



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DENOMINADA “PROYECTO MULTIDISCIPLINAR PARA LA REHABILITACIÓN DEL ANTIGUO CINE DE FIRGAS”. EXPTE N.º 3812/2021.

1.- INTRODUCCIÓN.

El Plan Director de la Zona Comercial Abierta de Firgas fue elaborado a finales del año 2019, siendo aprobado por acuerdo del Pleno Municipal de fecha 07/01/20, con el objetivo de fijar una estrategia global para el ámbito central del municipio, a consolidar como Zona Comercial Abierta, en atención asimismo a los diversos enfoques relacionados con el desarrollo municipal, además de en coordinación con los agentes empresariales implicados. Este plan ha permitido diseñar acciones dirigidas a fomentar una oferta comercial de calidad, una modernización del comercio tradicional, a la vez que una dotación de infraestructuras que faciliten el acceso y visita de los/as consumidores/as al comercio.

A partir del análisis y diagnóstico del núcleo urbano de Firgas realizado en el marco del Plan Director de la Zona Comercial Abierta de Firgas, se advierte, en líneas generales, que se parte de un ámbito urbano definido, que se corresponde con el área central del núcleo urbano, cuya trama se encuentra en buen estado y presenta una imagen coherente, tanto en relación a sus condiciones materiales como al mobiliario urbano. Sin embargo, señala el Plan Director que en el caso de Firgas, los **déficits** no se refieren tanto a la trama urbana, como a las **dotaciones públicas que den fortaleza al conjunto, tanto funcional como morfológicamente**. De este modo se advierte tanto la falta de definición de los límites entre la zona urbana y el entorno, como **la necesidad de contar con un espacio que permita ofrecer un programa de actividades socioculturales y de información y difusión de los valores del lugar**.

A partir de dicho diagnóstico, por parte de la Concejalía de Urbanismo se tomó la iniciativa para la contratación del “SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO MULTIDISCIPLINAR PARA LA REHABILITACIÓN DEL ANTIGUO CINE DE FIRGAS”, el cual se adjudicó por Decreto de Alcaldía n.º 755, de fecha 29/09/20, con el objeto de proyectar una intervención integral, que incluía el vaciado total del interior del edificio, la demolición de la cubierta, respetando tan solo las fachadas verticales exteriores, para adecuar el inmueble a las nuevas necesidades, y que eran albergar un centro multifuncional sociocultural, que incluyera entre otros, salón-oficina municipal, sala de ensayo, vestíbulo de entrada, aseos, platea, anfiteatro, escenario, escaleras, ascensor y cubierta transitable. Este contrato fue financiado al 100 % por subvención de la Consejería de Industria, Comercio y Artesanía del Cabildo Insular de Gran Canaria, en virtud de resolución n.º 68/2020, de 4 de mayo de 2020, modificada por resolución n.º 72/2020, de 7 de mayo de 2020.





Redactado dicho proyecto por los arquitectos D. Carlos Pardo Soucase, arquitecto superior, Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia, nº. 06298, y D^a. Lucía Hernández Sánchez, arquitecto superior, Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia, nº. 12362, el mismo fue aprobado por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 5 de octubre de 2021, con un importe total de ejecución de 1.016.500,00 € (950.000,00 € + 66.500,00 € IGIC).

Dicho proyecto fue presentado por este Ayuntamiento ante el Cabildo Insular de Gran Canaria solicitando financiación para su ejecución, obteniéndose subvención de la Consejería de Industria, Comercio y Artesanía, en virtud de resolución n.º 121/2020, de 25 de septiembre de 2020, modificada por resolución n.º 132/2020, de 2 de octubre de 2020, dentro del programa de Potenciación de la Red Insular De Zonas Comerciales Abiertas y Áreas Industriales de la isla de Gran Canaria 2020 (Transforma 2020), constando en el expediente acta previo de replanteo.

En virtud de resolución n.º 223/2021 de fecha 29 de septiembre de 2021, se concedió por la Consejería de Industria, Comercio y Artesanía, a petición de este Ayuntamiento, un primera ampliación del plazo de ejecución de la financiación de la obra hasta el 31 de diciembre de 2022, motivado en los retrasos acaecidos por la subsanación del proyecto inicial.

Posteriormente, a la vista del progresivo incremento de los precios de las materias primas a consecuencia de la actual situación de crisis económica, fue necesario iniciar los trámites para la actualización de los precios del proyecto primigenio, solicitándose por este Ayuntamiento al Cabildo Insular G.C., con fecha 6 de junio de 2022, una nueva ampliación del plazo de ejecución de la financiación de la obra hasta el 29 de marzo de 2024, estando a la espera de resolución de la misma.

Por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 21 de junio de 2022, modificado por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 13 de julio de 2022, se aprobó la actualización de precios del citado proyecto técnico de obra realizada por el arquitecto D. Francisco Javier Cabrera Caraballo, con un importe total de ejecución de 1.169.560,30 € (1.093.047,01 € + 76.513,29 € IGIC), justificándose en la nueva situación económica mundial provocada por las excepcionales circunstancias sociales y económicas producidas por la pandemia desencadenada por el virus SARS-CoV-2, así como la invasión de Ucrania por parte de Rusia, lo que ha supuesto un incremento del precio del petróleo y sus derivados y consecuentemente de las materias primas necesarias para la ejecución de las obras.

Estas actuaciones se enmarcan dentro de las competencias municipales previstas en el artículo 25.2 "a) *Conservación y rehabilitación de la edificación.*" de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local.





Dada la complejidad técnica que supone los trabajos a ejecutar y la falta de medios suficientes por esta Administración para ello, es necesario optar por la tramitación de un procedimiento de contratación de empresa externa y especializada para la ejecución de dicha obra.

2.- NECESIDADES QUE JUSTIFICAN LA CONTRATACIÓN.

A partir del análisis y diagnóstico del núcleo urbano de Fargas realizado en el marco del Plan Director de la Zona Comercial Abierta de Fargas, se advierte la necesidad de contar con unas instalaciones modernas y apropiadas para poder realizar actividades culturales, sociales, artísticas, de oficio y de formación, dado que las instalaciones existentes al respecto actualmente en el municipio se presentan insuficientes y obsoletas.

A la vista de las deficiencias descritas, el propio Plan Director recoge como actuación propuesta en el punto 6. PROGRAMA DE ACTUACIONES EN EL ESPACIO PÚBLICO – ZCA FIRGAS, apartado 6.1. ACTUACIONES PROPUESTAS, subapartado 6.1.1. Rehabilitación de equipamiento existente. F1., la **ACTUACIÓN F.1.1. REHABILITACIÓN DEL ANTIGUO ‘CINE DE FIRGAS’ COMO CENTRO SOCIO-CULTURAL**; con el objetivo de la rehabilitación de edificio existente de propiedad municipal, para adaptarlo a un programa de uso sociocultural.

Resulta preciso la creación de un foco atractor, mediante la revitalización de un equipamiento público que dé respuestas a las necesidades culturales, a la celebración de eventos y un lugar en general de encuentro, tanto para la ciudadanía como para los diferentes colectivos del municipio de Fargas; por lo que la rehabilitación del antiguo Cine de Fargas permitirá albergar un equipamiento cultural, destinado a actividades diversas, en el que el público asistente pueda acudir a este lugar para contemplar una expresión artística, como una obra de teatro, una actuación de danza, una pieza musical o un monólogo; e incluso también pueda orientarse a todas aquellas actividades en las que se transmita algún conocimiento, como una conferencia, un debate o simposio.

3.- OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del contrato lo constituye la ejecución de la obra denominada **“PROYECTO MULTIDISCIPLINAR PARA LA REHABILITACIÓN DEL ANTIGUO CINE DE FIRGAS”** cuyo objeto consiste en la ejecución de las obras necesarias para la rehabilitación del antiguo cine de Fargas y la construcción de un centro sociocultural en dicho emplazamiento, edificio municipal sito en parcela que linda al sur con la calle Adolfo Suárez, al este con la Avenida de la Constitución, al oeste con C/ Francisco Ponce Gil y al norte, con edificio de viviendas existente. Todo ello con sujeción a las características descritas y definidas en el proyecto técnico de obra y su actualización





Ayuntamiento de la

Villa de Fargas

de precios aprobados y de conformidad con las condiciones y características descritas en el pliego de cláusulas administrativas y en el pliego de prescripciones técnicas de esta contratación, no admitiéndose en las proposiciones modificaciones que supongan una restricción a las mismas, ya que en tal caso quedarán excluidas de la licitación.

Los códigos CPV que le corresponde al contrato son los siguientes: **CPV: 45000000-7 Trabajos de construcción. 45223000-6 Trabajos de construcción de estructuras.**

Se trata de contrato administrativo de obras de acuerdo con lo previsto por el artículos 13 y 25 de la LCSP.

-Normativa urbanística.-

Según el planeamiento urbanístico vigente, las Normas Subsidiarias del Municipio de Fargas, aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias COTMAC el 9 de Abril de 2001, el suelo en el que se van a desarrollar la obra objeto de este contrato, tiene la clasificación de Suelo Urbano, y no se encuentra como uso o actuación prohibida.

-Propiedad.-

Después de proceder a la consulta del Inventario de Bienes Municipal, así como de escrituras y demás documentación obrante en esta administración, el inmueble objeto de la obra a ejecutar en el presente contrato, se encuentra recogido en el Inventario de Bienes Municipal según detalle:

BARRIOS	NOMBRE	Nº ASIENTO INVENTARIO	SUPERFICIE INVENTARIADA
Casco Urbano de Fargas	Cinema de Fargas	037	500 m ²

Número de referencia catastral.- 4791605DS4049S0001KF.

Ubicación: Sitio en parcela que linda al sur con la calle Adolfo Suárez, al este con la Avenida de la Constitución, al oeste con C/ Francisco Ponce Gil y al norte, con edificio de viviendas existente.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN POR LOTES DEL CONTRATO.

Tal y como se recoge en el artículo 99.3.b) de la LCSP *“El hecho de que, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico”*. En este sentido y acudiendo al artículo 13.3 *“Los contratos de obras se referirán a una*





obra completa, entendiéndose por esta la susceptible de ser entregada al uso general o al servicio correspondiente, sin perjuicio de las ampliaciones de que posteriormente pueda ser objeto y comprenderá todos y cada uno de los elementos que sean precisos para la utilización de la obra. No obstante lo anterior, podrán contratarse obras definidas mediante proyectos independientes relativos a cada una de las partes de una obra completa, siempre que estas sean susceptibles de utilización independiente, en el sentido del uso general o del servicio, o puedan ser sustancialmente definidas y preceda autorización administrativa del órgano de contratación que funde la conveniencia de la referida contratación.”

Ya que la obra se refiere a la rehabilitación del antiguo cine de Fargas y la construcción de un centro sociocultural que es susceptible de entregarse al uso general, todos los capítulos que versan en el presupuesto han de ser ejecutados de forma conjunta y unitaria, por lo que, NO PROCEDE LA DIVISIÓN DE LOTES.

5.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato tendrá un plazo de ejecución de **CATORCE MESES (14)**, a contar desde la firma del acta de comprobación del replanteo de las obras. El inicio de esta ejecución debe quedar condicionada en la licitación a la efectiva concesión por el Cabildo G.C., de la ampliación del plazo de ejecución de la financiación de la obra, solicitada por este Ayuntamiento hasta el 29 de marzo de 2024.

6.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

El presupuesto base de licitación total asciende a la cantidad de **UN MILLÓN CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS, 1.169.560,30 € (1.093.047,01 € + 76.513,29 € IGIC)**, según el siguiente cuadro:

OBRA	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN		
	PRESUPUESTO SIN IGIC	IGIC	TOTAL
PROYECTO MULTIDISCIPLINAR PARA LA REHABILITACIÓN DEL ANTIGUO CINE DE FIRGAS.	1.093.047,01 €	76.513,29 €	1.169.560,30 €

PROYECTO MULTIDISCIPLINAR PARA LA REHABILITACIÓN DEL ANTIGUO CINE DE FIRGAS.				
Ejecución material.	Gastos generales	Beneficio Industrial	IGIC	TOTAL
918.526,90 €	119.408,50 €	55.111,61 €	76.513,29 €	1.169.560,30 €





Ayuntamiento de la

Villa de Firgas

Los precios empleados en la elaboración del Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M.), obedecen a los precios de mercado, teniendo como referencia la Base de Precios del IVE 2018 y Base de Precios Centro.

7.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

El valor estimado total del contrato asciende a la cantidad de **UN MILLÓN NOVENTA Y TRES MIL CUARENTA Y SIETE EUROS CON UN CÉNTIMO (1.093.047,01 €)**.

El cálculo aplicado para fijar el valor estimado se ha hecho teniendo en cuenta el importe de la obra prevista de acuerdo con lo recogido en el proyecto técnico de ejecución.

8.- PRECIO DEL CONTRATO.

El precio del contrato será el que resulte de su adjudicación y no podrá ser superior al presupuesto base de licitación. En el precio del contrato se entienden incluidas todas las tasas e impuestos, directos e indirectos, y arbitrios municipales que graven la ejecución del contrato, que correrán de cuenta de la persona contratista, salvo el Impuesto General Indirecto Canario (IGIC). Se consideran también incluidos en el precio del contrato todos los gastos que resultaren necesarios para su ejecución, incluidos los posibles desplazamientos. También son de cuenta de la persona contratista los gastos de formalización del contrato, si éste se elevare a escritura pública.

9.- JUSTIFICACIÓN DE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS.

Dada la complejidad y especialización técnica de las obras que supone la actividad objeto de contrato, es necesario optar por la tramitación de un procedimiento de contratación de empresa externa, puesto que esta Administración no dispone de los medios materiales y técnicos suficientes para ello.

10.- PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 159 de la LCSP, el contrato se adjudicará por procedimiento abierto simplificado, por tratarse de un contrato de obra con un valor estimado inferior a 2.000.000 euros y se llevará a cabo atendiendo a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio y conforme a los términos y requisitos establecidos en dicho texto legal, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 145 y 146 de la LCSP.





11.- CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.

Será requisito indispensable que el licitador se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de los poderes adjudicadores, en el grupo, subgrupo y categoría siguientes, por tratarse de un contrato de obras cuyo valor estimado es superior a 500.000 euros, conforme lo previsto por el artículo 77.1.a) de la LCSP. Bastará dicha circunstancia para acreditar la solvencia económica y financiera y técnica.

- GRUPO C: Edificaciones. Grupo 3.
- SUBGRUPOS: No procede establecer subgrupos ya que se trata de una obra nueva encuadrable perfectamente en el Grupo completo.
- CATEGORÍA: 4, ya que la cuantía del contrato es superior a 840.000 e inferior a 2.400.000 euros.

En todo caso, todos los licitadores que se presenten a esta licitación deberán estar inscritos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en el Registro Oficial de la Comunidad Autónoma Canaria, en la fecha final de presentación de ofertas siempre que no se vea limitada la concurrencia, conforme lo previsto en el artículo 159.4 a) de la LCSP. A estos efectos, también se considerará admisible la proposición del licitador que acredite haber presentado la solicitud de inscripción en el correspondiente Registro junto con la documentación preceptiva para ello, siempre que tal solicitud sea de fecha anterior a la fecha final de presentación de las ofertas, de conformidad con lo previsto por la Disposición Final vigésimo novena de la Ley 22/2021, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2022.

12.- SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA, TÉCNICA O PROFESIONAL.

La clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, con categoría igual o superior a la exigida para el contrato, acreditará sus condiciones de solvencia para contratar, de acuerdo con lo previsto por los artículos 77.1a), 86.2 y 92 de la LCSP. Deberá acreditar estar clasificado en el grupo, subgrupo y categoría: GRUPO C: Edificaciones. SUBGRUPOS: No procede establecer subgrupos ya que se trata de una obra nueva encuadrable perfectamente en el Grupo completo. CATEGORÍA: 4





Cuando se trate de operadores económicos no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, ya concurran al contrato aisladamente o integrados en una unión, deberán acreditar su solvencia por los siguientes medios:

1) Solvencia económica y financiera: Declaración sobre el volumen anual de negocios del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas, deberá ser de al menos una vez y media el valor estimado del contrato. A estos efectos, dicha cifra se cuantifica en la cantidad que se indica a continuación sin incluir el IGIC: 1.639.570,52 €.

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) Solvencia técnica: El licitador deberá acreditar su solvencia técnica mediante la aportación de la siguiente documentación:

- Una relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución; estos certificados indicarán el importe, las fechas 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.

El importe anual acumulado en el año de mayor ejecución deberá sea igual o superior al 70 % del valor estimado del contrato, cuyo importe mínimo asciende a la cantidad de 765.132,91 €.

En el caso de uniones temporales de empresarios, será preciso que el resultante de la acumulación de las solvencias parciales cumpla el requisito de solvencia exigido.

La acreditación de este criterio se llevará a cabo mediante la aportación de:

- Cuando el destinatario sea una entidad del sector público, certificados expedidos o visados por el órgano competente.

- Cuando el destinatario sea un sujeto privado, un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.





Los/as licitadores/as, además de acreditar su solvencia, deberán adscribir obligatoriamente los medios personales y/o materiales suficientes para la ejecución de este contrato.

13.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

El contrato se adjudicará a la proposición que oferte la mejor relación calidad-precio en la ejecución del contrato, evaluada de forma automática mediante aplicación de las fórmulas y los siguientes criterios de adjudicación, hasta un máximo de 100 puntos:

A) CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES Y CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR: Ponderación 15 %

a.1.) Medidas de seguridad y salud: Puntuación máxima 10 puntos.

El licitador deberá presentar una memoria que deberá contener los siguientes apartados así como su desarrollo según se expone a continuación:

1. Análisis de la presencia de tráfico rodado y peatonal en las calles perimetrales y contiguas a la obra, y descripción de las medidas a adoptar para la señalización de la vía pública y la reordenación de la circulación del tráfico, en desarrollo de los apartados “1.3.4. Presencia de tráfico rodado en vía urbana e interferencias con el mismo” y “1.3.5. Interferencias con la circulación peatonal en vía urbana” del DOC N°4 Estudio de Seguridad y Salud del proyecto.
2. Análisis y planteamiento de la solución prevista y descripción de las medidas a adoptar, en referencia a la ubicación de las instalaciones provisionales de obra, así como a la adopción de medidas de protección del firme de los viales, según lo previsto en el apartado “1.6. Otras instalaciones provisionales de obra” y planimetría del DOC N°4 Estudio de Seguridad y Salud del proyecto.
3. Análisis, planteamiento y descripción respecto a las fichas de protección colectiva asociadas a las diferentes unidades de obra, previstas en el subapartado “6. Protecciones colectivas”, del apartado 4. Anejos. Fichas de prevención de riesgos, del Documento n°04 Estudio de Seguridad y Salud.

En ningún caso, estas medidas podrán suponer coste adicional para esta Administración.

Se valorará el grado de detalle descriptivo, la concreción a lo solicitado y el análisis y planteamiento de las medidas y soluciones propuestas, en aras a la





implementación de las medidas de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, así como un menor impacto en el funcionamiento de la trama urbana.

Para este criterio se asignará la puntuación a cada ofertante de acuerdo con las siguientes calificaciones:

- Insuficiente: De 0 a 1 punto.
- Suficiente: De 2 a 4 puntos.
- Buena: De 5 a 7 puntos.
- Excelente: De 8 a 10 puntos.

a.2.) Medidas de planificación y optimización de la gestión de residuos resultantes de la obra: Puntuación máxima 5 puntos.

El licitador deberá presentar una memoria que deberá contener el siguiente apartado así como su desarrollo según se expone a continuación:

1. Análisis y descripción de medidas a adoptar para la planificación y optimización de la gestión de los residuos de la obra, según lo previsto en el apartado "6.- *Medidas para la planificación y optimización de los residuos resultantes de la construcción y demolición de la obra objeto del proyecto*" del Documento nº05: Estudio de gestión de residuos del proyecto.

Estas medidas no supondrán menoscabo alguno de la calidad de la obra, ni interferirán en el proceso de ejecución de la misma. En ningún caso, estas medidas podrán suponer coste adicional para esta Administración.

Se valorará el grado de detalle descriptivo, la concreción a lo solicitado y el análisis de las medidas propuestas, en aras a generar el menor volumen de residuos en la fase de construcción y de explotación de la obra, facilitando el menor impacto ambiental.

Para este criterio se asignará la puntuación a cada ofertante de acuerdo con las siguientes calificaciones:

- Insuficiente: De 0 a 1 punto.
- Suficiente: De 2 a 3 puntos.
- Buena: 4 puntos.
- Excelente: 5 puntos.





-Puntuación final de las ofertas según los criterios evaluables mediante juicio de valor.-

La puntuación final de cada oferta de los criterios cuya valoración depende de un juicio de valor, se obtendrá como resultado de sumar la puntuación obtenida en cada uno de dichos criterios detallados en el apartado A) (a.1. y a.2.) de esta cláusula, según la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación total juicio valor (PTJV)} = \text{Pa.1.} + \text{Pa.2.}$$

Pa.1. = Puntuación obtenida por la oferta en el criterio juicio valor a.1.

Pa.2. = Puntuación obtenida por la oferta en el criterio juicio valor a.2.

B) CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS: Ponderación 85 %

b.1.) Criterio económico: Ponderación 35 %.

b.1.1.- CRITERIO	PUNTUACIÓN MÁXIMA
Menor precio ofertado. (Aquellas ofertas que superen el presupuesto máximo de licitación quedarán excluidas).	35 Puntos. (Se valorará mediante la fórmula $P=(pm*mo)/O$).

La valoración de este criterio de adjudicación (económico) se hará con arreglo al siguiente procedimiento:

1º.- Todas las ofertas serán clasificadas por orden de mejor a peor respecto del criterio económico.

2º.- Obtenido el orden de prelación de todas las ofertas respecto de este criterio, se asignará a la mejor oferta el máximo de los puntos correspondientes a dicho criterio.

3º.- A las ofertas siguientes en el orden de prelación de dicho criterio se les asignarán los puntos que proporcionalmente correspondan por su diferencia con la mejor oferta, de acuerdo con la siguiente fórmula: $P=(pm*mo)/O$, donde "P" es la puntuación, "pm" es la puntuación máxima, "mo" es la mejor oferta y "O" es el valor cuantitativo de la oferta que se valora, obteniendo una puntuación final para dicho criterio.





**b.2.) Criterios cualitativos: Ponderación 50 %.**

b.2.1.- CRITERIO	PUNTUACIÓN MÁXIMA
Mayor plazo de garantía.	20 Puntos.

La valoración de este criterio de adjudicación (cualitativo) se hará con arreglo al siguiente procedimiento:

1º.- Cada año adicional ofertado, al año previsto en el PPT, se valorará con 5 puntos, pudiendo obtener hasta un máximo de 20 puntos aquellos licitadores que propongan el mayor plazo de garantía, expresado en años, de acuerdo con el siguiente cuadro:

Años adicionales al plazo de garantía según PPT.	Puntuación máxima
1 año.	5 puntos.
2 años.	10 puntos.
3 años.	15 puntos.
4 años o más.	20 puntos.

2º.- Las ofertas presentadas deberán disponer de la garantía exigida en el pliego (1 año), debiendo expresar de forma clara y concisa el plazo de garantía adicional ofertado expresado en años (1 año PPT + plazo adicional ofertado).

3º.- Aquel licitador que se ajuste al año de garantía que exige el pliego técnico obtendrá un cero en la valoración.

b.2.2.- CRITERIO	PUNTUACIÓN MÁXIMA
Mayor titulación del “Jefe/a de Obra”.	15 Puntos.

La valoración de este criterio de adjudicación (cualitativo) se hará con arreglo al siguiente procedimiento:

- Aquel licitador que oferte el “**Jefe/a de Obra**”, con la titulación de “**arquitecto o aparejador/arquitecto técnico**”, obtendrá 15 puntos. Aquel licitador





que no oferte este medio humano con dicha titulación, obtendrá un cero en la valoración de este criterio.

b.2.3.- CRITERIO	PUNTUACIÓN MÁXIMA
Mayor porcentaje de gastos en el Control de Calidad y Ensayos.	15 Puntos. (Se valorará mediante la fórmula $P=(pm*O)/mo$).

Al margen de las pruebas ya descritas en el presupuesto del proyecto, Capítulo nº 16 Control de calidad y ensayos, los licitadores podrán ofertar un porcentaje de gastos de calidad y ensayos, a cargo del contratista, superior al 1% y hasta el 3%, calculado sobre el presupuesto de ejecución material.

La valoración de este criterio de adjudicación (cualitativo) se hará con arreglo al siguiente procedimiento:

1º.- Todas las ofertas serán clasificadas por orden de mejor a peor respecto de este criterio.

2º.- Obtenido el orden de prelación de todas las ofertas respecto de este criterio, se asignará a la mejor oferta el máximo de los puntos correspondientes a dicho criterio.

3º.- A las ofertas siguientes en el orden de prelación de este criterio se les asignarán los puntos que proporcionalmente correspondan por su diferencia con la mejor oferta, de acuerdo con la siguiente fórmula: $P=(pm*O)/mo$, donde "P" es la puntuación, "pm" es la puntuación máxima, "mo" es la mejor oferta y "O" es el valor cuantitativo de la oferta que se valora.

4º.- Obtenida la puntuación de todas las ofertas respecto a cada uno de los criterios, se sumará la puntuación total de cada una de ellas, resultando seleccionada la que obtenga mayor puntuación.

Aquel licitador que no realice oferta en este criterio obtendrá un cero en la valoración.

-.Puntuación final de las ofertas según los criterios evaluables en cifras o porcentajes mediante la aplicación de fórmulas.-

La puntuación final de cada oferta de los criterios evaluables en cifras o porcentajes mediante la aplicación de fórmulas, se obtendrá como resultado de sumar la puntuación obtenida en cada uno de dichos criterios detallados en el apartado B) (b.1.1., b.2.1., b.2.2. y b.2.3) de esta cláusula, según la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación total criterios objetivos (PTCO)} = \text{Pb.1.1.} + \text{Pb.2.1.} + \text{Pb.2.2.} + \text{Pb.2.3.}$$





Pb.1.1. = Puntuación obtenida por la oferta en el criterio objetivo b.1.1.

Pb.2.1. = Puntuación obtenida por la oferta en el criterio objetivo b.2.1.

Pb.2.2. = Puntuación obtenida por la oferta en el criterio objetivo b.2.2.

Pb.2.3. = Puntuación obtenida por la oferta en el criterio objetivo b.2.3.

VALORACIÓN GLOBAL DE LAS OFERTAS

Dado que la ponderación de la puntuación de los criterios evaluables mediante fórmulas es, en todo caso, superior a la ponderación de la puntuación de los criterios que dependen de un juicio de valor, no será necesaria la constitución del comité de expertos regulado en el artículo 146.2 a) de la LCSP.

Obtenida la puntuación de todas las ofertas respecto a cada uno de los criterios (criterios cuya valoración depende de un juicio de valor y de los criterios evaluables en cifras o porcentajes), se sumará la puntuación total de cada una de ellas, clasificándose por orden decreciente de mayor a menor puntuación, resultando seleccionada la que obtenga mayor puntuación, según la siguiente fórmula:

Puntuación total oferta = Puntuación total criterios objetivos (PTCO) + Puntuación total juicio valor (PTJV).

Si, efectuada la valoración de las proposiciones, con arreglo a lo establecido en los apartados anteriores, se produjere algún empate en la puntuación final, el desempate se resolverá en favor de las proposiciones presentadas aplicando los siguientes criterios, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas, según el siguiente orden:

1.- Mayor porcentaje de trabajadores/as 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/as fijos con discapacidad en plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.

2.- Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.

3.- Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.

4.- El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.

A efectos de aplicación de estos criterios de desempate los licitadores deberán acreditarlos, en su caso, mediante los correspondientes contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social y cualquier otro documento admitido en derecho. No se admitirán variantes ni mejoras del contrato.





Ayuntamiento de la
Villa de Firgas





Se propone como criterios de adjudicación sujetos a juicio de valor la valoración las medidas de seguridad y salud y de las medidas de planificación y optimización de la gestión de residuos a emplear en la obra, porque se pretende garantizar la máxima seguridad y prevención de riesgos en la misma dada su envergadura, así como un menor impacto en la trama urbana. Además se pretende generar el menor volumen de residuos en la fase de construcción y de explotación de la obra, facilitando el menor impacto ambiental.

Se propone como criterio de adjudicación evaluable mediante la aplicación de fórmula el menor precio ofertado, porque se pretende obtener una reducción en los costes económicos de la obra.

Se propone como criterio de adjudicación evaluable mediante la aplicación de fórmula el mayor plazo de garantía, porque se pretende obtener una oferta de calidad que incorpore una mayor cobertura que garantice el buen fin de los trabajos realizados.

Se propone como criterio de adjudicación evaluable mediante la aplicación de fórmula la mayor titulación del Jefe de Obra, porque se pretende dotar a la ejecución de los trabajos a pie de obra con un mayor control técnico, lo que redundará en el avance de los mismos así como en su coordinación.

Se propone como criterio de adjudicación el incremento del porcentaje de gastos en el Control de Calidad y Ensayos, porque se pretende un mejor control de la calidad de los trabajos realizados, favoreciendo la realización de un mayor número de pruebas de ensayo y servicio, que garanticen una culminación óptima de la obra.

14.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

Se establecen como condiciones especiales en relación con la ejecución del contrato, las siguientes:

- Medioambiental: El mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato:

* Se realizará la limpieza de maquinaria y equipos con productos no contaminantes y en lugares adecuados para ello.

* Los materiales de construcción, tierras y residuos se depositarán en un espacio habilitado al efecto para ello.

* Se adoptarán las medidas precisas para minimizar los ruidos y vibraciones que puedan ocasionar molestias a los vecinos y trabajadores, realizando los trabajos que impliquen estos inconvenientes en horarios compatibles con los normales de descanso de los ciudadanos/as.





Ayuntamiento de la

Villa de Fargas

* Durante las diversas etapas de su construcción, las obras se mantendrán en todo momento en perfectas condiciones de drenaje.

15.- SUBCONTRATACIÓN DEL CONTRATO.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 215 de la LCSP, el licitador podrá subcontratar con terceros la realización parcial del contrato, que no estén inhabilitados para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico, o incurso en algunas de las causas de prohibición para contratar con las Administraciones Públicas relacionadas en el artículo 71 de la LCSP.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 75.4 y 215.1 y 2, letra e), no podrán ser objeto de subcontratación las siguientes prestaciones:

Capítulo 2 Demoliciones.	9.913,41 €
Capítulo 3 Acondicionamiento del terreno.	9.913,41 €
Capítulo 4 Cimentaciones.	34.680,58 €
Capítulo 5 Estructuras (salvo las metálicas).	59.598,90 €
Capítulo 6 Fachadas.	12.782,40 €
Capítulo 8 Albañilería.	8.870,14 €

Estas prestaciones no pueden ser objeto de subcontratación, debiendo ser ejecutadas directamente por el contratista principal o, en el caso de una oferta presentada por una unión de empresarios, por un participante en la misma.

Las razones que justifican esta limitación a la subcontratación consisten en que se consideran críticas ya que engloban prestaciones esenciales del contrato a partir de las cuales se desarrollan y de las que dependen, directa o indirectamente, todas las restantes.

16.- REVISIÓN DE PRECIOS.

No procederá revisión de precios de conformidad con lo previsto en el artículo 103 de la LCSP.

17.- PLAZO DE GARANTÍA.

El plazo de garantía previsto en el proyecto será de **UN AÑO**, a contar a partir de la firma del acta de recepción.

El Arquitecto
Fdo.: Francisco Javier Cabrera Caraballo.

Vº Bº
EL CONCEJAL DE VÍAS Y OBRAS
Fdo.- Jeremías Rodríguez Rosales.
Firmado electrónicamente.

