



MEMORIA JUSTIFICATIVA

Que se emite por el Ingeniero Municipal, en relación con la contratación de la ejecución de las obras e instalaciones relativas al proyecto denominado “PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN INTERVENCIONES EN EL CASTILLO DE SANTA BÁRBARA, GUANAPAY, TEGUISE, LANZAROTE”.

Primero.- Antecedentes.-

La junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Teguiise, en sesión de fecha de 26 de agosto de 2019, aprueba el proyecto de obras/instalaciones de referencia en el expediente 2017001803 de la Oficina Técnica Municipal, denominado “**PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN INTERVENCIONES EN EL CASTILLO DE SANTA BARBARA, GUANAPAY, TEGUISE, LANZAROTE**”, a realizar en “Montaña de Guanapay”.

Consecuentemente con lo anterior, el Ayuntamiento de Teguiise promueve expediente para la contratación de la ejecución de las obras e instalaciones relativas al proyecto denominado “**PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN INTERVENCIONES EN EL CASTILLO DE SANTA BARBARA, GUANAPAY, TEGUISE, LANZAROTE**”, a cuyos efectos, mediante Resolución de la Alcaldía con referencia de asiento en el Libro de Registro correspondiente 1984/2019, de 03-09-2019, se adoptan, entre otros, los siguientes acuerdos:

Primero.- Estimar la necesidad de ejecutar las actuaciones promovidas en los Informes Propuestas referenciados en el Resultando primero; considerando adecuada la determinación de las correspondiente necesidades que constan en el Resultando segundo del presente documento, a tenor de las características y el destino de las mismas, así como idónea la contratación correspondiente, todo ello en desarrollo de lo establecido en los artículos 28 y 116.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

Segundo.- Iniciar, de acuerdo con el artículo 116.1 de la LCSP, el siguiente expediente de contratación:

- Contrato de carácter administrativo por razón del objeto de contrato, a tenor de lo establecido en el artículos 25 de la LCSP, consistente en la ejecución de las obras/instalaciones relativas al proyecto denominado “**Proyecto básico y de ejecución: Intervenciones en el Castillo de Santa Barbara, Guanapay, Teguiise, Lanzarote**”.

- Contrato a encuadrar en la “**calificación de los contratos**” que se determine a tenor del contenido de la documentación mediante la que se establezcan las condiciones técnicas que regirán la correspondiente contratación y, de la aplicación de los **artículos del 12 al 18** de la LCSP.

- Contrato a adjudicar mediante el **procedimiento que corresponda** a tenor del contenido de la documentación mediante la que se establezcan las condiciones y prescripciones técnicas que regirán la contratación y, **de tramitación ordinaria**.

Tercero.- Únase al expediente la siguiente documentación, una vez obtenida, redactada y/o emitida, según el caso, por los servicios municipales correspondientes, lo que igualmente se requiere por el presente:

- Informe Propuesta.- El Informe Propuesta de necesidad de referencia en el Registro Interior de Informes 4115/2019, de 02 de agosto (Proyecto básico y de ejecución: Intervenciones en el Castillo Santa Barbara, Guanapay, Teguiise, Lanzarote), emitido por el Ingeniero Municipal, concretamente por don Cristóbal David Guillén Robayna, en relación con la contratación de razón.
- Certificación de Resolución de inicio.- Certificación del contenido de la presente Resolución.
- Informe/s técnico/s.- Informe Memoria de los servicios municipales correspondientes (oficina técnica/técnicos del área, encargados de servicios, etc); en el/los que se establezcan las condiciones y prescripciones técnicas que configurarán el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que regirán la contratación, así como el resto de conceptos y parámetros que se proponen como elementos a contener en el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares (habilidad y requisitos especiales para contratar, solvencias, clasificaciones empresariales, criterios de adjudicación, conceptos económicos, plazos, garantías, obligaciones y condiciones especiales de ejecución, información del personal subrogable etc.). En el caso de que el procedimiento fuese el correspondiente al contrato menor, el contenido de los informes se adaptarán a lo establecido por el Servicio Municipal correspondiente, para este tipo de contratos.
- Proyecto técnico.- Proyecto técnico que incluirá estudio de seguridad y salud en las obras y, en su caso, estudio de impacto ecológico y similares, o también en su caso, memoria valorada o documento que legalmente le sustituya; debidamente aprobado y autorizada su ejecución.
- Supervisión del proyecto.- En su caso, informe de supervisión del proyecto a tenor de lo establecido en el artículo 235 de la LCSP.
- Autorizaciones externas.- Autorizaciones y/o informes, en su caso, de los correspondientes organismos competentes, dependiendo de la afectación de la zona de ubicación de las obras/instalaciones pretendidas.
- Informe técnico.- Informe de la Oficina Técnica Municipal sobre las condiciones urbanísticas del suelo afectado, salvo que por causa de ubicación y/o entidad y/o características de las obras/instalaciones no se precise.
- Informe técnico y jurídico.- Informe de la Oficina Técnica Municipal e informe del Servicio Jurídico en relación a la viabilidad urbanística de la ejecución de las obras/instalaciones pretendidas, salvo que por causa de ubicación y/o entidad y/o características de las obras/instalaciones no se precisen.
- Licencia de actividad.- Documentación acreditativa de la necesidad y viabilidad de la correspondiente licencia de actividad, si es el caso.
- Acta de replanteo.- Acta de replanteo del/os correspondiente/s proyecto/s o documento/s que lo/s sustituya/n.
- Pliego administrativo.- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que regirán el procedimiento de contratación.

- Créditos presupuestarios.- Documentación acreditativa de la existencia de los oportunos créditos presupuestarios y retención de los mismos, tanto del importe del precio del contrato como del correspondiente IGIC; a tenor de las cuantías indicadas en la documentación mediante la que se establezcan las condiciones y prescripciones técnicas que regirán la contratación.
- Informe de la Secretaría General.- Si el procedimiento es distinto al de "contrato menor", informe de la Secretaría General en relación al procedimiento, a los correspondientes pliegos administrativos y a la aprobación del expediente de contratación (punto 3 de la Disposición adicional tercera de la LCSP).
- Informe Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad.- Si el procedimiento lo precisa, informe del órgano correspondiente del Servicio Municipal de Gestión Económico-financiera en relación con la estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.
- Informe de fiscalización.- Informe de fiscalización previa de la Intervención Municipal, en su caso, salvo que el procedimiento no lo precise (artículo 116.3 y punto 3 de la Disposición adicional tercera de la LCSP).

Segundo.- Disposiciones generales del contrato pretendido.

1.- Objeto y tipo de contrato. División por lotes del objeto del contrato. Códigos del objeto del contrato. Objeto del presente documento. Ámbito de actuación. Responsabilidad del contratista.

1.1.- Objeto del contrato.

Constituye el objeto del contrato pretendido, la ejecución de las obras e instalaciones relativas al proyecto denominado "**PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN INTERVENCIONES EN EL CASTILLO DE SANTA BARBARA, GUANAPAY, TEGUISE, LANZAROTE**".

Mediante la ejecución de estas obras/instalaciones se pretende la realización de los trabajos de restauración del castillo existente.

Consecuentemente, la entidad adjudicataria queda obligada a realizar el objeto del contrato según las condiciones y especificaciones que en el correspondiente Pliego de Prescripciones Técnicas se establezcan.

1.2.- Códigos del objeto del contrato.

El objeto del contrato se corresponde con los siguientes 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, códigos:

- 45212354: "Trabajos de construcción de castillos".

1.3.- Tipo de contrato. Constituye un contrato de obras de carácter administrativo, por razón del objeto de contrato, a tenor de lo establecido en los artículos 13 y 25 de la LCSP.

1.4.- Objeto del presente documento.

El presente documento tiene como objeto determinar, definir y proponer de forma pormenorizada, las condiciones y prescripciones especiales destinadas a la regulación de la licitación y el desarrollo del contrato administrativo que se pretende, incluidas las necesidades a satisfacer a través del mismo; en el ámbito técnico y especial que por su materia le corresponde.

Igualmente se detallan y establecen los documentos de carácter técnico a entregar por los licitadores, tanto en la fase de licitación como en la de ejecución del contrato, en orden a lograr un perfecto estado de conservación y mantenimiento del objeto del contrato, dentro del ámbito de actuación definido en el presente documento.

1.5.- Ámbito de actuación.

Se entiende como ámbito de actuación la parcela DS Tegui se polígono 5, parcela 2715, con referencia catastral 35024A00500275, ubicada en la Montaña Vieja (Montaña de Guanapay), s/n, en la localidad de Tegui se, T.M. de Tegui se, C.P. 35530, Isla de Lanzarote, Provincia Las Palmas.

1.6.- Responsabilidad del contratista.

Será responsabilidad del contratista la calidad de los trabajos objeto de este contrato, así como el control y gestión de todos los residuos que se genere durante los mismos, ajustándose en todo momento a las normas de carácter legal establecidas en la actualidad o que en el futuro puedan promulgarse.

De igual modo, el contratista será responsable de los accidentes, daños de cualquier naturaleza y perjuicios que pueda causar a terceros o al municipio como consecuencia de la realización de los trabajos que exige la prestación de este contrato.

Será responsabilidad del adjudicatario, notificar al Ayuntamiento de Tegui se, todas aquellas anomalías que se detecten, independientemente del trabajo encomendado.

La realización de trabajos defectuosos implicará la reparación inexorable de los mismos o su nueva realización por cuenta del adjudicatario.

Tercero.- Condiciones y prescripciones técnicas que se proponen para la licitación, contratación y ejecución del contrato de razón.

A tenor de la documentación obrante en el expediente de razón, de lo expuesto anteriormente y, de forma especial de lo requerido por la Alcaldía mediante Resolución de fecha 03 de septiembre de 2019, se propone que la ejecución de las obras e instalaciones de razón, se lleven a cabo a través de la correspondiente contratación con empresa especializada, mediante procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria, en las condiciones técnicas que se recogen en el correspondiente proyecto de ejecución y, en las generales que se exponen a continuación y en los pliegos correspondientes.

2.- Proyecto de obras/instalaciones. División por lotes del objeto del contrato. Plazo de ejecución de las obras/instalaciones. Programa de trabajo a presentar por los contratistas.

2.1.- Proyecto de obras e instalaciones.

Esta actuación comprende las obras e instalaciones relativas al proyecto denominado:

“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN INTERVENCIONES EN EL CASTILLO DE SANTA BARBARA, GUANAPAY, TEGUISE, LANZAROTE”, redactado por encargo del Ayuntamiento de Tegui se y presentado por el Arquitecto D. Juan de Dios de la Hoz Martínez, N^oCOL. 8.729, 1.533, 1.856 y 6.775 de los Colegios Oficiales de Arquitectos de Madrid, Murcia, Castilla La Mancha y Almería, con número de Registro General de Entradas de la Corporación, 10083/2019, de fecha de 24 de abril de 2019 y posterior modificaciones, todo ello incluido en el expediente interno 2017001803.

En este proyecto global se encuentra incluido el ANEXO. INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD dentro del Título VII. En este anexo se describe la parte de la instalación eléctrica existente y la nueva a ejecutar, mediante memoria y cálculos, además de existir los correspondientes planos.

El contratista antes de comenzar la ejecución de los trabajos correspondientes a las unidades eléctricas, descritas en el proyecto general referenciado, estará en la obligación de redactar un proyecto o en su caso, una memoria técnica de diseño, donde se justifique esta nueva instalación eléctrica (cumplimiento del REBT), junto con el modificado de la existente en base a lo descrito en dicho proyecto. Este documento deberá ser firmado por un técnico competente en la materia y podrá contemplar las pertinentes modificaciones que requiera la redacción del mismo, en función de la justificación de la instalación. Así mismo, previo al comienzo de los trabajos de las unidades eléctricas, este documento deberá poseer el visado simple y el visado de calidad, emitidos por el Colegio Oficial correspondiente.

Una vez terminada la ejecución de los trabajos referentes a las unidades eléctricas, se deberá emitir el correspondiente certificado de final de obra eléctrico, modelo Colegio Oficial, firmado este, por un técnico competente en la materia. Dicha instalación eléctrica deberá ser ejecutada por empresa instaladora autorizada y una vez finalice su trabajo, esta deberá emitir el correspondiente boletín eléctrico sellado por la Consejería de Industria del Gobierno de Canarias.

Una vez que se obtengan estos documentos, el contratista o en su caso el subcontratista, deberá legalizar dicha instalación eléctrica en la Consejería de Industria del Gobierno de Canarias.

2.2.- División por lotes del objeto del contrato.

2.2.1.- El proyecto de razón desarrolla la ejecución de las obras de restauración de un monumento histórico, que constituyen un todo indivisible; dependiendo unos elementos de otros para la concordancia en la totalidad de la restauración. Consecuentemente, no se considera viable la división por lotes del objeto del contrato que se pretende, toda vez que tal división dificultaría, por no decir impediría, la correcta ejecución del contrato desde el punto vista técnico.

1.3.2.- A tenor de lo expuesto en los apartados anteriores, se establece “el siguiente lote único” como objeto del contrato de razón, en función del proyecto a ejecutar:

Lote único	Ejecución de las obras e instalaciones relativas al proyecto denominado “Proyecto básico y de ejecución intervenciones en el Castillo de Santa Bárbara, Guanapay, Tegui se, Lanzarote”
-------------------	--

2.3.- Plazo de ejecución de las obras/instalaciones.

2.3.1.- Plazo. El plazo máximo de ejecución de las obras será de once (11) meses, a contar desde el día siguiente al del inicio de las mismas (día siguiente al de la formalización del correspondiente acta de comprobación de replanteo).

2.3.2.- Prórroga del plazo.

Dicho plazo no admite prórroga alguna, sin perjuicio de que 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.

2.3.3.- Incumplimiento del plazo.

Sin perjuicio del correspondiente programa de trabajo a aplicar a la ejecución de las obras/instalaciones y de lo establecido en el artículo 193 de la LCSP con respecto al incumplimiento del plazo total fijado, será causa de resolución del contrato el que el contratista, por motivos imputables al mismo, incurra en demora respecto al cumplimiento de la ejecución de las obras/instalaciones objeto del contrato de los siguientes porcentajes del importe de adjudicación del mismo, en los siguientes plazos parciales del plazo total fijado:

Plazos parciales: porcentaje (%) del plazo total de ejecución del contrato	Importes a ejecutar: porcentaje (%) del importe de adjudicación del contrato
25 % del plazo total de ejecución	10 % del importe de adjudicación
50 % del plazo total de ejecución	20 % del importe de adjudicación
75% del plazo total de ejecución	50 % del importe de adjudicación

2.4.- Programa de trabajo a presentar por los contratistas. (Artículo 144 del RG).

El contratista adjudicatario presentará al Ayuntamiento de Teguiise un programa de trabajo en el plazo máximo de treinta (30) días contados desde la formalización del contrato, en relación a los lotes en los que se divide el objeto del mismo, debiendo estar en concordancia con lo previsto en el programa de trabajo del proyecto aprobado e incluyendo las actuaciones relativas a las mejoras ofertadas, si es el caso.

Dicho programa de trabajo deberá incluir los siguientes datos:

- Ordenación en partes o clases de obra de las unidades que integran el proyecto, con expresión de sus mediciones.
- Determinación de los medios necesarios, tales como personal, instalaciones, equipo y materiales, con expresión de sus rendimientos medios.
- Estimación en días de los plazos de ejecución de las diversas obras u operaciones preparatorias, equipo e instalaciones y de los de ejecución de las diversas partes o unidades de obra.
- Valoración mensual y acumulada de la obra programada, sobre la base de las obras u operaciones preparatorias, equipo e instalaciones y partes o unidades de obra a precios unitarios.
- Diagrama de las diversas actividades o trabajos.

La dirección de las obras podrá acordar no dar curso a las certificaciones, hasta que el contratista haya presentado en debida forma el programa de trabajo, sin derecho a intereses de demora en el pago de las certificaciones afectadas.

El órgano de contratación resolverá sobre el programa de trabajo dentro de los cinco (5) días siguientes a su presentación, pudiendo imponer la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones, siempre que no contravengan los pliegos contractuales.

Cuarto.- Condiciones administrativas específicas que se proponen Cuarto.- Condiciones administrativas específicas que se proponen para la licitación y ejecución del contrato de razón.

3.- Conceptos económicos.

- Presupuesto base de licitación (3.1) (artículo 100 de la LCSP)
- Valor estimado del contrato (3.2) (artículo 101 de la LCSP)
- Precio del contrato (3.3) (artículo 102 de la LCSP)
- Oferta económica (3.4)

3.1.- Presupuesto base de la licitación.

3.1.1.- El Presupuesto base de licitación o límite máximo de gasto de la actuación, asciende a un importe de ochocientos cuarenta y siete mil seiscientos sesenta y dos euros con ochenta y cinco céntimos (847.662,85 €) más cincuenta y cinco mil noventa y ocho euros con nueve céntimos (55.098,09 €), en concepto de IGIC a repercutir en la Administración, lo que hace un total de novecientos dos mil setecientos sesenta euros con noventa y cuatro céntimos (902.760,94 €) de presupuesto base de licitación, distribuido en un lote único.

Lotes	Descripción	Importes licitación (sin IGIC) (€)	IGIC (€)	Presupuesto base de licitación
Lote único	"Ejecución de las obras e instalaciones relativas al proyecto denominado "Proyecto básico y de ejecución intervenciones en el Castillo de Santa Bárbara, Guanapay, Teguiise, Lanzarote"	847.662,85 €	55.098,09 €	902.760,94 €
Total Presupuesto Base de Licitación:		847.662,85 €	55.098,09 €	902.760,94 €

A los efectos del cálculo del IGIC a liquidar, se aplicará el correspondiente porcentaje sobre el valor de los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, los costes que se deriven de la ejecución material de las obras, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial, repercutiendo la cantidad resultante, que podrá ascender a un máximo de cincuenta y cinco mil noventa y ocho euros con nueve céntimos (55.098,09 €), en la Administración. En este caso, esta actuación está sujeta a un IGIC tipo general del seis con cinco por ciento (6,50 %), a tenor de lo establecido en la Letra d) del número 1 del artículo 51 la Ley 4/2012 de medidas administrativas y fiscales de la Comunidad Autónoma de Canarias, modificada con vigencia indefinida y con efectos desde el 1 de enero de 2019, por el apartado cinco de la disposición final séptima de la Ley 7/2018, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias para 2019.

3.1.2.- Adecuación del presupuesto base de licitación. A los efectos del cálculo del presupuesto base de licitación, en relación a los lotes en los que se divide el objeto del contrato, se han tenido en cuenta, principalmente y a tenor de lo establecido en el artículo 100.2 de la LCSP, los siguientes conceptos e importes:

Conforme al artículo 100.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se procede al examen del presupuesto contenido en los proyectos referenciados en la cláusula 2.1, a los efectos de verificar que el Presupuesto Base de Licitación sea adecuado a los precios del mercado, resultando que el Presupuesto Base de Licitación del proyecto objeto de estudio, es adecuado a los precios del mercado, tomando como referencia las bases de precios, en base al Convenio de Colaboración firmado entre la Federación Canaria de Municipios (FECAM) y la fundación Centro de Información y Economía de la Construcción (CIEC), para la disposición y uso por parte de los Ayuntamientos Canarios en el ejercicio 2019, del sistema de precios de referencia de la construcción en Canarias.

3.2.- Valor estimado del contrato.

El valor estimado del contrato de razón asciende a un importe de ochocientos cuarenta y siete mil seiscientos sesenta y dos euros con ochenta y cinco céntimos (847.662,85.€), distribuido de la siguiente manera:

Lotes	Descripción	Valor estimado del contrato
Lote único	"Ejecución de las obras e instalaciones relativas al proyecto denominado "Proyecto básico y de ejecución intervenciones en el Castillo de Santa Bárbara, Guanapay, Teguiise, Lanzarote"	847.662,85 €
Total valor estimado del contrato:		847.662,85 €

El valor estimado del contrato tiene carácter global, por lo que incluye todos los factores de valoración e impuestos aplicables que se devenguen por razón del contrato y, cualquier forma de opción eventual y las posibles prórrogas y modificaciones del contrato, además de los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, otros costes que se deriven de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial, sin incluir el IGIC.

Dado que en este contrato no se prevén potenciales modificaciones del proyecto, ni prórrogas, ni posibles primas o pagos a los licitadores, ni puesta a disposición del contratista, por el órgano de contratación, de suministros necesarios para su ejecución, el valor estimado del contrato coincide con el presupuesto de ejecución de las obras, sin incluir el IGIC.

3.2.1.- El importe del valor estimado del contrato se encuentra contemplado en la siguiente Financiación:

- Cabildo de Lanzarote.
- Ministerio de Fomento (1,5% Cultural).
- Ayuntamiento de Teguiise.

3.3.- Precio del contrato.

3.3.1.- Precio inicial.- Inicialmente y en este caso, el precio del contrato se corresponde con los siguientes importes máximos que constituyen el presupuesto base de licitación del contrato:

Lotes	Descripción	Precio inicial (sin IGIC) (€)	IGIC a aplicar (€)	Precio + IGIC (€)
Único	"Ejecución de las obras e instalaciones relativas al proyecto denominado "Proyecto básico y de ejecución intervenciones en el Castillo de Santa Bárbara, Guanapay, Teguiise, Lanzarote"	847.662,85	55.098,09	902.760,94
Totales:		847.662,85	55.098,09	902.760,94

A dicho precio, como queda reflejado en la tabla precedente, se le aplica de forma separada (como partida independiente), el importe a abonar en concepto de IGIC.

3.3.2.- Precio definitivo.- Los importes correspondientes al precio inicial establecidos en la cláusula 3.3.1 anterior, podrán ser objeto de minoración en aplicación de las mejoras a la baja ofertadas por las entidades licitadoras que resulten adjudicatarias del contrato, por lo que definitivamente, el precio del contrato se corresponderá con los importes de las ofertas económicas (criterio económico de adjudicación) de las proposiciones que resulten adjudicatarias del contrato.

A dicho precio se le aplicará de forma separada (como partida independiente), el importe a abonar en concepto de IGIC.

3.3.3.- En ningún caso el precio del contrato, ni en lo relativo a sus importes iniciales y definitivos, ni en lo relativo a los importes por cada lote o por la totalidad de los mismos, podrá superar el importe establecido como presupuesto base de licitación.

3.3.4.- En este precio se consideran incluidos, sin perjuicio de lo establecido en los pliegos que regulan el procedimiento y la contratación, los demás tributos, tasas 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 los pliegos, como son los generales, financieros, beneficios, seguros de transporte y desplazamientos, incluido el del personal, portes y demás gastos que suponga la ejecución del contrato.

3.4.- Oferta económica.

3.4.1.- En este caso el concepto de “oferta económica” constituye el “precio económico del contrato” y se trata del importe que los licitadores en el procedimiento tienen que ofertar en sus proposiciones, con los siguientes máximos:

Lotes	Descripción	Importe Máx. de la oferta económica (€)
Lote único	“Ejecución de las obras e instalaciones relativas al proyecto denominado “Proyecto básico y de ejecución intervenciones en el Castillo de Santa Bárbara, Guanapay, Teguisse, Lanzarote”	847.662,85 €
Total oferta económica:		847.662,85 €

Dichos importes podrán ser mejorados a la baja por los licitadores interesados, a través de sus correspondientes ofertas.

El concepto de “oferta económica” será, además, el precio que la Administración abone a los licitadores adjudicatarios en concepto de ejecución del objeto del contrato, en relación a los lotes en los que éste se divide.

Los licitadores interesados en el procedimiento propondrán su oferta económica para la licitación, redactada según el modelo de documento que al efecto se establezca y describa en el oportuno Anexo del correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas.

3.4.2.- Consecuentemente con lo anterior, las proposiciones cuyas ofertas económicas contengan importes superiores al máximo establecido e indicado (847.662,85 €), quedarán automáticamente excluidas del procedimiento.

3.4.3.- Serán rechazadas las proposiciones que tengan cifras comparativas como, por ejemplo, la expresión de “tanto por ciento que la proposición más ventajosa” o conceptos similares.

4.- Revisión de precios. (artículos 103 y ss. de la LCSP).

En este contrato no procede la revisión de precios, al no reunirse los requisitos establecidos en el artículo 103 y ss. de la LCSP.

5.- Abonos al contratista.

A efectos de pago al contratista, el director de la obra expedirá certificaciones mensuales de la obra realizada, que tendrán la consideración de abonos a cuenta, debiendo tramitarlas en los diez (10) días siguientes al periodo a que correspondan y remitir una copia al contratista a efectos de que éste, en el plazo de diez (10) días hábiles, manifieste su conformidad o su reparo, debiendo contar aquellas con el visto bueno del facultativo supervisor de la obra designado por la Administración.

6.- Garantías del contrato.

6.1.- Garantía provisional del contrato.

No se exige garantía provisional en la presente contratación, conforme a lo establecido en el artículo 106.1 de la LCSP.

6.2.- Garantía definitiva del contrato.

6.2.1.- Obligación de formalización de la garantía.

El licitador adjudicatario del contrato está obligado a constituir una garantía definitiva por el importe (IG) resultante de aplicar la siguiente fórmula, excluido el IGIC, lo que deberá acreditar en el plazo de siete

(7) días hábiles contados desde el siguiente al de la notificación del correspondiente requerimiento de acreditación:

$$IG = 0,05 \times PRC$$

Donde:

IG:	Importe de la garantía definitiva en euros
0,05:	Expresión decimal de cinco por ciento (5%)
PRC:	Precio resultante del contrato (importe de adjudicación)

6.2.2.- Plazo de la garantía del contrato.

El objeto del contrato quedará sujeto a la garantía descrita en la cláusula anterior, por un plazo de garantía de un (1) año, a contar desde la fecha de recepción de las obras/instalaciones de razón, plazo durante el cual la Administración podrá comprobar que el trabajo realizado se ajusta a lo contratado y a lo estipulado en los correspondientes documentos contractuales.

7.- Subcontratación.

El adjudicatario podrá subcontratar con terceros, parte de la ejecución de la obra objeto del contrato de razón, a tenor y con aplicación de lo establecido en los artículos 215, 216 y 217 de la LCSP y, en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, Reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción.

Aunque se produzca la subcontratación, se reputará a todos los efectos como único contratista la empresa adjudicataria, quien responderá de la total ejecución del contrato. En el caso de existencia de responsabilidad que tuviera origen o hubiera sido motivada por o con ocasión del servicio subcontratado, será el adjudicatario el que en primer término responderá frente al Ayuntamiento, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria del subcontratista.

8.- Póliza de Responsabilidad Civil.

8.1.- El contratista es responsable del compromiso básico de ejecutar el objeto del contrato en los plazos y condiciones fijadas en la documentación contractual, comprometiéndose a adoptar todas las precauciones necesarias que se fijan en la legislación vigente y aceptando y asumiendo expresamente ser el único responsable de los daños y perjuicios causados a bienes o personas del Ayuntamiento y a terceros, por los daños que pueda ocasionar a éstos durante la ejecución del contrato por acción u omisión del mismo o de sus operarios y empleados, con independencia de cuando se evidencien.

Las acciones extrajudiciales o judiciales de dichos terceros deben formularse contra él, a cuyo efecto, sobrevenido el daño, les advertirá inmediatamente de esta cláusula.

8.2.- Consecuentemente, para la prestación del servicio objeto de la contratación de razón, el/los contratista tendrá que tener suscrita una póliza de seguro de responsabilidad civil que responderá de los posibles daños que con motivo de la ejecución del mismo podrían producirse, en las condiciones y por los importes que a continuación se detallan, lo que se acreditará ante la Administración en el plazo establecido en la correspondiente cláusula Pliego de Cláusulas Administrativas:

Tipo y cobertura de la póliza	Importe mínimo de cobertura por siniestro y anualidad de la póliza
Responsabilidad civil general ante terceros	Seiscientos mil euros (600.000,00 €)
Cubrirá al Ayuntamiento de Tegui se por todos los riesgos que pudieran derivarse de la ejecución del contrato, incluyendo la asistencia letrada y representación en juicio en caso de que el Ayuntamiento sea demandado, principal o subsidiariamente.	
Se mantendrá en vigor durante todo el plazo de duración del contrato.	

8.3.- Dicha póliza se mantendrá vigente durante todo el plazo de ejecución del contrato, comprometiéndose el contratista a efectuar las correspondientes ampliaciones del capital en caso de siniestro con el fin de mantener disponible, en todo momento, la cantidad mínima establecida.

En el caso de que, a requerimiento del Ayuntamiento, en cualquier momento de la duración del contrato, no se aporte por el contratista la documentación acreditativa de la vigencia de la póliza correspondiente, esta administración se reserva el derecho de proceder al pago de las primas necesarias para la vigencia de la misma, detrayendo su importe de las cantidades que, con cargo al contrato, tenga pendiente de cobro el contratista.

8.4.- En caso de siniestro el importe de las indemnizaciones será aplicado íntegramente a su finalidad o al pago de daños a terceros, sin que ello libere al contratista del compromiso básico de este contrato, ni de su responsabilidad si la indemnización resultara insuficiente.

9.- Control e inspección de la ejecución del contrato.

9.1.- La administración, a través del responsable del contrato, llevará a cabo las tareas de control, verificación y supervisión necesarias sobre la ejecución del objeto del contrato, comprobando que su realización se ajusta a lo establecido en los pliegos, y adoptará las decisiones y dictará las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización del objeto del contrato, conforme con las exigencias de los correspondientes documentos contractuales.

Para ejercer dichas funciones de control e inspección, el responsable del contrato contará con todos los medios personales que la Administración ponga a su disposición, en los que podrá delegar alguna o varias de estas funciones, hecho que comunicará al adjudicatario.

La Administración podrá, además, requerir en cualquier momento la asistencia técnica que considere oportuna para verificar el correcto cumplimiento de las obligaciones a que está sometido el adjudicatario.

9.2.- Por su parte, la entidad adjudicataria designará al menos a una persona delegada de la misma; que tendrá, entre otras, la obligación de actuar como su interlocutor frente al Ayuntamiento de Teguiise, canalizando la comunicación entre dicha entidad, el personal que ejecute el objeto del contrato y la entidad contratante, en todo lo relativo a las cuestiones derivadas de la ejecución del contrato.

10.- Habilitaciones y requisitos especiales para la realización del objeto del contrato de razón.

Sin perjuicio del resto de capacidades para contratar establecidas y requeridas en los correspondientes pliegos, los licitadores al procedimiento de razón deberán acreditar las habilitaciones y requisitos especiales siguientes:

- Para este contrato no se requieren habilitaciones y/o requisitos especiales.

11.- Habilitaciones y requisitos para la licitación.

Según lo establecido en el artículo 159.4 de la LCSP, las entidades licitadoras deberán estar inscritos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o, si procede conforme al artículo 96 de LCSP, en el Registro Oficial de la correspondiente Comunidad Autónoma.

12.- Solvencia y clasificación de los licitadores.

Sin perjuicio de otros requisitos a acreditar, los licitadores al procedimiento de razón deberán acreditar su solvencia técnica, económica y financiera.

Dichas solvencias se acreditarán bien a través de la/s clasificación/es empresarial/es adecuada/s al objeto del contrato y que se detalla/n a continuación (medio alternativo y potestativo), bien a través de los medios de justificación que, al amparo de los artículos 74, 86, 87, 88 y 92 de la LCSP, también se detallan a continuación.

12.1.- Clasificación adecuada al objeto del contrato, en el caso de que no sea exigible la clasificación.

En el caso de que no sea exigible clasificación alguna para este contrato, los licitadores podrán acreditar su solvencia técnica, económica y financiera a través de la acreditación de al menos una de la/s clasificación/es empresarial/es adecuada/s al objeto del contrato siguientes:

Lotes	Grupos	Subgrupos	Categorías
Único	K: Especiales	7: Restauración de bienes inmuebles histórico-artísticos	4: Cuantía superior a 840.000 €

12.2.- Solvencia económica y financiera.

La solvencia económica y financiera de las entidades licitadoras podrá acreditarse por al menos uno de los siguientes medios:

12.2.1.- Volumen anual de negocios del licitador en el ámbito de actividades correspondientes al objeto del contrato de razón, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres (3) últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas, que tendrá que ser de un importe igual o superior al indicado a continuación para cada uno de los lotes en los que se divide el objeto del contrato:

Lotes	Descripción de los lotes	Importe del volumen anual de negocios (€)
Lote único	"Ejecución de las obras e instalaciones relativas al proyecto denominado "Proyecto básico y de ejecución intervenciones en el Castillo de Santa Bárbara, Guanapay, Teguiise, Lanzarote"	1.271.494,28 €

Cantidad que se corresponde con el 150% de la anualidad media del contrato al ser el plazo de ejecución inferior a (1) año.

12.2.2.- El Volumen anual de negocios se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si la entidad estuviera inscrita en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que debe estar inscrita. 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.

12.3.- Solvencia técnica y profesional general.

La solvencia técnica y profesional de las entidades licitadoras se apreciará teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que se acreditará, a tenor del objeto del contrato de razón, por al menos uno de los siguientes medios:

12.3.1.- Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco (5) últimos años, avalada por certificados de buena ejecución; estos certificados indicarán el importe, la fecha y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

Las obras mediante las que se pretenda acreditar esta solvencia, para que surtan los efectos pretendidos, tienen que estar relacionadas con el objeto del presente contrato y pertenecer al mismo tipo o naturaleza a la que corresponde el mismo y, el importe de adjudicación de al menos uno de ellos o de la suma de los realizados en una misma anualidad, tendrá que ser igual o superior al indicado a continuación para cada uno de los lotes en los que se divide el objeto del contrato:

Lotes	Descripción de los lotes	Importe de adjudicación obras realizadas (€)
Lote único	"Ejecución de las obras e instalaciones relativas al proyecto denominado "Proyecto básico y de ejecución intervenciones en el Castillo de Santa Bárbara, Guanapay, Teguiise, Lanzarote"	593.364,00 €

Cantidad que se corresponde con el 70% de la anualidad media del contrato.

12.4.- Solvencia técnica y profesional especial y específica de este contrato.

No se requiere.

12.5.- Adscripción obligatoria de medios a la ejecución del contrato.

Los medios mínimos necesarios para la ejecución del contrato están definidos en el proyecto general referenciado, así como en la cláusula 2.1 del presente documento.

12.5.- Clasificación de los licitadores. (artículo 77 de la LCSP, disposición adicional 6ª del Real Decreto Ley 9/2008).

12.5.1.- A tenor de lo establecido en el artículo 77.1.a) de la LCSP, para ser adjudicatario del presente contrato es necesario estar en posesión de la siguiente clasificación empresarial, clasificación que surtirá efectos para la acreditación de la solvencia para contratar (solvencia económica y financiera y solvencia técnica):

Lotes	Grupos	Subgrupos	Categorías
Único	K: Especiales	7: Restauración de bienes inmuebles histórico-artísticos	4: Cuantía superior a 840.000 €

12.5.2.- A tenor de lo establecido en el artículo 78 de la LCSP, no es exigible la clasificación a las entidades no españolas de Estados miembros de la Unión Europea, sin perjuicio de la obligación de acreditar la correspondiente solvencia para contratar (solvencia económica y financiera y solvencia técnica), en los términos establecidos en la presente cláusula.

13.- Obligaciones especiales de ejecución del contrato. (Artículo 202 de la LCSP).

13.1.- Obligaciones especiales.

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

De carácter social:

- Garantizar la paridad salarial entre las mujeres, hombres y otros trabajadores de identidad o condición sexual o expresión de género diferentes.
- Cumplimiento de los convenios colectivos de aplicación y, de las correspondientes tablas salariales.

De carácter medioambiental:

- Por cuenta del contratista; el desmontaje, retirada y traslado al vertedero autorizado de los embalajes y enseres que fueran necesarios, una vez finalizados los trabajos objeto del

contrato. El cumplimiento de esta obligación se acreditará por el contratista ante el responsable del contrato, con anterioridad a la formalización de la recepción de las obras/instalaciones.

- Cumplimiento de las normas medioambientales establecidas en la Isla de Lanzarote, en relación con la declaración de la misma como Reserva de la Biosfera.

13.2.- Calificación de las obligaciones especiales de ejecución

La totalidad de las obligaciones especiales de ejecución establecidas para este contrato en el apartado anterior, se califican como obligaciones contractuales esenciales, a los efectos señalados en el artículo 211.1.f) de la LCSP.

Quinto.- Adjudicación del contrato.

14.- Procedimiento y forma de adjudicación. (Artículos 116.4, 145, 154 a 156 de la LCSP).

14.1.- El contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto simplificado, con aplicación de lo establecido en el artículo 159 de la LCSP, tomando como base los criterios de adjudicación que se detallan seguidamente, por considerarse los más adecuados para evaluar la mejor relación calidad-precio en la ejecución del contrato, de las correspondientes ofertas.

14.2.- 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.

14.3.- Teniendo en cuenta las características de la contratación de razón, se considera que el plazo óptimo para la presentación de proposiciones es de veinte (20) días naturales, contados a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio en el perfil del contratante.

En Teguiise, a la fecha que consta en la firma electrónica

El Ingeniero Municipal,
Cristóbal David Guillen Robayna