



Expte.: 02201-2021-66

Expte. Contratación.: 04101-2022-36

INFORME JUSTIFICATIVO DE LA CONTRATACIÓN DE LA OBRA DE REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO DEL ANTIGUO MERCADO DE BENICALAP (CALLE DE MIGUEL SERVET, 28 DE VALÈNCIA) PARA SU USO COMO CENTRO MUNICIPAL DE SERVICIOS SOCIALES DE BENICALAP.

## 1.- NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valencia ha acordado, en fecha de 05/03/2021, aprobar el proyecto básico y de ejecución, así como el estudio básico de seguridad y salud para la habilitación de local, de 683 m2, destinado al nuevo centro municipal de servicios sociales de Benicalap situado en la c/ Miguel Servet, nº. 28, en el interior de las instalaciones del mercado municipal de dicho barrio. El citado inmueble figura en el Inventario Municipal con el nº. de bien: 1. E8.16.000018 y la calificación de bien de servicio público. El proyecto ha sido presentado por la mercantil Tomás Llavador arquitectos e ingenieros, SL, CIF B96099015, con un presupuesto base de licitación 1.168.651,46 €, incluido el 21 % de IVA. "Por lo expuesto se considera conveniente proponer que se efectúen las gestiones oportunas para que se proceda a la licitación de obra de reforma y rehabilitación necesarios para albergar este nuevo Centro Municipal de Servicios Sociales.

## 2.- ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

Según lo previsto en el art. 13 de la LCSP el contrato objeto de licitación es un contrato de obras. Conforme a lo establecido en el artículo 116 de la LCSP en el expediente de contratación se justificará adecuadamente la elección del procedimiento entre otros aspectos.

En lo relativo al procedimiento de contratación, se tramitará por procedimiento abierto simplificado a tenor de su valor estimado que asciende a 965.827,65 € de conformidad con lo establecido en el art. 159.1 apartado a) de la LCSP.

El procedimiento abierto, y en el presente caso simplificado, se justifica fundamentalmente en el hecho de permitir a toda persona física o empresa capacitada, la presentación de proposiciones y adjudicar el contrato a quien oferte mejores condiciones dentro de los criterios de valoración de las proposiciones establecidos en los pliegos, y su simplificación acelera su tramitación.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP DE SECCIO - SECC. ADM. DE BENESTAR SOCIAL I INTE	M DESAMPARADOS MONTANER SALABERT	15/03/2022	ACCVCA-120	6934777251510277634 327571498938856018



### 3.- DECISIÓN DE DIVIDIR O NO DIVIDIR EN LOTES EL OBJETO DEL CONTRATO.

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 habilitación de espacios en Mercado de Benicalap para la ubicación de un nuevo 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.

### 4.- DURACIÓN DEL CONTRATO (art. 29 LCSP).

El plazo previsto para la ejecución de la obra es de ocho meses a partir del 1 de noviembre de 2022, siempre que se haya firmado el acta de comprobación del replanteo y de conformidad con lo dispuesto en el Proyecto de Obras redactado por la mercantil Tomás Llavador arquitectos e ingenieros, SL, CIF B96099015, con un presupuesto base de licitación 1.168.651,46 €, y aprobado por Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 05/03/2021.

### 5.-CLASIFICACIÓN Y CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL, Y ECONÓMICA Y FINANCIERA.

Como criterios de solvencia financiera y económica, se atiende a la clasificación que se contempla en el PPT:

- Grupo C Edificaciones: Subgrupo 4 Categoría 1
- Subgrupo 6 Categoría 2
- Subgrupo 9 Categoría 1

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 965.827,65 €, equivalente al Valor Estimado.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP DE SECCIO - SECC. ADM. DE BENESTAR SOCIAL I INTE	M DESAMPARADOS MONTANER SALABERT	15/03/2022	ACCVCA-120	6934777251510277634 327571498938856018



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 965.827,65 €, equivalente al valor estimado de contrato.

## 6- CRITERIOS PARA ADJUDICAR EL CONTRATO.

Como criterios de adjudicación, se atenderá a criterios automáticos, combinando los económicos con los de calidad:

**Criterio 1. Oferta económica:** al menor precio ofertado. Hasta 43 puntos. Se considerará baja temeraria aquella que presente un precio inferior en 10 puntos porcentuales respecto a la media de precios de todas las ofertas admitidas.

**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  $\geq$  1.000.000 € ..... 8 ptos.

1.000.000 € > PEM medio  $\geq$  750.000 € ..... 4 ptos.

750.000 € > PEM medio  $\geq$  300.000 € ..... 2 ptos.

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  $\geq$  1.000.000 € ..... 8 ptos.

1.000.000 € > PEM medio  $\geq$  750.000 € ..... 4 ptos.

750.000 € > PEM medio  $\geq$  300.000 € ..... 2 ptos.

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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP DE SECCIO - SECC. ADM. DE BENESTAR SOCIAL I INTE	M DESAMPARADOS MONTANER SALABERT	15/03/2022	ACCVCA-120	6934777251510277634 327571498938856018



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 > 700.000 € ..... 8 ptos.

700.000 € > PEM medio > 400.000 € ..... 4 ptos.

400.000 € > PEM medio ≥ 250.000 € ..... 2 ptos.

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).

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. Se recomienda, así mismo, que estos certificados incluyan otros datos tales como presupuesto total, plazo de ejecución de la obra y superficie construida del edificio. 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. Hasta un máximo de 5 puntos.

3.1 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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP DE SECCIO - SECC. ADM. DE BENESTAR SOCIAL I INTE	M DESAMPARADOS MONTANER SALABERT	15/03/2022	ACCVCA-120	6934777251510277634 327571498938856018



\* Ampliació de 2 anys.... 5 punts.

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.

Criterio 6. Instalación en obra de una cámara para grabación de vídeo secuencial, o Time Lapse. 4 puntos.

La adjudicataria deberá instalar la cámara en los alrededores 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 editado, 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, y sujeto a aprobación y visto bueno del Servicio Gestor.

Criterio 7. Inserción laboral de personas con dificultades de acceso al empleo.

Hasta un máximo de 8 puntos.

VALORACIÓN: Se valorará hasta con 8 puntos a las empresas/entidades/profesionales licitadoras que se comprometan a emplear en la plantilla que ejecutará el contrato a personas en situación o riesgo de exclusión social y a mantener su contratación durante toda la prestación contractual.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP DE SECCIO - SECC. ADM. DE BENESTAR SOCIAL I INTE	M DESAMPARADOS MONTANER SALABERT	15/03/2022	ACCVCA-120	6934777251510277634 327571498938856018



La asignación de la puntuación se realizará del siguiente modo:

- Compromiso de contratar a 3 personas con dichos perfiles.....8 puntos.
- Compromiso de contratar a 2 personas con dichos perfiles..... 3 puntos.
- Compromiso de contratar a 1 persona con dichos perfiles..... 1 puntos.

Tras la formalización del contrato. La empresa adjudicataria deberá aportar en el plazo de un mes desde la formalización del contrato, o en el plazo de un mes desde que se produzcan las contrataciones:

- Relación nominal y copia de los contratos de las personas en situación o riesgo de exclusión social contratadas, con acreditación de tal extremo mediante certificado expedido por los servicios sociales, especificando fecha de inicio y finalización, así como jornada laboral.
- Certificado de servicios públicos sociales acreditativo de la situación de exclusión social o riesgo de padecerla de los perfiles requeridos (previo consentimiento y cumplimiento de la Ley de Protección de Datos de carácter personal).

2. En fase de ejecución del contrato. A los dos meses desde el inicio de la ejecución del contrato y quince días antes de finalizar el mismo, la empresa adjudicataria deberá aportar:

- Informe ITA (Informe de Trabajadores en Alta), y certificado de la Seguridad Social, con expresión de la relación total y nominal de personas trabajadoras en la empresa.

Con periodicidad mensual, aportará los boletines de cotización a la Seguridad Social del personal contratado, como medio de acreditar la pervivencia de la relación laboral.

En el caso de baja en la relación laboral, deberá la empresa proceder a la sustitución de dicha baja, mediante la contratación de otro perfil similar con las mismas condiciones.

Criterio 8. Se valorará el ofrecimiento de un plazo de mantenimiento del elevador a instalar suscrito con empresa autorizada, hasta un máximo de 10 puntos de acuerdo con el siguiente baremo:

- 1 año de contrato de mantenimiento del elevador .....4 puntos.
- 2 años de contrato de mantenimiento del elevador.....10 puntos.

Mediante la inclusión de los criterios 4, 5 y 8 se pretende, y se considera esencial, que las empresas respondan y atiendan no solo el mantenimiento de dichas instalaciones, sino también cualquier incidencia que pueda derivarse de la garantía de los aparatos y elementos que conforman las instalaciones. Este plan de mantenimiento tendrá las mismas condiciones de garantía a las que está sujeta la obra. 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 DE SECCIO - SECC. ADM. DE BENESTAR SOCIAL I INTE	M DESAMPARADOS MONTANER SALABERT	15/03/2022	ACCVCA-120	6934777251510277634 327571498938856018



RESUMEN CRITERIOS: Criterios automáticos.

1. Oferta ..... 35 puntos.
2. Experiencia profesional de medios personales ..... 24 puntos.
3. Ampliación plazo garantía .....5 puntos.
4. Mejora. Mantenimiento instalación térmica..... 8 puntos.
5. Mejora. Mantenimiento instalación eléctrica..... 6 puntos.
6. Instalación cámara Tima Lapse..... 4 puntos.
7. Inserción laboral de colectivos en exclusión..... 8 puntos.
8. Ampliación plazo contrato de mantenimiento elevador.....10 puntos.

**7.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

Constituye condición especial de ejecución la obligación de la empresa adjudicataria 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.

Asimismo, se establece para caso de incumplimiento, 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 DE SECCIO - SECC. ADM. DE BENESTAR SOCIAL I INTE	M DESAMPARADOS MONTANER SALABERT	15/03/2022	ACCVCA-120	6934777251510277634 327571498938856018