

## URBANISME

<b>Nº. EXPEDIENTE</b>	<b>9912 / 2024</b>
<b>OBJETO:</b>	<b>VALLADO Y ACONDICIONAMIENTO DE PARCELA PARA ZONA DE ESPARCIMIENTO CANINO</b>
<b>SITUACION:</b>	ALBEREDA DE LES AUTONOMIES
<b>IMPORTE</b>	119.962,12 €

### MEMORIA JUSTIFICATIVA

A los efectos previstos en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-, en relación con su artículo 63.3, se considera necesario proceder a la ejecución de las obras de **“VALLADO Y ACONDICIONAMIENTO DE PARCELA PARA ZONA DE ESPARCIMIENTO CANINO”**, con cargo al presupuesto del ejercicio 2024, para la ejecución de obras en la albereda de les Autonomies.

### NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

El artículo 25 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, así como el artículo 33 de la Ley 8/2010 de 23 de junio de la Generalitat, de Régimen Local de la Comunitat Valenciana, establece que

“1. El Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover toda clase de actividades y **prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal.**

2. El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:

...

b) **Medio ambiente urbano: en particular, parques y jardines públicos**, gestión de los residuos sólidos urbanos y protección contra la contaminación acústica, lumínica y atmosférica en las zonas urbanas.

...”

A la vista del presupuesto del proyecto de **“VALLADO Y ACONDICIONAMIENTO DE PARCELA PARA ZONA DE ESPARCIMIENTO CANINO”** elaborado por el arquitecto Pablo Medina Berríos, cuyo precio se considera ajustado al general de mercado, y atendidas las características de la obra, resulta necesario proceder a su contratación para el cumplimiento y realización de los siguientes fines:

### VALLADO Y ACONDICIONAMIENTO DE PARCELA PARA ZONA DE ESPARCIMIENTO CANINO



**Ámbito de actuación y necesidades a cubrir:**

El ámbito de la actuación es un solar urbano adyacente a la albereda de les Autonomies, cuya integración en la misma se realizará mediante los trabajos contemplados en el contrato.

La creciente demanda por parte de los ciudadanos de espacios para el ocio y esparcimiento de sus mascotas es un hecho constatado los últimos años, y si bien el municipio cuenta con espacios que permiten estas actividades, se considera que la necesidades no se encuentran totalmente cubiertas con las instalaciones actuales.

Así mismo el solar donde se pretende actuar no se encuentra integrado en la trama urbana por tratarse de de un parcela anteriormente rústica que conserva sus características iniciales, por lo que con la actuación prevista se pretende su integración en el caso urbano con el objetivo de permitir su uso y disfrute de los ciudadanos del municipio.

**Trabajos previstos:**

Se prevé la transformación de la parcela, actualmente con características agrarias, a un uso urbano compatible con la zona verde en la que se integra.

Para ello se realizarán trabajos de desbrozado, regularizando su superficie y delimitándola mediante vallado.

El cerramiento delimitará varias zonas que permitirán cubrir las demandas específicas de cada grupo canino, disponiendo de puertas de acceso adecuadamente dispuestas que faciliten el mantenimiento de la instalación.

Así mismo se prevé el ajardinamiento, convenientemente protegido, para dotar de sombra y ser acor de con la zona verde en la que se integrará.

Todo ello a los efectos de dar pleno cumplimiento a los requisitos mínimos del artículo 233 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Código CPV: 45212171-5 Trabajos de construcción de centros de esparcimiento

A los efectos previstos en el artículo 233 de la de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-, en el Proyecto de obras elaborado consta el correspondiente pliego de prescripciones técnicas particulares, donde se ha detallado la descripción de las obras, regulándose su ejecución, con expresión de la forma en que ésta se llevará a cabo, las obligaciones de orden técnico que correspondan al contratista, y la manera en que se llevará a cabo la medición de las unidades ejecutadas y el control de calidad de los materiales empleados y del proceso de ejecución.

**DURACIÓN:**

El plazo de ejecución de la obra será de SIETE SEMANAS, a contar desde la fecha del acta de replanteo.

**INSUFICIENCIA DE MEDIOS PROPIOS:**

Dadas las características de la obra a ejecutar, el personal del que dispone el Ayuntamiento de Alaquàs carece de la formación y experiencia que requiere la prestación del servicio descrito, así como del grado de especialización de los trabajos al objeto indicados, por lo que es





necesario recurrir a los servicios de empresas del sector relacionadas con el objeto del contrato que cuenten con experiencia.

### PRECIO PREVISTO EN EL CONTRATO Y VALOR ESTIMADO

Según el proyecto técnico:

<b>TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL:</b>	<b>83.312,81 €</b>
Asciende el presupuesto de ejecución material a la expresada cantidad de OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS DOCE EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS.	
Gastos generales (13%):	10.830,67 €
Beneficio industrial (6%)	4.998,77 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA:</b>	<b>99.142,25 €</b>
IVA (21%):	20.819,87 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:</b>	<b>119.962,12 €</b>
Asciende el presupuesto base de licitación a la expresada cantidad de CIENTO DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON DOCE CÉNTIMOS	

**El Valor estimado del contrato** es el precio del contrato por los años totales de duración del contrato (periodo inicial más eventuales prórrogas) **sin IVA: 99.142,25 €** (Artículo 101 Ley Contratos Sector Público).

#### Aplicación presupuestaria.

CE 31120/62200 – Construcción de un nuevo ZEC

**Afección a la estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera:** A los efectos de lo dispuesto en el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (LOEPSF), se informa que la presente contratación no tiene incidencia en la estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera de esta Administración, toda vez que cuenta con consignación presupuestaria adecuada y suficiente para el ejercicio corriente.

El presente contrato se financiará con recursos propios del Ayuntamiento.

#### PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Conforme 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, la adjudicación de la presente licitación será a través de procedimiento abierto simplificado con VARIOS criterios de adjudicación (artículo 159 LCSP).

## CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA Y ECONÓMICA

En cuanto a los criterios de solvencia, habida cuenta que se trata de un contrato de obras cuyo valor estimado es inferior a 500.000 euros el empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato y que a continuación se indica o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el pliego del contrato.

A estos efectos, la clasificación propuesta, teniendo en cuenta el proyecto redactado con las características de las obras proyectadas y el plazo de ejecución (inferior a 1 año), en cumplimiento tanto del 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 como del RD 773/2015, se propone que el contratista esté clasificado en la siguiente categoría:

Grupo C. Edificaciones.

Subgrupo 2. Estructuras de fábrica u hormigón.

Categoría 1: Cuantía inferior a 150.000 €.

### Solvencia económica y financiera exigibles:

Las empresas que no opten por justificar el requisito de clasificación, bien porque no dispongan de la clasificación o por cualquier otro motivo, acreditarán su solvencia económica y financiera 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 y que, para el presente contrato, deberá ser de **148.713,38 €**.

### Criterios de solvencia técnica y profesional exigibles

La solvencia técnica o profesional se acreditará necesariamente en atención a la experiencia en la ejecución de servicios o trabajos del mismo tipo de los que constituyen el objeto del presente contrato. En concreto, deberá acreditarse la ejecución, en los últimos diez años, de obras de construcción de vallados de edificios públicos, instalaciones deportivas, parques y jardines, avaladas por certificados de buena ejecución expedidos por el destinatario público o privado de los mismos, siendo requisito mínimo que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior a la cantidad de **69.399,58 €**, equivalente al 70% del valor estimado del contrato.

Será excluido el empresario que no acredite un importe igual o superior a los límites arriba fijados para la acreditación de la experiencia en obras o trabajos realizados. El cómputo de los últimos diez años se realizará tomando como referencia el día de finalización del plazo para la presentación de ofertas.





No se tomarán en consideración los certificados de buena ejecución que omitan alguna de las siguientes menciones:

El objeto de la contratación, los importes y las fechas de ejecución de las obras o trabajos (día/mes/año).

La referencia expresa a que las obras han sido realizadas correctamente a satisfacción de la Administración pública o la entidad privada destinataria de las mismas.

El importe mínimo exigido se ha establecido aplicando un criterio análogo al establecido por el artículo 88.3 de la LCSP 2017 y el artículo 11.4.b) del RGLCAP.

En caso de empresas de nueva creación de antigüedad inferior a cinco años, a contar tomando como referencia el día de finalización del plazo de presentación de proposiciones, su solvencia técnica se acreditará por todos y cada uno de los medios a que se refieren las letras b) y f) del artículo 88.1 de la LCSP 2017, sin que sea aplicable lo establecido anteriormente sobre ejecución de un número determinado de obras o trabajos.

### **DIVISIÓN EN LOTES**

Este contrato no se dividirá en lotes debido a que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico y organizativo, al tratarse de una actuación unitaria y con partidas de obra de naturaleza similar y complementaria.

### **CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO:**

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a la pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio. Los mismos estarán vinculados al objeto del contrato y se formularán de una manera objetiva, de conformidad con la siguiente ponderación:

**1.- Mejor precio ofertado:** Se otorgará, como máximo, un total de **80 puntos** sobre el total, a valorar de la siguiente forma:

Para el cálculo de la puntuación de cada licitador respecto del importe de licitación presentado se seguirá el siguiente procedimiento.

#### Definiciones

Pmax, puntuación máxima de este criterio. Pmax = 80 puntos

T, presupuesto base de licitación, en €, IVA NO incluido.

O<sub>i</sub>, importe de licitación del licitador i, en €, IVA NO incluido.

B<sub>i</sub>, es la baja de la oferta del licitador i respecto al precio máximo de licitación, T, en tanto por cien.





$$B_i = \frac{T - O_i}{T} \times 100$$

Bmax, es la mayor de estas bajas (% más alto).

Tmax es la baja de referencia para esta licitación, que se establece en un 20% (valor a determinar por criterio técnico estimativo, establece el margen lógico de las posibles bajas).





### Cálculo

Para el caso de que todos los licitadores tengan un  $B_i \leq T_{max}$  se utilizará la siguiente fórmula de cálculo para la puntuación asignada a cada licitador.

$$P_i = P_{max} \times \frac{B_i}{T_{max}}$$

En el caso de que una o más de los licitadores ofrezcan una baja superior a  $T_{max}$ , se utilizará la siguiente fórmula para el cálculo de la puntuación de cada licitador:

$$P_i = P_{max} \times \frac{B_i}{B_{max}}$$

## 2.- Mejora incremento del plazo de garantía.

Hasta un máximo de **20 puntos**.

Se considerará como incremento de la duración del plazo de garantía la oferta que ofrezca una ampliación de la garantía por encima de la garantía de CINCO (5) años, esta ampliación de garantía incluirá mano de obra, materiales y piezas.

Se asignará CERO puntos al licitador que no incremente la duración del plazo de garantía mínimo de 5 años.

Y se otorgarán CUATRO (4) puntos por cada año que se aumente en el plazo de garantía mínimo exigido de CINCO (5) años, hasta un máximo de 20 puntos, de acuerdo con la siguiente fórmula:

Puntuación (P2) = AÑOS NATURALES que se aumenta el plazo (AN) x 4,00

P2	=	AN	x	4,00
----	---	----	---	------

La aceptación de las ofertas derivadas de los criterios de adjudicación arriba transcritos supondrán obligaciones contractuales esenciales, de debido y necesario cumplimiento para la prestación del presente contrato, por lo que, a los efectos del art. 211.f) de la LCSP, el incumplimiento a la hora de llevar a cabo la prestación objeto del presente contrato de alguna de las ofertas aceptadas por esta Administración en relación a los criterios de valoración arriba reseñados, supondrá el incumplimiento de las obligaciones esenciales del contrato.

La puntuación total de cada oferta vendrá determinada por la suma de la puntuación parcial obtenida de los criterios de adjudicación arriba transcritos.

### Justificación de los criterios adoptados:

Para la determinación de los diferentes criterios de valoración señalados anteriormente se ha atendido a lo dispuesto con carácter general en los artículos 145 y 146 de la LCSP.

La LCSP señala, como uno de los objetivos inspiradores de la regulación que establece la misma, conseguir una mejor relación calidad-precio, la cual se evalúa con arreglo a criterios económi-





cos y cualitativos. Para lograr este objetivo, se han establecido criterios de adjudicación que permitirán obtener una obra de gran calidad, concretamente mediante la inclusión de aspectos cualitativos, y económicos, todos ellos vinculados al objeto del contrato.

Por ello, y a efectos de conseguir la mejor relación calidad-precio, se ha considerado conveniente valorar, por una parte como criterio económico la oferta económica, por otra, como criterios cualitativos, como la ampliación del plazo de la garantía que supere el plazo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Se otorga una ponderación del 80% en la puntuación total al criterio de precio, dado que en relación con el objeto de este contrato, se considera que el precio ofertado por el contratista es un criterio esencial para identificar la oferta que presenta la mejor relación calidad-precio a este Ayuntamiento.

La fórmula utilizada para la asignación de puntos en el criterio precio tiene carácter progresivo, otorgando mayor puntuación cuanto más alto sea el porcentaje de baja ofertado a la Administración. En aplicación de la fórmula económica se asigna la mayor puntuación a la oferta con mayor porcentaje de baja, es decir, mejor precio y con cero puntos a la que no oferten baja, coincidiendo su precio con el presupuesto de licitación.

Se considera que la fórmula que se utiliza en el expediente es progresiva y razonable, pero no desproporcionada y se justifica la utilización del criterio de mejor precio ofertado por la necesidad de evitar que valores mínimos de baja generen diferencias no justificadas en el resultado de la puntuación obtenida. Respecto de la ampliación del plazo de garantía, dicho criterio redundará en una mejora para el Ayuntamiento de Alaquàs dado que dispondrá de un plazo más extenso para determinar el estado de las obras con el fin de comprobar si hubiera defectos imputables al contratista, por lo tanto, se justifica la necesidad de este criterio de adjudicación para asegurar la garantía de las obras y su correcta ejecución, para evitar defectos que puedan surgir una vez ejecutado el contrato con el paso del tiempo.

Respecto de la ampliación del plazo de garantía, dicho criterio redundará en una mejora para el Ayuntamiento de Alaquàs dado que dispondrá de un plazo más extenso para determinar el estado de las obras con el fin de comprobar si hubiera defectos imputables al contratista, por lo tanto, se justifica la necesidad de este criterio de adjudicación para asegurar la garantía de las obras y su correcta ejecución, para evitar defectos que puedan surgir una vez ejecutado el contrato con el paso del tiempo.

## OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

Se considerará que las ofertas se encuentren incursas en presunción de anormalidad, recabándose a tal efecto los informes técnicos que estime oportunos, con arreglo a los siguientes parámetros objetivos:

1. Si concurre un solo licitador, se considerará anormalmente baja cuando la oferta económica (precio) sea un 25% más baja que el presupuesto base de licitación.
2. Si concurren dos empresas licitadoras, se considerará anormalmente baja cuando la oferta económica (precio) sea un 20% más baja que la de la otra empresa.







3. Si concurren tres o más empresas licitadoras, se considerará anormalmente baja cuando la oferta u ofertas económicas (precios) sean un 15% más bajas que la media de todas las ofertas presentadas.

En caso de que más de una empresa presente valores anormales o desproporcionados, se requerirá a todas las que se hallen en dicha situación para que justifiquen la viabilidad de su oferta. Realizados dichos requerimientos y excluidas o admitidas las empresas en cuestión, no procederá la realización de nuevos cálculos para reconsiderar la posible incursión en valores anormales o desproporcionados.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando la Mesa de Contratación disponga de elementos suficientes para tener por justificados los valores anormales o desproporcionados, en base a la información proporcionada por el licitador en su oferta, podrá proponer al órgano de contratación la aceptación de la oferta, sin necesidad de llevar a cabo ningún requerimiento.

#### **CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:**

En cumplimiento del artículo 202 de la LCSP, se propone establecer como condición especial de ejecución para garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo y como medida preventiva de siniestralidad laboral, la obligación del contratista de poner al frente de la seguridad de la obra, a un Técnico en Prevención de Riesgos Laborales (Seguridad en el Trabajo), que será el interlocutor con el Coordinador de Seguridad y Salud de las obras. A efecto de su justificación, al inicio de obras se deberá aportar la documentación acreditativa de su contratación junto con la titulación y formación requerida.

#### **SUBCONTRATACIÓN:**

Condiciones de SUBCONTRATACIÓN para la realización parcial de la prestación:

Se admite la subcontratación.

Condiciones generales. - Las previstas en la LCSP y en el presente pliego, y de conformidad con la Ley 32/06, de 18 de octubre, Reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción, y el Real Decreto 1109/07, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/06, de 18 de octubre, Reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción.

Se prevén pagos directos a subcontratistas: NO

Consecuencias, en su caso, de la infracción de las condiciones establecidas en el apartado 2 del artículo 215 de la LCSP para proceder a la subcontratación, de la falta de acreditación de la aptitud del subcontratista o de las circunstancias determinantes de la situación de emergencia o de las que hacen urgente la subcontratación: SI

La imposición al contratista de una penalidad de hasta un 50 por 100 del importe del subcontrato. Como regla general, su cuantía será un 5% del importe del subcontrato, salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrá alcanzar hasta un 10% o hasta el máximo legal del 50%, respectivamente. La reiteración en el incumplimiento se tendrá en cuenta para valorar la gravedad.





La resolución del contrato, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el segundo párrafo de la letra f) del apartado 1 del artículo 211 de la LCSP.

El incumplimiento de las condiciones de subcontratación será causa de resolución contractual, cuando supongan reiteración en al menos 3 ocasiones.

La falta de cumplimiento de las condiciones señaladas en el apartado 2 del art. 215 LCSP tendrá la consideración de infracción muy grave, y su no subsanación tras el requerimiento al efecto, será motivo de resolución.

Los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización: NO

### RESPONSABLE DEL CONTRATO

De conformidad con el artículo 62.2 de la LCSP, en los contratos de obras, las facultades del responsable del contrato serán ejercidas por el Dirección Facultativa conforme con lo dispuesto en los artículos 237 a 246, a designar de entre el personal técnico de la oficina técnica del Departamento de Urbanismo de este ayuntamiento.

La Unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato será la Oficina Técnica Municipal de Obras.

A la vista de todo lo puesto de manifiesto, se requiere al Departamento de Secretaría, para que, proceda a iniciar los trámites oportunos para la contratación de la obra de referencia y su tramitación hasta la formalización del contrato, así como a la Intervención Municipal para que practique la correspondiente retención de existencia de crédito; así como informe de fiscalización, por importe de **119.962,12 €**, (IVA incluido).

El Alcalde

El técnico que suscribe, considerando adecuadas las previsiones de la presente memoria

Alaquàs, en la fecha al margen

Documento firmado electrónicamente

