



## Expediente E-2201-2020-134 (04101-2021-227)

INFORME JUSTIFICATIVO DEL CONTRATO OBRAS REHABILITACION DE LA NAVE 4 EN EL PARQUE CENTRAL PARA CENTRO DE DIA MUNICIPAL PARA JÓVENES Y PARA CENTRO MUNICIPAL DE SERVICIOS SOCIALES.

En relación con la contratación de las obras de rehabilitación de la Nave 4 en el Parque Central para Centro de Día Municipal para Jóvenes y para Centro Municipal de Servicios Sociales el Servicio de Bienestar Social e Integración emite el siguiente:

### INFORME

#### A. Necesidad de la contratación (art. 29 LCSP)

El objeto del contrato es realización de la obra de habilitación de centro de día municipal para jóvenes y centro municipal de servicios sociales en la Nave 4 de Parque Central” conforme al proyecto básico y de ejecución de obras aprobado por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 8 de mayo de 2020.

Atendiendo a lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y en la Ley 5/1997, de 25 de junio, de la Generalitat Valenciana, en las que se determina como competencia municipal la titularidad y gestión de los servicios sociales generales y especializados; es necesario contratar la redacción del proyecto técnico de referencia para la prestación de dichos servicios públicos, para el cumplimiento y realización de los fines institucionales.

Tanto el centro de día municipal para jóvenes como el centro municipal de servicios sociales son recursos de servicios sociales previstos en la Ley 3/2019, de 18 de febrero, de la Generalitat, de Servicios Sociales Inclusivos de la Comunitat Valenciana .

El Plan de Servicios Sociales de la Ciudad de València (2019-2023), prevé el desarrollo de estrategias preventivas y de atención al riesgo y la exclusión social y, en concreto, contempla la actuación consistente en el estudio de la actual cobertura de los CMSS y la planificación de actuaciones encaminadas a un mayor ajuste a la realidad demográfica y social de la ciudad. La construcción de estos centros para ampliar el equipamiento social de la ciudad cumple esta finalidad.

El centro de día para jóvenes es un recurso especializado para la inserción sociolaboral de jóvenes que cumple, total o parcialmente, algunas de las funciones derivadas de las competencias que, a continuación, se especifican. Se trata de un recurso para el conjunto de la ciudad que complementa la existencia del único centro de día municipal que existe en este momento para jóvenes que se encuentra ubicado en el barrio de la Malvarrosa. Las competencias de los Ayuntamientos en materia de familia y menor son fundamentalmente preventivas de las situaciones de exclusión social en general y, especialmente, de las situaciones de riesgo y desamparo (art. 17 y 18 de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero de Protección Jurídica del Menor).

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE BENESTAR SOCIAL I INTEGRACIO	MARIA JULIA MORENO GARCIA	08/02/2022	ACCVCA-120	56931962145536539242 337534356048260929



Esta prevención es de carácter secundario dado que el equipamiento se destinará a jóvenes que ya presentan algunos rasgos de exclusión y marginalidad aunque las conductas más desviadas todavía no se han consolidado. Por tanto, se trata de un recurso de intervención social muy eficaz para atender casos de absentismo escolar crónico, conflictos parentales incipientes, falta de formación laboral que impide el acceso al mercado laboral y, sobre todo, la prevención de conductas delictivas. También constituye un instrumento eficaz para la prevención terciaria en la medida en que la ley orgánica 1/2000, de 12 de enero, de Responsabilidad Penal de los Menores prevé la asistencia a un Centro de Día como medida que los Juzgados de Menores pueden imponer a los Menores que han cometido algún delito (art. 7.1.f)

La competencia municipal para la prestación del servicio se regula en el art. 147.1 de la Ley 12/2008, de 3 de julio de Protección Integral de la Infancia y la Adolescencia y el Decreto 93/2001, de 22 de mayo, por el cual se aprueba el Reglamento de Medidas de Protección Jurídica del Menor de la Comunidad Valenciana (art. 2.1) y se establecen las competencias de las entidades locales en la materia, entre otras:

- Prevención de situaciones de desprotección social y desarraigo familiar.
- Información, orientación y asesoramiento a los menores y a las familias.
- Apreciación, intervención y aplicación de las medidas oportunas en situaciones de riesgo.
- Intervención familiar.
- Detección y diagnóstico de situaciones de desamparo y propuesta de medidas protectoras al órgano autonómico.
- Seguimiento de las medidas de protección adoptadas por el órgano autonómico.
- Participación en los programas de acogimiento familiar y adopción de menores, en las fases de información, captación y formación de familias, así como en los seguimientos de acogimientos y adopciones.
- Diseño, implantación y evaluación de programas de reinserción social.
- La colaboración en la ejecución de las medidas judiciales impuestas a los menores infractores, favoreciendo la utilización de los recursos comunitarios con las entidades públicas o privadas que formalicen instrumentos jurídicos con los entes autonómicos (art. 147.1 de la ley 12/2008)

Por otra parte, también se pretende construir un nuevo centro de Servicios Sociales para el barrio de Russafa y colindantes.

La ciudad de Valencia dispone de doce centros municipales de servicios sociales (CMSS), menos que otras ciudades de población similar como Sevilla que dispone de catorce CMSS y Zaragoza que tiene veintiséis CMSS.

La creación de un nuevo CMSS se justifica en la finalidad de atender convenientemente la ciudadanía en esa zona de la ciudad, lo que a su vez permitirá redistribuir la población de los CMSS colindantes (Olivereta, Ciutat Vella, Patraix i Sant Marcellí). El nuevo centro se ubica en un núcleo bien comunicado que facilita el acceso de las personas en transporte público desde todos los puntos de su zona de influencia.

Con la construcción de un nuevo CMSS, en definitiva, se pretende mejorar progresiva y solidariamente la calidad de vida de las personas y su convivencia. Para la ciudadanía, la apertura de un nuevo CMSS, supone servicios, actividades, prestaciones sociales y económicas, equipamientos y recursos orientados a cubrir las necesidades y demandas de las personas más vulnerables, afectadas por emergencias sociales, las personas con discapacidad, familias,

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE BENESTAR SOCIAL I INTEGRACIO	MARIA JULIA MORENO GARCIA	08/02/2022	ACCVCA-120	56931962145536539242 337534356048260929



menores y, en general, la atención primaria para la población de este barrio. De hecho en estos centros se desarrollan los programas de: información y asesoramiento sobre servicios sociales, servicios domiciliarios, programa para la protección de menores, programa de inserción social y laboral, atención a la dependencia y programas de intervención comunitaria.

Para finalizar, merece destacarse que esta actuación se enmarca en los objetivos del Plan de Gobierno de la delegación de Servicios Sociales del Ayuntamiento de València en el sentido de contemplar la ampliación de dotaciones municipales para dar respuesta adecuada a las necesidades detectadas en la realidad social.

#### **B. Elección del procedimiento de licitación.**

Teniendo en consideración el valor estimado del contrato (2.141.989,65 €), la adjudicación se realizará, ordinariamente mediante procedimiento abierto.

En base a ello, y en aplicación del art. 156.1, en relación con el art. 131.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, este procedimiento permite una mayor concurrencia competitiva por lo que cualquier persona empresaria con habilitación profesional adecuada podrá presentar una proposición, aprovechando de esta manera las economías de escala derivadas de la mayor participación

#### **C. No división del objeto en lotes.**

Cumpliendo con lo establecido en el artículo 99.3 de la LCSP, debido a las características del presente contrato de obras, así como de la obra a la que está vinculada definida en el "Proyecto de Rehabilitación de la nave 4 en el Parque Central para centro de día municipal para jóvenes y para centro municipal de servicios sociales", no se considera conveniente la división en lotes de la contratación de la misma toda vez que, desde una perspectiva técnica, la realización independiente de las diversas prestaciones dificultaría la correcta ejecución de los trabajos por las afecciones de unos contratistas sobre otros además de socavar la ejecución adecuada del contrato en el plazo establecido; la complejidad de coordinar las distintas prestaciones ejecutadas por una pluralidad de contratistas diferentes, así como por la necesidad de implementar medidas adicionales en materia de seguridad y salud de los trabajadores.

#### **D. Duración del Contrato (art. 29 LCSP).**

El plazo previsto para la ejecución de la obra es de CATORCE MESES de conformidad con lo establecido en el proyecto redactado por M<sup>a</sup> Dolores Contell Jurado, n<sup>o</sup> de colegiada 12200 COACV. y Juan Miguel Martínez López, n<sup>o</sup> de colegiado 10981 COACV, supervisado favorablemente mediante informe de fecha 27 de abril de 2020 y aprobado mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en fecha 8 de mayo de 2020.

#### **E. Clasificación y criterios de solvencia**

Como criterios de solvencia financiera y económica, se atiende a la clasificación que se contempla indicada en el proyecto de la obra de conformidad con lo dispuesto por el RD 1098/2001 en su redacción dada por el RD 773/2015 (Grupo C Subgrupos 3, 4, 6, 9 Categoría 4).

No obstante, para el supuesto de empresas no españolas que formen parte de la Unión Europea, se atiende al volumen de negocio anual referido al mejor ejercicio dentro de los 3 últimos años. Volumen mínimo de negocio por importe de 2.141.989,65 €, equivalente al Valor Estimado.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE BENESTAR SOCIAL I INTEGRACIO	MARIA JULIA MORENO GARCIA	08/02/2022	ACCVCA-120	56931962145536539242 337534356048260929



En el caso de solvencia técnica o profesional, se atiende a la relación de obras ejecutadas en los últimos 5 años que sean del mismo grupo o subgrupo de clasificación. Importe anual acumulado en el año de mayor ejecución igual o superior a 2.141.989,65 €, equivalente al valor estimado de contrato.

**F. Criterios de adjudicación**

Como criterios de adjudicación, se atenderá a criterios automáticos, combinando los económicos con otros que redundan en una mayor calidad de la obra:

Criterio 1. Oferta económica: a la mayor baja al tipo de licitación. Hasta 45 puntos

Criterio 2. Mayor experiencia profesional de los medios personales. Hasta 24 puntos.

Se valorará hasta un máximo de 24 puntos, la experiencia profesional de los siguientes medios personales exigidos en el punto 7 del PPT en ejecución de obras de construcción de edificios para equipamientos públicos, según el siguiente desglose:

- 2.1. Experiencia profesional de la persona designada como jefa de obra en ejecución de obras de construcción de edificios para equipamientos públicos. Hasta un máximo de 8 puntos.

A valorar según el siguiente baremo:

PEM medio  $\geq$  2.000.000 € ..... 8 pts.

1.700.000 € > PEM medio  $\geq$  1.500.000 € ..... 4 pts.

1.500.000 € > PEM medio  $\geq$  300.000 € ..... 2 pts.

PEM medio= El cálculo del PEM medio se realizará mediante la división entre 3 de la suma de los PEM de las obras de construcción de edificios para equipamiento público realizadas, independientemente del número de obras que se acrediten (máximo 3 obras).

- 2.2. Experiencia profesional de la persona designada como Encargada de Obra en ejecución de obras de construcción de edificios para equipamientos públicos. Hasta un máximo de 8 puntos. A valorar según el siguiente baremo:

PEM medio  $\geq$  2.000.000 € ..... 8 pts.

1.700.000 € > PEM medio  $\geq$  1.000.000 € ..... 4 pts.

1.000.000 € > PEM medio  $\geq$  300.000 € ..... 2 pts.

PEM medio= El cálculo del PEM medio se realizará mediante la división entre 3 de la suma de los PEM de las obras de ejecución de obras de construcción de edificios para equipamientos públicos realizadas, independientemente del número de obras que se acrediten (máximo 3 obras).

- 2.3. Experiencia profesional de la persona designada para la coordinación de los trabajos en las instalaciones con los de obra civil, en obras de construcción para edificios con equipamiento público. Hasta un máximo de 8 puntos. A valorar de acuerdo con la siguiente escala:

PEM medio > 1.000.000 € ..... 8 pts.

1.000.000 € > PEM medio > 500.000 € ..... 4 pts.

500.000 € > PEM medio  $\geq$  300.000 € ..... 2 pts.

PEM medio = El cálculo del PEM medio se realizará mediante la división entre 3 de la suma de los PEM de las obras de ejecución de obras de construcción de edificios para equipamientos

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE BENESTAR SOCIAL I INTEGRACIO	MARIA JULIA MORENO GARCIA	08/02/2022	ACCVCA-120	56931962145536539242 337534356048260929



públicas realizadas, independientemente del número de obras que se acrediten (máximo 3 obras).

El cumplimiento de este CRITERIO 2 se acreditará en la oferta de licitación mediante la presentación de los certificados de buena ejecución de los trabajos realizados que acrediten su experiencia (máximo 3 trabajos por apartado). Los certificados deberán estar adecuadamente firmados por el promotor y/o por la empresa contratista de las obras, y deberán incluir los datos necesarios para su valoración, siendo estos como mínimo: denominación y clasificación de la obra (con indicación expresa de los trabajos de construcción de edificios para equipamiento público), uso o destino del edificio, cargo ostentado o función realizada por la persona acreditada, promotor y presupuesto con específica indicación del PEM. No se admitirán declaraciones responsables del personal propuesto como acreditación de los trabajos realizados por sí mismos. Si no se presentaran certificados, o no cumplieran estas las condiciones señaladas en los párrafos precedentes, no se obtendrá puntuación alguna en este criterio. Para la valoración del PEM medio solo se admitirá un máximo de 3 certificados.

**Criterio 3. Ampliación de plazo de garantía sobre el exigido en Pliegos. 12 puntos**

Se valorará la ampliación del plazo de garantía sobre el plazo mínimo exigido en el Anexo I del pliego de cláusulas administrativas particulares que es de DOS AÑOS, hasta un máximo de 2 años adicionales (cuatro años en total). Sólo se tendrá en cuenta la oferta por el periodo anual completo, por lo que no se otorgarán puntuaciones por periodos inferiores al año. A baremar con arreglo al siguiente baremo:

- \* Ampliación de 1 año..... 2 puntos
- \* Ampliación de 2 años.... 6 puntos

**Criterio 4. Ofrecimiento de tareas de mantenimiento y revisión de la instalación térmica (aire acondicionado).** Se valorará hasta 8 puntos a las empresas o entidades licitadoras que se comprometan a realizar las operaciones de mantenimiento de las instalaciones de aire acondicionado del edificio) tras la recepción de las obras, con el alcance y periodicidad especificado en el Reglamento de las Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE) y la Instrucción Técnica IT.3 Mantenimiento y uso de las instalaciones (o normativa que los sustituya), según el siguiente baremo:

- 1 año de mantenimiento de instalaciones térmicas:..... 3 puntos.
- 2 años de mantenimiento de instalaciones térmicas:..... 8 puntos.

**Criterio 5. Ofrecimiento de tareas de mantenimiento de la instalación eléctrica del edificio,** tras la recepción de las obras, con el alcance y contenido de la orden de 31 de enero de 1990, de la Consellería de Industria, Comercio y Turismo, la Orden de 9 de mayo de 2002 de la Consellería de Innovación y Competitividad y la Resolución de 30 de julio de 1991, del Director General de Industria y Energía hasta un máximo de 6 puntos, de acuerdo con el siguiente baremo:

- 1 año de mantenimiento de instalaciones eléctricas:..... 2 puntos.
- 2 años de mantenimiento de instalaciones eléctricas:..... 6 puntos.

Mediante la valoración de los criterios 4 y 5 se pretende, por considerarse esencial, que las empresas respondan y atiendan no sólo el mantenimiento de dichas instalaciones, sino también de cualquier otra incidencia que pueda derivarse de la garantía de los aparatos y elementos que conforman las instalaciones. Este plan de mantenimiento de mantenimiento tendrá las mismas condiciones de garantía a las que está sujeta la obra. Así pues, no se trata de un servicio ajeno a la obra, la voluntad es hacer efectiva la garantía de la misma.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE BENESTAR SOCIAL I INTEGRACIO	MARIA JULIA MORENO GARCIA	08/02/2022	ACCVCA-120	56931962145536539242 337534356048260929



Criterio 6. Instalación en obra de una cámara para grabación de vídeo secuencial, o Time Lapse. 5 puntos.

La adjudicataria deberá instalar la cámara en los aledaños de la obra, de modo que se garantice el visionado completo del avance de los trabajos. Las grabaciones estarán a disposición del Servicio Gestor, y, en todo caso, el vídeo final será entregado junto con el resto de documentación final de la obra, de acuerdo con lo previsto en el punto 20. Recepción de las obras, del Pliego de Prescripciones Técnicas.

**RESUMEN CRITERIOS:**

Criterios automáticos.

- 1. Oferta ..... 45 puntos
- 2. Experiencia profesional de medios personales ..... 24 puntos (acumulado: 69)
- 3. Ampliación plazo garantía ..... 12 puntos (acum.: 81)
- 4. Mejora. Mantenimiento instalación térmica..... 8 puntos (acum.: 89)
- 5. Mejora. Mantenimiento instalación eléctrica..... 6 puntos (acum.: 95)
- 6. Instalación cámara Tima Lapse..... 5 puntos (acum.: 100)

**G. Condiciones especiales de ejecución**

Se establece como condición especial de ejecución del contrato, *“como actuación previa y bajo las directrices y supervisión de la dirección facultativa, la completa y exhaustiva limpieza y saneado de las barras que conforman las cerchas estructurales de la nave, así como la reposición de la pintura de protección de dichos elementos, de estimarse procedente por la dirección facultativa.*

*La justificación de dicha obligación estriba en que, fruto del reiterado acceso de aves al interior de la nave y del periodo de tiempo transcurrido desde la redacción del proyecto, se aprecia que casi la totalidad de las barras que conforman las cerchas estructurales (correas, tirantes, montantes, tornapuntas) y pilares han sido afectadas de forma heterogénea por depósitos de excrementos de dichas aves, sin que el proyecto pudiera detallar los trabajos necesarios a este respecto, por tratarse de circunstancia sobrevenida”. Para caso de incumplimiento de esta obligación se establece una penalidad diaria equivalente al 1 % del valor del contrato, de acuerdo con lo previsto en el PCAP.*

Por último, teniendo en consideración la finalidad de servicios sociales de la edificación que se pretende construir y en línea con el compromiso municipal de incorporar en toda la contratación pública de manera transversal y preceptiva cláusulas sociales se establece con carácter de obligación contractual la de emplear en la plantilla que ejecutará el contrato a DOS personas en situación o riesgo de exclusión social y a mantener su contratación durante toda la prestación contractual, o, en su caso, a sustituirlas, en caso de baja en la empresa, por otras personas que cumplan el mismo perfil. Para caso de incumplimiento de esta obligación se establece una penalidad diaria equivalente al 1 % del valor del contrato, de acuerdo con lo previsto en el PCAP.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SERVICI - SERV. DE BENESTAR SOCIAL I INTEGRACIO	MARIA JULIA MORENO GARCIA	08/02/2022	ACCVCA-120	56931962145536539242 337534356048260929



Id. document: tKk6 eIID Fv28 3R7v B5Fh XR0a dEQ=  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Signat electrònicament per:

<b>Antefirma</b>	<b>Nom</b>	<b>Data</b>	<b>Emissor cert</b>	<b>Núm. sèrie cert</b>
CAP SERVICI - SERV. DE BENESTAR SOCIAL I INTEGRACIO	MARIA JULIA MORENO GARCIA	08/02/2022	ACCVCA-120	56931962145536539242 337534356048260929