

SERVICIO DE PROGRAMACIÓN, CONTRATACIÓN Y EQUIPAMIENTO

Informe Expediente de Inicio de Contratación de Obras RAM en la isla de Gran Canaria: “Reparación de Cancha, Gradería y Pilares del IES Faro de Maspalomas”, en el término municipal de San Bartolomé de Tirajana. Gran Canaria, Mediante Procedimiento Abierto, Simplificado Sumario (Art. 159.6 de la Ley 9/2017)

Se realiza el presente informe a efectos de definir los aspectos técnicos a tener en cuenta en el contrato de referencia para dar cumplimiento 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 (en adelante, LCSP´17).

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la ejecución de obras de reparación, reformas y ampliación en Centros Educativos de la isla de Gran Canaria, en concreto la reparación del pavimento de la cancha, reparación de zonas concretas del graderío, reparación de pilares en planta baja y dotar de ventilación al forjado sanitario de la zona anexa a la cancha del IES Faro de Maspalomas. Está dotada presupuestariamente en los Presupuestos de la Comunidad Autónoma para el presente ejercicio con el Proyecto de Inversión “**1805 322C 63200 12600083 65000 REFORMA, AMPLIACIÓN, MEJORA Y MANTENIMIENTO**” y urge su ejecución a efectos de garantizar un correcto funcionamiento y adecuada escolarización para próximo curso escolar 2024/25.

Las actuaciones propuestas ejecutar son las siguientes:

TIPO	NOMBRE	PROYECTO
IES	FARO DE MASPALOMAS	Reparación de Cancha, Gradería y Pilares del IES Faro de Maspalomas.

En el **IES Faro de Maspalomas** se requiere la reparación del pavimento deteriorado de las canchas deportivas, reparación de zonas concretas del graderío, reparación de pilares de estructura en planta baja y dotar de ventilación al forjado sanitarios de la zona anexa a la cancha.

El proyecto ha sido redactado por Carmelo Vega Viera, Arquitecta Técnico de la U.T. de Las Palmas, en Julio de 2024.

CPV:

45262520-2 “Trabajos de Albañilería”

2. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

Conforme al artículo 28 de la LCSP´17 se justifica la necesidad e idoneidad del objeto del contrato:

La actuación en el **IES Faro de Maspalomas** viene motivado por la necesidad de reparaciones y actuaciones de mantenimiento del Centro.

3. DIVISIÓN EN LOTES

La ejecución por lotes del contrato no es aconsejable ni viable técnicamente ya que impide la correcta ejecución del objeto de este. Asimismo, dicha división impide delimitar las responsabilidades del contratista recogidas en los artículos 238, 243 y 244 de la LCSP´17.

MUNICIPIO	TIPO	NOMBRE	PROYECTO
LAS PALMAS DE G.C.	IES	FARO DE MASPALOMAS	Reparación de Cancha, Gradería y Pilares del IES Faro de Maspalomas.

4. CÁLCULO DEL PRESUPUESTO

El método utilizado a efectos del cálculo del presupuesto es el que viene detallado en el documento de proyecto, utilizando la base de precios del Centro de Información y Economía de la Construcción de Canarias (CIEC) y precios de mercado, debidamente justificado en el apartado de Mediciones y Presupuesto del Proyecto correspondiente.

Dado el plazo transcurrido desde la supervisión técnica de los proyectos, se ha realizado la actualización de su presupuesto mediante la aplicación sobre el importe del Presupuesto de Ejecución Material de la variación del Índice de Precios al Consumo.

NOMBRE	PROYECTO	PEM Proyecto	% Act IPC	PEM actualizado
IES FARO DE MASPALOMAS	Reparación de Cancha, Graderío y Pilares del IES Faro de Maspalomas.	65.404,13 €	(Agosto 2024) 0,00%	65.404,13 €

El desglose de los costes directos, indirectos y otros gastos de conformidad con el artículo 100 de la LCSP '17 es el siguiente:

PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	COSTES DIRECTOS	COSTES INDIRECTOS (3 %)	GASTOS GENERALES (16 %)	BENEFICIO INDUSTRIAL (6 %)	PRESUPUESTO EJECUCIÓN CONTRATA SIN IGIC
65.404,13 €	63.499,16 €	1.904,97 €	10.464,66 €	3.924,25 €	79.793,04 €

Por último, en relación con la aplicación del IGIC, atendiendo al artículo 52,j) de la Ley 4/2012, de 25 de junio, de medidas administrativas y fiscales, dado que se trata de obras en Centros de equipamientos comunitarios el tipo de gravamen aplicable es el siguiente:

- El 7% dado que se trata de obras de reforma y/o de gran reparación.

PRESUPUESTO EJECUCION CONTRATA	IGIC	PEC + IGIC	VALOR ESTIMADO S/IGIC
79.793,04 €	7%	85.378,55 €	79.793,04 €
Valor Estimado conjunto			79.793,04 €

Las anualidades propuestas son las siguientes:

TIPO	CENTRO	P.E.C (Sin I.G.I.C.)	P.E.C (Con I.G.I.C.)	ANUALIDAD 2024 PEC+ IGIC
IES	FARO DE MASPALOMAS	79.793,04 €	85.378,55 €	85.378,55 €

PROYECTO:	Anualidad 2024 (obra):	79.793,04 €
	Anualidad 2024 (7% IGIC):	5.585,51 €
	Total 2024	85.378,55 €

5. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

El plazo estimado de ejecución para las obras definidas en el correspondiente proyecto técnico es:

TIPO	CENTRO	PROYECTO	PLAZOS
IES	FARO DE MASPALOMAS	Reparación de Cancha, Gradería y Pilares del IES Faro de Maspalomas.	3 meses

Dado este plazo de ejecución del proyecto, la presente contratación no estará sujeta a revisión de precios teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 103.5 de la LCSP'17.

6. JUSTIFICACIÓN DE CLASIFICACIÓN RECOMENDABLE Y NO EXIGIBLE

En virtud del art. 159.6.b) de la ley 9/2017, se exime a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional en los contratos de obras de valor estimado inferior a 80.000,00 euros que se tramitan por procedimiento abierto simplificado sumario.

7. REQUISITOS TÉCNICOS DE LA EMPRESA LICITADORA O CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

No son necesarios requisitos técnicos especiales de la empresa licitadora para la ejecución del contrato, a excepción de las indicadas en la cláusula 3 del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

Respecto a las condiciones especiales de ejecución se ajustarán a lo especificado en el Pliego de Prescripciones Técnicas particulares y en especial a la cláusula 4.1.

8. CRITERIOS DE VALORACIÓN

El contrato se adjudicará a la proposición que oferte la mejor calidad – precio en la ejecución del contrato, evaluada mediante la aplicación de los siguientes criterios de adjudicación:

CRITERIOS	PUNTOS
1.- Mejora relación prudencia / baja de la oferta económica	80
2.- Mejora por incremento en el plazo de garantía	20
TOTAL PUNTUACIÓN	100

8.1. CRITERIO ECONÓMICO. HASTA 80 PUNTOS

Los licitadores ofertarán un precio sobre el presupuesto base de licitación correspondiente a la ejecución de las obras. La valoración de las ofertas respecto a este primer criterio "precio" se realizará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1º Todas las ofertas serán valoradas de la más baja a la más alta.

2º A la oferta más baja se le asignará un valor, que corresponderá con la máxima puntuación de este subcriterio, es decir 80 puntos.

3º La puntuación de las demás ofertas, se ponderarán mediante la aplicación de la fórmula logarítmica siguiente:

$$P = p_m * (1 + \log (m_0/O))$$

Donde,

“P” es la puntuación a obtener por la oferta a valorar

“Pm” es la puntuación máxima en este apartado, es decir 80

“m₀” es el importe de la mejor oferta (la más económica)

“O” es el valor de la oferta a valorar

“log” el logaritmo en base 10

Esta fórmula tiene como ventaja principal que, al ser logarítmica, establece una progresión en la cual se alcanza un umbral en el que una gran mejora en la oferta económica no supone una alta retribución y diferencia en puntuación, de modo que para obtener mejoras notables en puntuación será más eficiente proponer mejoras en otros criterios de valoración, como pueden ser referentes a la mejora de aumento del plazo de garantía.

Resumiendo, la fórmula que se propone cumple los siguientes criterios:

- Es objetiva
- No está sujeta a juicio de valor
- Es progresiva
- Mantiene la igualdad de trato
- A ofertas económicas distintas, las puntuaciones son diferentes

Se considerará como baja desproporcionada o anormal aquella que sea superior en un 10% a la media aritmética de las bajas realizadas por los licitadores y en tal caso procederá lo establecido en el artículo 149 de la LCSP '17. y 85 del Reglamento General de Contratos de Sector Público.

8.2. MEJORA POR INCREMENTO EN EL PLAZO DE GARANTÍA HASTA 20 PUNTOS

Se propone el incremento del plazo de garantía hasta un máximo de **10 años** de garantía total, dado que mejora la calidad final de la obra por la relación existente entre la calidad de los materiales y las prácticas de la buena construcción con la durabilidad de la edificación. Este criterio se justificará con la aportación de la correspondiente Declaración Responsable del licitador.

A la mejor oferta se le asignará el máximo de puntos. A las siguientes ofertas se le asignarán los puntos (Y) que proporcionalmente correspondan según la siguiente fórmula:

$$Y = \frac{20x}{a}$$

Siendo:

“a” = la mejor oferta

“x” = oferta propuesta por cada licitador

“20” = máxima puntuación.

Se propone esta fórmula para la valoración de este criterio porque otorga el máximo de puntos a quien ofrezca el mayor plazo de garantía y otorga el resto de puntuación de manera proporcional al resto de las ofertas presentadas.

9. DISPONIBILIDAD DE SUELO Y TRÁMITE COOPERACIÓN INTERADMINISTRATIVA

Las obras incluidas en el lote, dado que se ubican en el interior de la parcela del Centro de educación afecto al Servicio Público y dependiente de esta Consejería, no es necesario acreditar su disponibilidad, tal como se refleja en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Ficha de Activo Fij o n.º 1100435 para el IES Faro de Maspalomas.

No consta informe de Cooperación Interadministrativa emitido por el Ayuntamiento correspondiente al estar excluida por tratarse de una actuación de mantenimiento y conservación necesaria, según el artículo 19.c de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los espacios Naturales protegidos de Canarias.

10. ANEXO: PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

Se adjunta Pliego de Prescripciones Técnicas para todos los lotes de conformidad con los artículos 124 y 233 de la LCSP'17.

Las Palmas de Gran Canaria, 19 de Septiembre de

2024 ARQUITECTA

UNIDAD TÉCNICA DE LAS PALMAS

**PEREZ CASAS
CARMEN
CONCEPCION -
28907635Q**

Firmado digitalmente por
PEREZ CASAS CARMEN
CONCEPCION - 28907635Q
Fecha: 2024.09.19 11:55:51
+01'00'

Fdo.: Carmen C. Pérez Casas