



INFORME PROPUESTA DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DEFINIDAS EN EL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE MEJORAS EN INSTALACIONES DEPORTIVAS DESTINADAS A LA PRÁCTICA DEL FÚTBOL EN LA CIUDAD DE CUENCA "OBISPO LAPLANA Y JOAQUÍN CAPARROS"

El Jefe de Sección de Obras y Movilidad, a petición de la Sección de Contratación del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca, redacta el presente Informe donde se recogen diferentes puntos como propuesta a incluir por el Órgano de Contratación en el Pliego de Prescripciones Técnicas del procedimiento de contratación de las obras descritas en el documento denominado "PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE MEJORAS EN INSTALACIONES DEPORTIVAS DESTINADAS A LA PRÁCTICA DEL FÚTBOL EN LA CIUDAD DE CUENCA", redactado por la Sra. Arquitecta D^a Virginia Martínez Jiménez.

1. NECESIDAD DE INFORME DE SUPERVISIÓN DE PROYECTO TÉCNICO

Existe Informe de Supervisión de fecha 11 de noviembre de 2022, sobre el documento denominado "PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE MEJORAS EN INSTALACIONES DEPORTIVAS DESTINADAS A LA PRÁCTICA DEL FÚTBOL EN LA CIUDAD DE CUENCA", redactado por la Sra. Arquitecta D^a Virginia Martínez Jiménez.

2. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO Y EFICIENCIA EN LA CONTRATACIÓN

La necesidad e idoneidad de las obras a ejecutar, se describen en el Proyecto presentado, así como en los diferentes Informes redactados por esta Jefatura de Sección en este procedimiento, recordando que las actuaciones proyectadas provienen de una necesidad establecida por el Instituto Municipal de Deportes (en adelante IMD).

La actuación se plantea de cumple con las necesidades del IMD según el Informe emitido por su Jefe de Servicio, adaptando unas instalaciones a los criterios de accesibilidad universal, potenciando su uso para la práctica deportiva, y facilitando el trabajo diario de los trabajadores del propio IMD. Se entiende que la actuación es de interés colectivo, y por lo tanto se entiende que queda justificada la necesidad que tiene esta Administración a realizar la contratación de las obras descritas en el citado documento técnico, siendo la relación de las obras directa, clara y proporcional, tal y como así se exige en el punto e) del apartado 4 del artículo 116 Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

Sobre la eficiencia en la contratación, se estima que puede mejorarse el procedimiento si se realiza un único procedimiento de contratación (sin división en lotes según se justifica en el punto 3), y por medio de un procedimiento de adjudicación de las obras abierto, siendo los criterios de la LCSP 9/2017, ya que, a juicio del que suscribe y salvo superior criterio del Órgano de Contratación, puede resultar el más idóneo, proponiendo que el único criterio de adjudicación sea oferta más ventajosa económicamente para esta Administración Local, con los criterios de adjudicación que se incluyen en este Informe.

3. PROPUESTA DE NO DIVISIÓN EN LOTES

Se puede observar en toda la documentación técnica, que se trata, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 232 de la Ley de Contratos del Sector Público, de una obra de primer establecimiento, reforma, restauración, rehabilitación o gran reparación.

No se contempla la división en lotes, y consiguiente ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes, debido a que se dificultaría la ejecución, pues el tamaño y las características de la propia actuación, y su división la haría económicamente inviable para los contratistas, y/o más costosa para las arcas del Excmo. Ayuntamiento.

A esto hay que sumar, que si se propone la contratación para su ejecución con medios externos es porque no puede realizarse con medios propios, dada la situación de falta de personal que tiene este Servicio





Municipal, tal y como se ha indicado en varias ocasiones desde la Jefatura de Servicio, y la división en lotes supondría unos medios de gestión y coordinación con cada una de las empresas, no viable con los medios actuales. La división, provocaría también, que se alargaran los tiempos de ejecución, y no se podría cumplir la planificación en el tiempo que se incorpora en el Proyecto.

4. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

En cumplimiento del artículo 202 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, se establece como condición especial de ejecución del contrato:

- Obligación, por parte del contratista adjudicatario, de realizar una recogida selectiva de todos los residuos generados en la obra, manteniendo las diferentes fracciones separadas para su correcta gestión, así como el cumplimiento estricto de las medidas en materia de prevención de riesgos laborales. Por ello, se entregará de forma previa al inicio de las obras PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD y PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS que deberá ser aprobado expresamente por la Dirección Facultativa de las obras.
- Se establece como condición especial de ejecución de índole social o laboral, la obligación, por parte del contratista adjudicatario, que en las nuevas contrataciones, o sustituciones que se produzcan durante la ejecución del contrato, se comprometa a incorporar al menos un 20 % de personas desempleadas inscritas en las oficinas de empleo. Para ello las empresas presentarán una declaración jurada de que cumplen con esta condición.
- Se establece como condición especial de ejecución de índole social o laboral, la obligación, por parte del contratista adjudicatario, cumplir el convenio colectivo que sea de aplicación a la actividad del contrato. Y especialmente en lo que respecta a las condiciones salariales. La norma general es que el convenio colectivo se aplica a todas las empresas y trabajadores por igual. Para ello las empresas presentarán una declaración jurada de que cumplen con esta condición.

A estas condiciones especiales de ejecución del contrato se le atribuyen el carácter de obligación contractual esencial, a los efectos señalados en el apartado f) del artículo 211.

5. DECLARACIÓN RESPECTO PLAZO, PRECIO Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

La duración del contrato se ha establecido en el Proyecto redactado en base a la naturaleza de las prestaciones, las características técnicas y los sistemas constructivos, métodos, planificación de personal y medios auxiliares planificados en el documento técnico.

El plazo de ejecución estimado para la realización de los trabajos descritos en el Proyecto es de 12 SEMANAS.

Asciende el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) 686.515,45€. El Presupuesto de Ejecución por Contrata (PEC) 816.953,39 €. Añadiendo al importe anterior el 21% en concepto de impuesto sobre el valor añadido, se obtiene el valor total de la inversión, que asciende a la cantidad 988.513,60 €.

El presupuesto, incluido en el Proyecto, se entiende adecuado a los precios del mercado al día de la fecha de la redacción del Proyecto, si bien la situación de crisis internacional hace que la variación de precios sea continua, al menos en lo que se refiere al coste de los materiales.

6. CLASIFICACIÓN

Según consta en el Proyecto de acuerdo a lo estipulado en el artículo 232 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la presente obra se clasifica dentro del supuesto de OBRAS DE PRIMER ESTABLECIMIENTO, REFORMA O GRAN REPARACIÓN”.





Para la ejecución de las obras, teniendo en cuenta el artículo 77 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, por ser el importe de las obras superior a 500.000 €, es requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de los poderes adjudicadores.

Según consta en el Proyecto la clasificación propuesta del contratista es:

Grupo C. Subgrupo 2-3

Categoría 4, contratos cuya cuantía es superior a 840.000 euros e inferior o igual a 2.400.000 euros.

7. SOLVENCIA ECONÓMICA/FINANCIERA Y TÉCNICA/PROFESIONAL

Disponer de las clasificaciones indicadas en el punto 6, constituirá acreditación bastante de la solvencia económica/financiera y técnica/profesional del contratista.

Conforme a los artículos Art. 116.4 y 74-76 y 86-91 de Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la solvencia de la empresa licitadora se acreditará por los siguientes medios:

A) Criterios de selección relativos a la solvencia económica y financiera del empresario.

1. Deberá acreditarse mediante el volumen anual de negocios del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos una vez y media el valor estimado del contrato cuando su duración no sea superior a un año, y al menos una vez y media el valor anual medio del contrato si su duración es superior a un año. El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

2. Las Sociedades Mercantiles también acreditarán el fondo de maniobra, que deberá ser positivo, así como el coeficiente de solvencia superior a 1. En el caso de Uniones Temporales de Empresas sujetas al régimen mercantil, tanto el fondo de maniobra como el coeficiente de solvencia total de la U.T.E. se calcularán de acuerdo a la fórmula indicada en el siguiente enlace:

<https://ayuntamiento.cuenca.es/portals/ayuntamiento/documentacion/licitaciones/FORMULA%20CALCULO%20FONDO%20MANIOBRA%20COMO%20COEFICIENTE%20DE%20SOLVENCIA%20TOTAL%20DE%20UTE.pdf>

B) Criterios de selección relativos a la solvencia técnica o profesional del empresario.

1. Acreditación mediante la experiencia en la realización de trabajos del mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, que se acreditará mediante la relación de los trabajos efectuados por el interesado en el curso de los cinco últimos años, correspondientes al mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, avalados por certificados de buena ejecución, y el requisito mínimo será que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% del valor estimado del contrato, o de su anualidad media si esta es inferior al valor estimado del contrato.

En caso de que el contratista sea una empresa con una antigüedad inferior a cinco años, la solvencia técnica podrá acreditarse también mediante una declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente. El requisito mínimo, se establece en el Proyecto de Ejecución y en el punto 14 de este Informe.

8. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

Dadas las características técnicas de las obras, así como su plazo de ejecución y su presupuesto de ejecución, se propone al Órgano de Contratación que el procedimiento a llevar a cabo en la adjudicación de





las obras se abierto, siendo los criterios de LCSP 9/2017, ya que, a juicio del que suscribe y salvo superior criterio del Órgano de Contratación, puede resultar el más idóneo, proponiendo que el único criterio de adjudicación sea oferta más ventajosa económicamente para esta Administración Local, teniendo en cuenta los criterios del apartado 10 de este Informe.

9. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

El contrato se adjudicará a la oferta económicamente más ventajosa para el Excmo. Ayuntamiento de Cuenca, y por el único criterio será el económico, adjudicándose a aquella oferta que obtenga la máxima puntuación sobre un máximo de 100 puntos, según la siguiente fórmula:

$$P = 100 \times (Oe / Op)$$

Siendo:

Op = Oferta de la proposición económica presentada

Oe= Oferta de la proposición económica más baja

P = Puntuación

Previamente, se analizan las ofertas presentadas, IVA excluido, con el fin de proceder determinar las ofertas que se consideran anormalmente bajas y solicitar la justificación según lo previsto en el artículo 149 de la LCSP, según la siguiente fórmula (se considera anormalmente baja aquella en que $Bi \geq M+5$ si $Bi \geq 20$, realizando la puntuación con una precisión de dos decimales):

$$Bi = (1 - (Op / L)) \times 100$$

Siendo:

L = Presupuesto de contrata de licitación, según pliego.

Bi = Baja de oferta en tanto por cien.

M = Media aritmética de las bajas de oferta en tanto por cien.

Op= Oferta de la proposición económica presentada.

CRITERIOS DE DESEMPATE: En el supuesto que dos o más proposiciones se encuentren igualadas a puntos, se seguirán sucesivamente los siguientes criterios sociales de preferencia, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas, acudiéndose al sorteo entre las mismas únicamente en el supuesto en que la aplicación de estos criterios no deshiciese la igualdad:

- 1.- Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.
- 2.- Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.
- 3.- Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.

JUSTIFICACIÓN OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS:

Será de aplicación el artículo 149 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 y el artículo 85 del Reglamento Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.





10. PLAZOS DE EJECUCIÓN Y GARANTÍA

Como se ha indicado en el punto 5 de este Informe el plazo de ejecución estimado para la realización de los trabajos descritos en el Proyecto es de 12 semanas, contados a partir de la fecha del acta de comprobación del replanteo, que deberá firmarse durante los treinta (30) días naturales siguientes a la fecha de firma del contrato.

El plazo de garantía de las obras será de DOCE MESES (12 meses), contados a partir de la fecha del acta de recepción de las obras, teniendo en cuenta además los plazos de garantías recogidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Aquellos materiales y productos que su plazo de garantía sea mayor según la normativa vigente, se entiende que deberá ser reclamados, en caso de vicios ocultos o defectos de fabricación, al contratista de las obras.

11. SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

La empresa adjudicataria deberá disponer de una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil con capital asegurado individual superior a 600.000 € por siniestro, debiendo estar en vigor durante todas las fases de la actuación, debiendo presentar justificante de la aseguradora antes de la firma del contrato/adjudicación, con certificado de su vigencia, que cubra todos los trabajos a efectuar.

Se ha de indicar que ante la dificultad de establecer una cuantía en los seguros de responsabilidad civil de las empresas que prestan servicios/obras al Excmo. Ayuntamiento, y la inexistencia de norma o instrucción interna para establecer esta cuantía, siguiendo exclusivamente criterios técnicos y de proporcionalidad.

12. REVISIÓN DE PRECIOS

Dado el plazo de ejecución de la obra y sus características, no consta que se contemple la revisión de precios en los términos expresados en el capítulo II del título III de la LCSP 9/2017.

13. EXIGENCIA AL CONTRATISTA

Como exigencia especial al contratista será, que dentro del equipo técnico del contratista, se requiere como requisito, en cuanto a medios humanos, maquinaria y medios auxiliares, los que se han estimado en el Proyecto, y en cuanto a equipo técnico, para realizar labores de seguimiento de pie de obra y relaciones técnicas con la Dirección Facultativa y Servicios Técnicos Municipales, se dispondrá para todas las fases de ejecución de las obras, se disponga de un arquitecto técnico (o graduado equivalente), debiendo adjuntar la documentación acreditativa pertinente, y una designación expresa de técnico. Asumirá la representación técnica del constructor en la obra y que por su titulación o experiencia deberá tener la capacitación adecuada de acuerdo con las características y la complejidad de la obra, según establece el artículo 11 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Por todo lo anteriormente expuesto, y salvo criterio mejor fundado, se firma el presente Informe a fecha de la firma electrónica.

Fdo: Juan José Arteaga Martínez
JEFE DE SECCIÓN



- Servicio de Movilidad, Asuntos Generales y Contratación
- Sr. Concejales del Área de Gobierno de Urbanismo, Mantenimiento Urbano y Movilidad





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CUENCA
JEFATURA DE SECCIÓN DE OBRAS Y MOVILIDAD



INFORME COMPLEMENTARIO DEL INFORME PROPUESTA DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DEFINIDAS EN EL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE MEJORAS EN INSTALACIONES DEPORTIVAS DESTINADAS A LA PRÁCTICA DEL FÚTBOL EN LA CIUDAD DE CUENCA “OBISPO LAPLANA Y JOAQUÍN CAPARROS”

El Jefe de Sección de Obras, a petición del Servicio de Movilidad, Asuntos Generales y Contratación, y como complemento del INFORME PROPUESTA DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DEFINIDAS EN EL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE MEJORAS EN INSTALACIONES DEPORTIVAS DESTINADAS A LA PRÁCTICA DEL FÚTBOL EN LA CIUDAD DE CUENCA “OBISPO LAPLANA Y JOAQUÍN CAPARROS” de fecha 27 de octubre de 2023, informa:

Se recibe por medio de GestDOC, desde la Sección de Contratación, Informe de la Vicesecretaria de fecha 15/11/23 en relación a la APROBACIÓN EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DE LA OBRA DENOMINADA “MEJORAS EN INSTALACIONES DEPORTIVAS DESTINADAS A LA PRÁCTICA DEL FÚTBOL EN LA CIUDAD DE CUENCA “OBISPO LAPLANA Y JOAQUÍN CAPARROS”, donde se concluye, entre otras, que:

“(…) La no división en lotes se acredita de forma genérica (tamaño y características de la actuación, costes para la administración, inviabilidad económica para el contratista, etc). El contrato debe dividirse en lotes o justificarse debidamente, con especificación de la incidencia del tamaño de la obra, detalle de los costes adicionales en que se incurriría si se dividiera en lotes, causas de la inviabilidad económica para el contratista, siendo, en mi opinión, insuficiente la actual justificación (…).”

Tras solicitar a la Sra. Arquitecta D^a Virginia Martínez Jiménez análisis de las posibilidades de división de lotes en los términos que indica la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) me indica que *“(…) Revisado el Proyecto de Ejecución visado con fecha 13/12/2023, trasladar que entendemos se puede contratar por LOTES con dicho documento, sin necesidad de hacer ninguna adenda ni aclaración. A lo largo de todo el documento el esquema que se repite en memoria, planos y presupuesto es que son 2 actuaciones totalmente independientes (…).”*

Por ello atendiendo a lo indicado por la Sra. Martínez Jiménez, desde el punto de vista técnico y atendiendo a las advertencias indicadas en el presente Informe, entendiendo que son dos actuaciones indivisibles en sí mismas, pudiendo realizar dos lotes independientes según se solicita desde la Vicesecretaría, sin tener que modificar el proyecto de ejecución visado con las siguientes características económicas, siendo cada uno de ellos una unidad funcional:

CAPITULO	RESUMEN	IMPORTE	%
01	OBISPO LAPLANA.....	404.939,73	58,98
-01.01	-ACTUACIONES PREVIAS, DESMONTAJES Y DEMOLICIONES.....	17.329,72	
-01.02	-CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.....	127.888,71	
-01.03	-ALBAÑILERÍA Y REVESTIMIENTO.....	104.534,24	
-01.04	-CARPINTERÍAS.....	33.747,18	
-01.05	-INSTALACIÓN FONTANERÍA Y SANEAMIENTO.....	37.668,18	
-01.06	-INSTALACIÓN ELECTRICIDAD.....	24.386,85	
-01.07	-INSTALACIÓN CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN.....	14.844,78	
-01.08	-PINTURAS Y VARIOS.....	39.074,69	
-01.09	-GESTIÓN DE RESIDUOS.....	2.778,01	
-01.10	-SEGURIDAD Y SALUD.....	2.687,37	
02	JOAQUÍN CAPARROS.....	281.575,72	41,02
-02.01	-ACTUACIONES PREVIAS, DESMONTAJES Y DEMOLICIONES.....	12.952,53	
-02.02	-CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA.....	50.740,10	
-02.03	-ALBAÑILERÍA Y REVESTIMIENTO.....	84.800,34	
-02.04	-CARPINTERÍAS.....	33.316,65	
-02.05	-INSTALACIÓN FONTANERÍA Y SANEAMIENTO.....	37.801,42	
-02.06	-INSTALACIÓN ELECTRICIDAD.....	24.054,56	
-02.07	-INSTALACIÓN CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN.....	14.844,78	
-02.08	-PINTURAS Y VARIOS.....	16.994,43	
-02.09	-GESTIÓN DE RESIDUOS.....	2.999,48	
-02.10	-SEGURIDAD Y SALUD.....	3.071,43	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		686.515,45	
6,00% Gastos generales.....		41.190,93	
13,00% Beneficio industrial.....		89.247,01	
Suma.....		130.437,94	
PRESUPUESTO POR CONTRATA SIN IVA		816.955,39	
21% IVA.....		171.560,21	
PRESUPUESTO GENERAL POR CONTRATA		988.515,60	





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CUENCA
JEFATURA DE SECCIÓN DE OBRAS Y MOVILIDAD



	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN DE CONTRATA DESPUÉS DE LOS IMPUESTOS. P.E.C.	PRESUPUESTO ANTES DE IMPUESTOS:	IMPUESTO SOBRE VALOR AÑADIDO. I.V.A. 21%:	SUMA GG. 13% / IBI 6%:	PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL. P.E.M.:
LOTE 1: OBISPO LAPLANA					
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:	583.072,72 €	481.878,28 €	101.194,44 €	76.938,55 €	404.939,73 €
LOTE 2: JOAQUÍN CAPARRÓS					
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:	405.440,88 €	335.075,11 €	70.365,77 €	53.499,39 €	281.575,72 €
TOTAL:	988.513,60 €	816.953,39 €	171.560,21 €	130.437,94 €	686.515,45 €

En relación a esto, y puesto que la actuación se encuentra subvencionada por la Excmo. Diputación Provincial parcialmente, a mi juicio debe recabarse la conformidad de la Administración Provincial, pues en su día se exigió un único proyecto donde se incluyeran las dos actuaciones subvencionadas. En este sentido indicar que el 15 de diciembre de 2023 se recibe correo electrónico del Sr. Concejal del Área de Urbanismo, Mantenimiento Urbano y Movilidad donde se indica que "(...) analizando el informe que se emitió el otro día desde la vicesecretaría para que se justifique mas detalladamente la no división en lotes de este expediente, recuerdo que tras las conversaciones mantenidas con la Diputación en las que proponíamos hacer dos separatas para concurrir a la subvención objeto de la ejecución, nos indicaron que no, que debíamos concurrir con un único proyecto que indicara todas las actuaciones a desarrollar. Si no recuerdo mal, las dudas les suscitaron, al tener una aportación económica municipal y otra provincial, el poder diferenciarlo, y de ahí que fuera un Proyecto único, fuera cual fuera el importe (...)".

Por otro lado, la división de lotes podría poner en riesgo la recepción de la subvención concedida dado que se destina parte de la subvención a la actuación en cada instalación deportiva, pues la actual situación general en los procedimientos de contratación pública donde el número limitado de licitadores, o incluso la inexistencia de ellos, podría hacer que la licitación de los lotes de forma independiente pudiera entenderse como una unidad de negocio no viable por los licitadores y no poderse contratar alguno de ellos, cuestión que debe también tenerse en cuenta, como ya se indicó en el Informe de fecha 27 de octubre de 2023.

Se advierte también que la división de lotes aumenta la complejidad en la gestión de las obras, y dada la situación de falta de personal que tiene este Servicio Municipal, tal y como se ha indicado en varias ocasiones desde la Jefatura de Servicio y desde esta Jefatura de Sección, supone un importante aumento de recursos personales. Con esta situación es complejo conciliar la libre concurrencia con la eficacia y la eficiencia en la gestión de recursos públicos disponibles.

Por todo lo anteriormente expuesto, y salvo criterio mejor fundado, se firma el presente Informe a fecha de la firma electrónica.



Fdo: Juan José Arteaga Martínez
EL JEFE DE SECCIÓN

- Servicio de Asuntos Generales, Tráfico y Contratación
- Sr. Concejal del Área de Urbanismo, Mantenimiento Urbano y Movilidad





ESTUDIO DE ARQUITECTURA
VIRGINIA MARTÍNEZ JIMÉNEZ
Email: martinez_jime@yahoo.es
Email: v.martinez@estudiovmj.com

AYUNTAMIENTO DE CUENCA

A/A: Juan José Arteaga Martínez

Email: jjarteaga@cuenca.es

ASUNTO: "OBRAS DE MEJORAS EN INSTALACIONES DEPORTIVAS DESTINADAS A LA PRÁCTICA DEL FÚTBOL EN LA CIUDAD DE CUENCA"

Yo, **VIRGINIA MARTÍNEZ JIMÉNEZ**, como Arquitecta nº colegiada 7.579 en COACM Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla la Mancha, Demarcación de Cuenca, redactora del proyecto referenciado:

Visto el proyecto de ejecución de las OBRAS DE MEJORAS EN INSTALACIONES DEPORTIVAS DESTINADAS A LA PRÁCTICA DEL FÚTBOL EN LA CIUDAD DE CUENCA, dado que se pretende la licitación en dos lotes diferenciados, se informa lo siguiente:

1/ El plazo previsto para cada uno de los lotes se estima en seis (6) semanas, si bien el proyecto de referencia estima un plazo total de doce (12) semanas por la posibilidad de ejecutarse secuencialmente ambas actuaciones.

2/ Sin embargo, la posibilidad de que se ejecute por empresas diferentes, y ante la situación de falta de suministros en diversos materiales empleados en construcción, resultaría aconsejable, a juicio de quién suscribe, otorgar un plazo de 12 (12) semanas para cada uno de los lotes.

3/ En cuanto a la clasificación del contratista, el proyecto prevé que la empresa adjudicataria lo esté por ser de importe superior a 500.000 euros, debiendo estar en posesión de la siguiente clasificación según el art. 25 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas: Grupo C – Subgrupos 2 y 3, categoría 4 (correspondiente a contratos cuya cuantía es superior a 840.000 euros e inferior o igual a 2.400.000 euros).

4/ Al ser el importe de los lotes a licitar inferiores en ambos casos a 500.000 euros, no se hace preceptiva la clasificación del contratista, aunque se mantiene a modo de recomendación que se mantenga como criterio de solvencia técnica la posibilidad de acreditarla mediante la misma clasificación detallada en el proyecto (Grupo C – Subgrupos 2 y 3) pero con las siguientes categorías:

- Categoría 3 (correspondiente a contratos cuya cuantía es superior a 360.000 euros e inferior o igual a 840.000 euros) para el lote correspondiente a la actuación en el campo de Obispo Laplana.

- Categoría 2 (correspondiente a contratos cuya cuantía es superior a 150.000 euros e inferior o igual a 360.000 euros) para el lote correspondiente a la actuación en el campo de Joaquín Caparrós.

En Cuenca, a 13 de marzo de 2024.

Firmado digitalmente
por MARTINEZ JIMENEZ
VIRGINIA - 04608460L
Fecha: 2024.03.13
08:57:43 +01'00'

Fdo. Virginia Martínez Jiménez

HASH DEL CERTIFICADO:
70352F4F061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B
FECHA DE FIRMA:
13/03/2024

PUESTO DE TRABAJO:
Firma externa en PDF

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Cuenca - <https://sede.cuenca.es> - Código Seguro de Verificación: 160011DOC26B86879A83E47E498E
NOMBRE:
MARTINEZ JIMENEZ VIRGINIA - 04608460L





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CUENCA
JEFATURA DE SECCIÓN DE OBRAS Y MOVILIDAD



INFORME COMPLEMENTARIO DEL INFORME PROPUESTA DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DEFINIDAS EN EL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE MEJORAS EN INSTALACIONES DEPORTIVAS DESTINADAS A LA PRÁCTICA DEL FÚTBOL EN LA CIUDAD DE CUENCA "OBISPO LAPLANA Y JOAQUÍN CAPARROS"

El Jefe de Sección de Obras, a petición de la Sección de Contratación, y como complemento del INFORME PROPUESTA DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DEFINIDAS EN EL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE MEJORAS EN INSTALACIONES DEPORTIVAS DESTINADAS A LA PRÁCTICA DEL FÚTBOL EN LA CIUDAD DE CUENCA "OBISPO LAPLANA Y JOAQUÍN CAPARROS" de fecha 27 de octubre de 2023, informa:

Se recibe por medio de GestDOC, desde la Sección de Contratación, Informe de la Asesoría Jurídica del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca de fecha 07/03/24 en relación al EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DE LA OBRA DENOMINADA "MEJORAS EN INSTALACIONES DEPORTIVAS DESTINADAS A LA PRÁCTICA DEL FÚTBOL EN LA CIUDAD DE CUENCA "OBISPO LAPLANA Y JOAQUÍN CAPARROS", con el ASUNTO "Nota de Conformidad a Informe de 15 de noviembre de 2023 favorable condicionado emitido por la Vicesecretaría en uso de las funciones atribuidas por la Junta de Gobierno Local de 8 de abril de 2022 y Orden de Alcaldía de 10 de abril de 2023, respecto de la aprobación de expediente de contratación de la obra de: "Mejora en instalaciones deportivas destinadas a la práctica del fútbol en la ciudad de Cuenca Obispo Laplana y Joaquín Caparrós", donde se concluye que:

"(...) Por lo anterior, esta Asesoría muestra su conformidad con los fundamentos de derecho aplicados en el informe de la Vicesecretaría de 15 de noviembre de 2023, habiendo sido subsanados el certificado de disponibilidad y el visado y debiendo dividirse en dos lotes la contratación de la obras; se informan favorablemente los pliegos de cláusulas económico-administrativas y de condiciones técnicas para llevar a cabo, mediante procedimiento abierto, la contratación de "Mejora en instalaciones deportivas destinadas a la práctica del fútbol en la ciudad de Cuenca Obispo Laplana y Joaquín Caparrós".

Por ello, se entiende que se asumen las advertencias indicadas en el Informe de esta Jefatura de fecha 07/02/24, y se realizará el procedimiento de contratación de las obras definidas en el Proyecto redactado por la Sra. Arquitecta D^a Virginia Martínez Jiménez en dos procedimientos diferenciados, uno por cada lote:

- LOTE 1: CAMPO DE FUTBOL DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS OBISPO LAPLANA
Presupuesto total, impuestos incluidos, de 405.440,88 €
- LOTE 2: CAMPO DE FUTBOL JOAQUÍN CAPARROS (COMPLEJO DEPORTIVO LA BENEFICENCIA)
Presupuesto total, impuestos incluidos, de 583.072,72 €

En base a lo dictado por la Asesoría Jurídica, desde la Sección de Contratación se solicita:

1. Clasificación de licitadores en base a la división en lotes.
2. Plazo de ejecución de cada uno de los lotes.
3. Limitación de los licitadores a los lotes, según el artículo 99.4 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

Atendiendo a la solicitud de información:

PRIMERO: En referencia a la clasificación de licitadores de cada uno de los lotes, debemos tener en cuenta que los dos lotes tienen un valor estimado inferior a 500.000 €, sin impuestos (LOTE 1: 481.878,28 €; y LOTE 2: 335.075,11 €), y que según dicta el artículo 77 de la LCSP la clasificación de los empresarios como contratistas de obras será exigible y surtirá efectos para la acreditación de su solvencia para contratar en los contratos de obras cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 euros, siendo requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de los poderes adjudicadores para dichos contratos. Para los contratos de obras cuyo valor estimado sea inferior a 500.000 euros la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, acreditará su solvencia económica y financiera y solvencia técnica para contratar.

Debe tenerse en cuenta lo indicado en el Informe de la redactora del Proyecto de fecha 13/03/24 donde

"3/ En cuanto a la clasificación del contratista, el proyecto prevé que la empresa adjudicataria lo esté por ser de importe superior a 500.000 euros, debiendo estar en posesión de la siguiente clasificación según el art. 25 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas: Grupo C – Subgrupos 2 y 3,



categoría 4 (correspondiente a contratos cuya cuantía es superior a 840.000 euros e inferior o igual a 2.400.000 euros.

4/ Al ser el importe de los lotes a licitar inferiores en ambos casos a 500.000 euros, no se hace preceptiva la clasificación del contratista, aunque se mantiene a modo de recomendación que se mantenga como criterio de solvencia técnica la posibilidad de acreditarla mediante la misma clasificación detallada en el proyecto (Grupo C – Subgrupos 2 y 3) pero con las siguientes categorías:

- Categoría 3 (correspondiente a contratos cuya cuantía es superior a 360.000 euros e inferior o igual a 840.000 euros) para el lote correspondiente a la actuación en el campo de Obispo Laplana.
- Categoría 2 (correspondiente a contratos cuya cuantía es superior a 150.000 euros e inferior o igual a 360.000 euros) para el lote correspondiente a la actuación en el campo de Joaquín Caparrós.

Por lo tanto, se propone que sea recogido en los pliegos del contrato, que para acreditar la solvencia solvencia técnica, podrá presentarse la documentación que justifique la clasificación indicada por la Sra. Martínez Jiménez o por los criterios que el órgano de contratación determine de los establecidos en el artículo 88 “Solvencia técnica en los contratos de obras” de la LCSP, indistintamente.

SEGUNDO: En referencia al plazo de ejecución de cada uno de los lotes, según consta en el citado Informe de fecha 13/03/24 de la redactora del Proyecto:

1/ El plazo previsto para cada uno de los lotes se estima en seis (6) semanas, si bien el proyecto de referencia estima un plazo total de doce (12) semanas por la posibilidad de ejecutarse secuencialmente ambas actuaciones.

2/ Sin embargo, la posibilidad de que se ejecute por empresas diferentes, y ante la situación de falta de suministros en diversos materiales empleados en construcción, resultaría aconsejable, a juicio de quién suscribe, otorgar un plazo de doce (12) semanas para cada uno de los lotes.

Por ello, atendiendo los criterios de la Sra. Martínez Jiménez, los plazos de ejecución deben ser:

- LOTE 1: CAMPO DE FUTBOL DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS OBISPO LAPLANA
12 semanas (5 días laborales por semana) = 60 días laborables
- LOTE 2: CAMPO DE FUTBOL JOAQUÍN CAPARROS (COMPLEJO DEPORTIVO LA BENEFICENCIA)
12 semanas (5 días laborales por semana) = 60 días laborables

TERCERO: En referencia a lo dictado en el punto 4 del artículo 99 de la LCSP, donde se indica que, cuando se proceda a la división de lotes del objeto del contrato, pueden introducirse limitaciones como limitar el número de lotes para los que un mismo candidato o licitador puede presentar oferta, o también limitar el número de lotes que pueden adjudicarse a cada licitador, desde mi punto de vista creo que no deben considerarse estas limitaciones, e incluso podría plantearse lo contrario, es decir, considerar que se pueda bonificar a aquellos licitadores que hagan ofertas integradoras, es decir, que liciten a ambos lotes, con el fin de atender al riesgo que ya se reflejó en el Informe de fecha 07/02/24.

Por todo lo anteriormente expuesto, y salvo criterio mejor fundado, se firma el presente Informe a fecha de la firma electrónica.



Fdo: Juan José Arteaga Martínez
EL JEFE DE SECCIÓN