



ARQUITECTURA
CSB 80/2024
MJM 46/2024

NºdeEXP. 16/2024

ASUNTO: EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO MUNICIPAL DE LA OFICINA TÉCNICA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA EN LA PLAZA DEL MERCADO CHICO, FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA NEXTGENERATIONEU (Expte 16-2024)

A tenor de lo reflejado en 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, los técnicos que suscriben en lo referente al informe de necesidad proceden a **INFORMAR QUE**:

INTRODUCCIÓN

El presente proyecto consiste en la definición de las actuaciones para la rehabilitación integral del edificio municipal de la Oficina Técnica del Excmo. Ayuntamiento de Ávila en la Plaza del Mercado Chico.

En sintonía con las medidas recogidas en la Estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España, con los fines de la Ley de calidad de la Arquitectura y en especial, con el papel ejemplarizante que debe corresponder al sector público, desde el Ministerio de Transportes, Movilidad, y Agenda Urbana se ha puesto en marcha, en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), el Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (PIREP) mediante el que se instrumenta la inversión 5 de la componente 2 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia aprobado por la Comisión Europa el 16 de junio de 2021 y por el Gobierno de España el 13 de julio de 2021.

La finalidad de este programa es la realización de actuaciones de rehabilitación sostenible de edificios de titularidad pública y de uso público.

Para el desarrollo del PIREP Local se publicó en el BOE el 11 de marzo de 2022 la Orden TMA/178/2022, de 28 de febrero, por la que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de ayudas para la rehabilitación de edificios de titularidad pública y la convocatoria para la presentación de solicitudes por el procedimiento de concurrencia competitiva en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

El Programa se articulaba a través del establecimiento de dos líneas de desarrollo:

- Línea 1. Edificio a rehabilitar cuya recepción de obra, sin observaciones ni reparos, tenga lugar como máximo el 30 de septiembre de 2024.
- Línea 2. Edificio a rehabilitar cuya recepción de obra, sin observaciones ni reparos, tenga lugar como máximo el 31 de marzo de 2026.

C.I.F. P - 0501900 - E

Unidad Ejecutora de Urbanismo, Patrimonio y Medio Ambiente

Plaza del Mercado Chico, 1. 05001 Ávila | Tel. + 34 920 350 000

Email_ edusi@ayuntavila.com | avila.es/feder | nextgenerationeu@ayuntavila.com | avila.es/nextgenerationeu

HASH DEL CERTIFICADO:
70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B
70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B

FECHA DE FIRMA:
09/05/2024
09/05/2024

PUUESTO DE TRABAJO:
FIRMA DIGITAL
FIRMA DIGITAL

NOMBRE:
SANCHIDRIAN BLAZQUEZ CRISTINA - 06583140B
JIMENEZ MARTIN MARTA - 06579512V

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ávila - <https://sede.avila.es> - Código Seguro de Verificación: 05001IDOC2C1F94579E6EB414687



Con fecha 22 de Junio de 2023 se emite Resolución definitiva de la línea 2 de la Convocatoria de ayudas para la rehabilitación de edificios de titularidad pública en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Con fecha 27 de Junio de 2023 se notifica por parte del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana resolución definitiva de concesión de la subvención al Excmo. Ayuntamiento de Ávila para la Rehabilitación Integral del edificio municipal de la oficina técnica de la Plaza del Mercado Chico por importe de 951.933,85 €.

EN LO REFERENTE A LA JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN:

El objeto del presente contrato son las obras de REHABILITACIÓN INTEGRAL del EDIFICIO MUNICIPAL DE LA OFICINA TECNICA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ÁVILA, situado en la Plaza del Mercado Chico.

La definición material del objeto del contrato se encuentra en el proyecto básico y de ejecución de REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO MUNICIPAL DE LA OFICINA TÉCNICA DE ÁVIAL, redactado por los Arquitectos Dña. Sara Delgado Vázquez y D. Ricardo Martín Lorenzo.

El Ayuntamiento de Ávila no dispone de medios personales ni materiales suficientes para poder abordar la ejecución de los trabajos de rehabilitación de una edificación de la complejidad y especificidad de la que nos ocupa, tanto a nivel constructivo como de instalaciones.

Es por tanto, que se hace necesaria la contratación de las citadas obras a una empresa con capacidad técnica y económica para su ejecución.

NECESIDAD A SATISFACER.

Por la propia naturaleza de la obra que se pretende concertar a través de la presente licitación, es obvio que resulta necesario dar cobertura a las deficiencias de infraestructuras dotacionales que de cobertura a la demanda ciudadana y necesidades de planificación de gestión de los espacios de uso público del propio Ayuntamiento.

DIVISIÓN EN LOTES.

Desde el punto de vista técnico se desaconseja la división del presente contrato en lotes, al tratarse de un único encargo con el correspondiente proyecto que incorpora todas las actuaciones de una manera indivisible, de modo que la realización independiente de algunas de las fases comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo, conllevando un riesgo para la correcta ejecución del contrato, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes, al tratarse de un proyecto completo, indivisible con una normativa clara y una estructura legal a cumplir que garantice su correcta ejecución.

PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS

Según lo reflejado en el **Artículo 159.1, de la Ley 9/2017**, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

Unidad Ejecutora de Urbanismo, Patrimonio y Medio Ambiente

Plaza del Mercado Chico, 1. 05001 Ávila | Tel. + 34 920 350 000

Email_ edusi@ayuntavila.com | avila.es/feder | nextgenerationeu@ayuntavila.com | avila.es/nextgenerationeu

"1. "1. Los órganos de contratación podrán acordar la utilización de un procedimiento abierto simplificado en los contratos de obras, suministro y servicios cuando se cumplan las dos condiciones siguientes:

a) Que su valor estimado sea igual o inferior a 2.000.000 de euros en el caso de contratos de obras, y en el caso de contratos de suministro y de servicios, que su valor estimado sea igual o inferior a las cantidades establecidas en los artículos 21.1, letra a) y 22.1, letra a) de esta Ley, respectivamente, o a sus correspondientes actualizaciones.

b) Que entre los criterios de adjudicación previstos en el pliego no haya ninguno evaluable mediante juicio de valor o, de haberlos, su ponderación no supere el veinticinco por ciento del total, salvo en el caso de que el contrato tenga por objeto prestaciones de carácter intelectual, como los servicios de ingeniería y arquitectura, en que su ponderación no podrá superar el cuarenta y cinco por ciento del total."

Para ello se proponen una pluralidad de criterios en la forma que se indica y se baremarán como consta en el pliego.

VALOR DEL CONTRATO Y BASE DE LICITACIÓN.-

VALOR DEL CONTRATO Y PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

2.1 Respetto al presupuesto base de licitación, y en virtud de lo estipulado en el artículo 100 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de la Ley de Contratos del Sector Público, el importe del presupuesto de licitación asciende a la cantidad, por todos los conceptos, I.V.A. excluido, de **1.205.251,99 € importe sobre el que se repercutirá el 21% de IVA, 253.102,92 €**, de donde resulta un importe total de **1.458.354,91**

Dicho importe tiene el siguiente desglose:

Arquitectos Redactor: Sara Delgado Vázquez y Ricardo Martín Lor...		V Presupuesto: Resumen Final del presupuesto	
1	ACTUACIONES PREVIAS Y DEMOLICIONES		104.885,79
2	ESTRUCTURA		65.127,28
3	CUBIERTA		53.955,00
4	ALBAÑILERIA		169.367,91
5	AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN		22.722,94
6	REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS		66.807,41
7	SOLIDOS Y ALICATADOS		45.982,60
8	CARPINTERIA INTERIOR		53.847,52
9	CARPINTERIA EXTERIOR Y VIDRIOS		129.840,67
10	PINTURAS		
10.1	PINTURA EXTERIOR		7.501,37
10.2	PINTURA INTERIOR		43.550,58
	Total 10 PINTURAS		51.051,95
11	REHABILITACIÓN ESCALERA PPAL.		29.830,81
12	FONTANERIA Y EVACUACIÓN		7.462,13
13	ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES		44.461,08
14	CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN		127.887,49
15	EQUIPAMIENTO		9.528,24
16	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS		3.800,80
17	ANDAMIOS		14.108,07
18	TRANSPORTES		3.014,20
19	CONTROL DE CALIDAD		748,00
20	SEGURIDAD Y SALUD		5.475,58
21	GESTIÓN DE RESIDUOS		2.911,33
	Presupuesto de ejecución material (PEM)		1.012.816,80
	13% de gastos generales		131.666,18
	6% de beneficio industrial		60.769,01
	Presupuesto de ejecución por contrata (PEC = PEM + GG + BI)		1.205.251,99
	21% IVA		253.102,92
	Presupuesto de ejecución por contrata con IVA (PEC = PEM + GG + BI + IVA)		1.458.354,91
Asciende el presupuesto de ejecución por contrata con IVA a la expresada cantidad de UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS.			

De conformidad con lo dispuesto en el art. 101 de La LCSP, **EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**, se calcula como sigue.

Dicho valor incluye los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos precisos para su ejecución, y además el coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución en la medida que se relaciona en el informe justificativo de la necesidad y conveniencia de contratar dicho servicio y que consta en el expediente de su razón, sin que se hayan estimado posibles prórrogas ni modificaciones del contrato conforme al art. 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de la Ley de Contratos del Sector Público, teniendo en cuenta su ajuste a los valores del mercado, y conforme al siguiente método de cálculo.

- Justificación Método de cálculo:
1. Se toman como precios de referencia para el cálculo del presupuesto de ejecución material de las obras la Base de Precios Centro de 2015, así como del Generador de precios de Arquímedes al ser el programa utilizado por el ayuntamiento, como por los precios de mercado, sintetizado en el cuadro anexo en el que se especifica el coste de ejecución material de cada capítulo de obra.

Unidad Ejecutora de Urbanismo, Patrimonio y Medio Ambiente

Plaza del Mercado Chico, 1. 05001 Ávila | Tel. + 34 920 350 000

Email_ edusi@ayuntavila.com | avila.es/feder | nextgenerationeu@ayuntavila.com | avila.es/nextgenerationeu

2. Costes no directos y/o indirectos: personal, material, gastos, alquileres, seguros, consumos..., que no están relacionados de una forma directa o exclusiva con el objeto del contrato. Se incluyen dentro de los precios unitarios del PEM un 3% de costes indirectos.
3. Gastos Generales y Beneficio Industrial: Se deberán tener en cuenta los siguientes porcentajes, en virtud de lo reflejado en la Orden FOM/1824/2013, de 30 de septiembre, por la que se fija el porcentaje a que se refiere el artículo 131 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, a aplicar en el Ministerio de Fomento:

Gastos Generales: 13 %
Beneficio Industrial: 6%

4. Según lo reflejado en el artículo 101, apartado 2.c), de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de la Ley de Contratos del Sector Público se considerará en el valor estimado del contrato, el importe máximo que este pueda alcanzar teniendo en cuenta la totalidad de las modificaciones al alza previstas.

En este caso no se prevén modificaciones

Por lo que el mismo se cifra el total del VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO en 1.205.251,99 €, con el siguiente desglose:

- Valor de las Obras (PEM+ GG +BI) = 1.205.251,99 €

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO (80 PUNTOS):

a) VALORACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA. HASTA 51 PUNTOS (subponderación 63,75 %).

Aquella oferta que iguale el presupuesto de licitación obtendrá 0 puntos, el resto de las ofertas se valorará como sigue:

$$R = P_{max} \times (O_e / O_f)$$

Siendo:

R = Puntuación Obtenida por cada oferta
P_{max} = Puntuación máxima posible (51 puntos)
O_e = Oferta más económica
O_f = Oferta realizada

b) Mejoras al proyecto, hasta 15 puntos (ponderación 18,75 %)

Según 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, LCSP, en su artículo 145, en su apartado séptimo, dispone expresamente que *“En el caso de que se establezcan las mejoras como criterio de adjudicación, estas deberán estar*

suficientemente especificadas. Se considerará que se cumple esta exigencia cuando se fijen, de manera ponderada, con concreción: los requisitos, límites, modalidades y características de las mismas, así como su necesaria vinculación con el objeto del contrato.”

Por lo que se proponen las siguientes prestaciones adicionales a las que vienen definidas en los proyectos y en el pliego de prescripciones técnicas, y que no afectan ni alteran la naturaleza ni el objeto del contrato.

Mejora al proyecto conforme al desglose del Anexo VII. Se trata de mejoras en la iluminación interior del edificio y rótulo, todo ello según desglose de medición adjunto en el anexo de MEJORAS.

Se detalla a continuación la valoración total de la mejora.

MEJORA AL PROYECTO	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	9.039,95 €
GG + BI	1.717,59 €
TOTAL PM + GG + BI	10.757,54 €
IVA	2.259,08 €
TOTAL MEJORA	13.016,62 €

Los licitadores que oferten la mejora obtendrán la máxima puntuación y los licitadores que no oferten la mejora obtendrán una valoración de 0 puntos en este apartado.

c) Plazos propuestos de garantía de la obra, hasta 8 puntos (ponderación 10,00%)

Se establece un plazo mínimo de garantía de la obra de DOS AÑOS, durante el cual el contratista responderá de los daños materiales por vicios o defectos de ejecución de la obra. Los licitadores podrán ofertar un incremento, expresado en años, del aumento del plazo de garantía de la obra (CLÁUSULA 12ª) por encima de los dos años estipulados como mínimo en el presente pliego. Este apartado se puntuará con 2 puntos por año de garantía adicional ofertada, (por encima de 2 años), con un máximo de 4 años adicionales (plazo total de garantía de la obra máximo 6 años).

d) Aumento del porcentaje de control de calidad, hasta 6 puntos (ponderación 7,50%)

Se establece un porcentaje de control de calidad de 1,5 % del PEM del proyecto. Los licitadores podrán ofertar un incremento, expresado en porcentaje (%), del aumento del presupuesto del control de calidad hasta un máximo del 3 %. Al licitador que oferta el máximo porcentaje obtendrá la máxima puntuación. Al licitador que no oferte incremento de porcentaje obtendrá 0 puntos. El resto de las ofertas por encima del 1,5 % en inferior al 3 % se puntuarán mediante una regla de tres.

Ávila, mayo de 2024

ARQUITECTO MUNICIPAL

ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo.:Cristina Sanchidrián Blázquez

Fdo.: Marta Jiménez Martín

Unidad Ejecutora de Urbanismo, Patrimonio y Medio Ambiente

Plaza del Mercado Chico, 1. 05001 Ávila | Tel. + 34 920 350 000

Email_ edusi@ayuntavila.com | avila.es/feder | nextgenerationeu@ayuntavila.com | avila.es/nextgenerationeu