

Expedient: 3185/2024
Assumpte: Memòria justificativa
Objecte contracte: Rehabilitació de l'antic cinema d'estiu Califòrnia

Cristina Martínez Toledo, assessora jurídica, en relació amb la contractació de les obres de rehabilitació de l'antic cinema d'estiu Califòrnia (carrer Carles Sant Josep nº 11 de Castelló), i a la vista de l'expedient administratiu 3185/2024, emet el present

INFORME

Primer. Objecte del contracte: L'objecte del contracte es l'execució de les obres de rehabilitació de l'antic cinema d'estiu Califòrnia (carrer Carles Sant Josep nº 11 de Castelló).

Classificació CPV:

45454100-5 Treballs de restauració
45000000-7 Treballs de construcció
45200000-9 Treballs generals de construcció d'immobles i obres d'enginyeria civil
45210000-2 Treballs de construcció d'immobles
45262690-4 Restauració d'edificis degradats
45300000-0 Treballs d'instal·lació en edificis
45310000-3 Treballs d'instal·lació elèctrica
45317000-2 Altres treballs d'instal·lació elèctrica
45330000-9 Treballs de lampisteria
45343000-3 Treballs d'instal·lació de dispositius de protecció contra incendis
45350000-5 Instal·lacions mecàniques
45400000-1 Acabat d'edificis
45410000-4 Treballs d'arrebossat
45420000-7 Treballs d'instal·lació de fusteria de fusta
45421100-5 Instal·lació de portes, finestres i elements connexos
45421141-4 Instal·lació de barandats
45421160-3 Treballs de serralleria i fusteria metàl·lica
45431000-7 Treballs d'enrajolat
45432100-5 Treballs de pavimentació i revestiment de sòls
45432110-8 Treballs de solat
45432130-4 Treball de revestiment de sòl
45432210-9 Treballs de revestiment de parets
45440000-3 Treballs de pintura i envidrament
45443000-4 Treballs de façana
45450000-6 Altres treballs d'acabat d'edificis



El projecte tècnic per a l'execució de les obres es va aprovar per Decret d'Alcaldia nº 2024-1283, de data 30 de juliol de 2024.

Segon. Necessitat e idoneïtat del contracte: La necessitat del contracte i la justificació de la mateixa ve disposta en l'informe de l'arquitecte municipal de data 19 de juliol de 2024, en el que exposa que es necessari emprendre les tasques necessàries per tal de contractar les obres de rehabilitació de l'antic cinema d'estiu Califòrnia, atès al Decret de la Diputada Delegada del Àrea de Cooperació Municipal, de data 15 de juliol de 2024, pel qual s'aprova el finançament de l'obra nº 400/24, de Rehabilitació de l'Antic Cinema d'Estiu Califòrnia, per valor de 986.324,05 €, tot allò emparat en la convocatòria del Pla Obert d'Inversions 2024-2027 de la Diputació de València.

Tercer. Valor estimat del contracte: El valor estimat d'aquet contracte d'obres es de 777260,56.

L'estimació s'ha fet conforme als valors i preus assenyalats al projecte de l'obra.

La contractació pretesa gaudeix de crèdit suficient, segons consta en la Retenció de Crèdit amb número 2024.2.0004476.000, de l'aplicació pressupostaria partida 2024- - 1522-63200, per import de 940485,28 euros.

Quart. Procediment d'adjudicació: l'adjudicació d'aquest contracte es realitzarà pels tràmits del procediment obert simplificat, de conformitat amb el disposat en l'article 159 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic, al tractar-se d'un contracte d'obres i ser el seu valor estimat inferior de 2.000.000 euros (IVA exclòs).

Cinquè. Divisió en lots: L'article 99.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic faculta a l'òrgan de contractació a no dividir en lots l'objecte del contracte quan existisquen motius vàlids.

I el mateix article considera, en tot cas, com motius vàlids, a l'efecte de justificar la no divisió en lots de l'objecte del contracte, els següents:

- a) El fet que la divisió en lots de l'objecte del contracte comportara el risc de restringir injustificadament la competència. A l'efecte d'aplicar aquest criteri, l'òrgan de contractació haurà de sol·licitar informe previ a l'autoritat de defensa de la competència corresponent perquè es pronuncie sobre l'apreciació d'aquesta circumstància.



b) El fet que, la realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte dificultara la correcta execució del mateix des del punt de vista tècnic; o bé que el risc per a la correcta execució del contracte procedisca de la naturalesa de l'objecte d'aquest, en implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que podria veure's impossibilitada per la seua divisió en lots i execució per una pluralitat de contractistes diferents. Tots dos extrems hauran de ser, en el seu cas, justificats degudament en l'expedient.

En aquets cas no procedeix la divisió en lots del contracte actual, donada la dificultat que comportaria l'execució per lots d'una obra de rehabilitació d'un edifici, tenint en compte que es requereix una total coordinació en l'execució de les obres, motiu contemplat a l'apartat b de l'article transcrit.

Sisè. Criteris de solvència: La solvència econòmica i financera de l'empresari haurà d'acreditar-se per un o diversos dels mitjans establits en l'article 87 de la LCSP, a elecció de l'òrgan de contractació. Este precepte contempla, en síntesi, el volum anual de negocis, l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals, el patrimoni net, o bé ràtio entre actius i passius, al tancament de l'últim exercici econòmic i per als contractes de concessió d'obres i de serveis, o per a aquells altres que incloguen en el seu objecte inversions rellevants que hagen de ser finançades pel contractista, mitjans d'acreditació alternatius als anteriors, que assegurin la capacitat del contractista d'aportar els fons necessaris per a la correcta execució del contracte.

En aquest cas, atès l'objecte del contracte, es considera més adequat acreditar la solvència econòmica i financera, mitjançant l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per import igual o superior a l'exigit en la licitació (article 87.1.b)).

En tot cas, la inscripció en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic acreditarà enfront de tots els òrgans de contractació del sector públic, a tenor de l'en ell reflectit i excepte prova en contra, les condicions de solvència econòmica i financera de l'empresari

En els contractes d'obres, la solvència tècnica o professional dels empresaris haurà de ser acreditat, per un o diversos dels mitjans assenyalats a l'article 88 de la LCSP.



En aquest expedient l'arquitecte municipal proposa que la solvència tècnica o professional s'acredite mitjançant una relació de mitjos propis de la empresa contractista principal, en especial, la maquinària, material i equip tècnic que estan vinculats a l'execució de l'obra que es pretén licitar; els títols acadèmics i professionals de l'empresari i dels directius de l'empresa i, en particular, del responsable o responsables de les obres així com dels tècnics encarregats directament d'aquesta; i una declaració indicant la maquinària, material i equip tècnic del qual es disposarà per a l'execució de les obres

Per als contractes d'obres el valor estimat de les quals siga igual o superior a 500.000 euros serà requisit indispensable que l'empresari es trobe degudament classificat com a contractista d'obres dels poders adjudicadors. Per a aquests contractes, la classificació de l'empresari en el grup o subgrup que en funció de l'objecte del contracte corresponga, amb categoria igual o superior a l'exigida per al contracte, acreditarà les seues condicions de solvència per a contractar.

La solvència econòmica i financera i professional o tècnica serà substituïda per la classificació, quan aquesta siga exigible conforme al que es disposa en l'article 74 de la LCSP

No obstant això, els òrgans de contractació podran exigir als candidats o licitadors, fent-ho constar en els plecs, que a més d'acreditar la seua solvència o, si escau, classificació, es comprometen a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals o materials suficients per a això. Aquests compromisos s'integraran en el contracte, devent els plecs o el document contractual, atribuir-los el caràcter d'obligacions essencials als efectes previstos en l'article 211, o establir penalitats, conforme a l'assenyalat en l'article 192.2 per al cas que s'incomplisquen per l'adjudicatari.

Setè. Classificació: Per als contractes d'obres el valor estimat de les quals siga igual o superior a 500.000 euros serà requisit indispensable que l'empresari es trobe degudament classificat com a contractista d'obres dels poders adjudicadors, de conformitat amb el que s'estableix en l'article 77.1.a) de la LCSP.

En aquest cas, s'exigeix la següent classificació del contractista:

- Grup C) Edificacions. Subgrups C2 i C3.

Vuitè. Criteris d'adjudicació: Quant als criteris d'adjudicació, la Directiva 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, sobre contractació pública



aposta per a fomentar una major qualitat en la contractació pública i destaca que l'oferta econòmicament més avantatjosa és la que presenta una millor relació qualitat-preu.

Els òrgans de contractació vetlaran perquè s'establisquen criteris d'adjudicació que permeten obtenir obres, subministraments i serveis de gran qualitat que responguen tan bé com siga possible a les seues necessitats.

Els articles 131.2 i 145.1 de la LCSP prescriuen que l'adjudicació es realitzarà, ordinàriament utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació basats en la millor relació qualitat-preu, la qual, s'avaluarà conforme a criteris econòmics i qualitatius vinculats a l'objecte del contracte.

Afegix aquest últim article que la millor relació qualitat-preu s'avaluarà conformement a criteris econòmics i qualitatius.

Els criteris qualitatius per a avaluar la millor relació qualitat-preu poden incloure aspectes mediambientals o socials, vinculats a l'objecte del contracte, i relaciona aquest precepte, una sèrie de criteris d'adjudicació a manera enunciativa.

Els criteris d'adjudicació hauran de complir els següents requisits:

- a) En tot cas estaran vinculats a l'objecte del contracte.
- b) Hauran de ser formulats de manera objectiva, amb ple respecte als principis d'igualtat, no discriminació, transparència i proporcionalitat, i no conferiran a l'òrgan de contractació una llibertat de decisió il·limitada.
- c) Hauran de garantir la possibilitat que les ofertes siguen avaluades en condicions de competència efectiva i aniran acompanyats d'especificacions que permeten comprovar de manera efectiva la informació facilitada pels licitadors amb la finalitat d'avaluar la mesura en què les ofertes compleixen els criteris d'adjudicació. En cas de dubte, haurà de comprovar-se de manera efectiva l'exactitud de la informació i les proves facilitades pels licitadors.

Es considerarà que un criteri d'adjudicació està vinculat a l'objecte del contracte quan es referisca o integre les prestacions que hagen de realitzar-se en virtut d'aquest contracte, en qualsevol dels seus aspectes i en qualsevol etapa del seu cicle de vida, inclosos els factors que intervenen en els següents processos:

- a) en el procés específic de producció, prestació o comercialització de, en el seu cas, les obres, els subministraments o els serveis, amb



especial referència a formes de producció, prestació o comercialització mediambiental i socialment sostenibles i justes;
b) o en el procés específic d'una altra etapa del seu cicle de vida, fins i tot quan aquests factors no formen part de la seua substància material.

En aquest cas, a més del preu, l'arquitecte proposa com a criteri tècnic objectiu d'adjudicació la reducció del termini d'execució de les obres (amb una puntuació màxima de 3 punts sobre 10).

Novè. Òrgan de contractació: Inicialment l'òrgan de contractació competent és el Ple, de conformitat amb el que disposa la disposició addicional segona de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic i els articles 21, 22, 33 de la LBRL, atès que el valor estimat del contracte supera el deu per cent dels recursos ordinaris del pressupost, que en l'exercici de 2024 ascendeix a un total de 6.673.036,81 euros.

Però, per acord plenari adoptat en la sessió de 13 de juny (expedient 2243/2023) es va delegar en l'Alcaldia íntegrament les competències plenàries previstes a la Disposició addicional segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, així com l'aprovació dels projectes d'obres i serveis. Acord publicat al BOP nº 124, de data 28 de juny de 2024.

Desè. Altres aspectes a considerar

El contracte es troba finançat per la Diputació de València, dins del Pla Obert d'Inversions 2024-2027, conforme el Decret de la Diputada Delegada del Àrea de Cooperació Municipal, de data 15 de juliol de 2024, pel qual s'aprova el finançament de l'obra nº 400/24, de Rehabilitació de l'Antic Cinema d'Estiu Califòrnia, per valor de 986.324,05 €,

El que s'informa els efectes oportuns, en Castelló a data 20 d'agost de 2024

