferta no podrá ser superior a cinco días.

## 15. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Con el fin de **promover el empleo de personas** con dificultades particulares de inserción en el mercado laboral, el adjudicatario deberá observar en la ejecución del contrato la siguiente obligación.

En el caso de contratación de trabajadores nuevos la adjudicataria adquiere el compromiso de incorporar la contratación de al menos un trabajador que se encuentre en alguna de las siguientes situaciones:

- a) Las personas mayores de 45 años inscritas como demandantes de empleo al menos durante 3 meses continuados, acreditado con certificado expedido por el correspondiente Servicio Público de Empleo de ámbito autonómico o estatal relativo a los periodos de inscripción como desempleada.
- b) Las personas jóvenes comprendidas entre los 16 y los 30 años de edad, que figuren inscritas como demandantes de empleo entre 5 y 12 meses continuados, acreditado con certificado expedido por el correspondiente Servicio Público de Empleo de ámbito autonómico o estatal relativo a los periodos de inscripción como desempleada.
- c) Las personas con discapacidad que tengan reconocida una minusvalía igual o superior al 33%, acreditado con certificado expedido por el organismo oficial competente.
- d) Las víctimas de violencia doméstica, entendiéndose que se encuentran en esta situación quienes hayan sufrido violencia física o psíquica ejercida por su cónyuge o por la personas que haya estado ligada a ella de forma estable por análoga relación de afectividad, o por sus ascendientes, descendientes o hermanos, siempre que estos hechos hayan sido acreditados mediante sentencia condenatoria u orden de protección a favor de la víctima o, excepcionalmente, mediante informe del Ministerio Fiscal que indique la existencia de indicios de que la persona denunciante es víctima de la referida violencia en tanto se tramita la orden de protección.
- e) Las personas desempleadas de larga duración inscritas de forma continuada como demandante de empleo en el servicio público correspondiente al menos durante 12 meses acreditado con certificado expedido por el correspondiente Servicio Público de Empleo de ámbito autonómico o estatal relativo a los periodos de inscripción como desempleada.

La imposibilidad de incorporar en la ejecución de la prestación contractual, de darse la necesidad de contratar a trabajadores nuevos o de sustituir a los ya adscritos al servicio, sólo podrá ser aceptada cuando esté motivada por la incapacidad acreditada de los servicios públicos de empleo y los servicios sociales de base, para atender la oferta de empleo presentada, o por cuestiones de tipo productivo, organizativo, técnico o económico, razones todas ellas debidamente acreditadas.

Con el fin de promover la **adecuada protección del medio ambiente**, el adjudicatario deberá observar en la ejecución del contrato la siguiente obligación:

El adjudicatario deberá retirar todos aquellos desechos, residuos y elementos generados





durante la ejecución de la obra, para depositarlos en un gestor autorizado de residuos. La acreditación de tal condición se realizará mediante la presentación de certificados que acrediten la correcta eliminación de dichos residuos, emitido por el gestor autorizado.

Toda la gestión de residuos que irá a cargo del contratista, tanto la recogida y transporte, como la entrega a un gestor autorizado de residuos. Los trabajos objeto del contrato producen una cantidad de residuos importante, es por eso que se considera esencial que las empresas adjudicatarias cumplan con las especificaciones anteriores para contribuir a la protección del medio ambiente.

Esta condición especial de ejecución se configura como una obligación esencial del contrato, por lo que su incumplimiento conllevará la resolución del mismo.

Esta condición especial de ejecución se configura como una obligación esencial del contrato, por lo que su incumplimiento conllevará la resolución del mismo.

## 16. FORMA DE PAGO

A los efectos del pago, el Ayuntamiento de La Matanza de Acentejo expedirá mensualmente, en los primeros diez días siguientes al mes al que correspondan, certificaciones que comprendan la obra ejecutada conforme a proyecto durante dicho período de tiempo, cuyos abonos tienen el concepto de pagos 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

## 17. MODIFICACIONES DEL CONTRATO

No se prevé la modificación del contrato.

En La Matanza de Acentejo a fecha de firma electrónica

