



**Ajuntament
Rafelcofer**

MEMORIA JUSTIFICATIVA

**CONTRATACIÓN DE LA OBRA CONSISTENTE EN REHABILITACIÓN Y
REFORMA DEL EDIFICIO CASINO Y REGENERACIÓN URBANA DE LA
PLAZA DE LA IGLESIA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO
SIMPLIFICADO**



1) JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE CONTRATAR:

Visto que por la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática ha concedido al Ayuntamiento de Rafelcofer una subvención para la rehabilitación de edificios y la adecuación del entorno constituido en municipios mediante el “Pla Conviure”.

Visto que dentro de dicho Plan se subvenciona la realización de la obra de rehabilitación y reforma del edificio casino y regeneración urbana de la plaza de la Iglesia.

2) OBJETO DEL CONTRATO:

La presente obra tiene como objeto la recuperación del edificio del “casino” de Rafelcofer. El ámbito de actuación comprende también el entorno exterior de dicho edificio, donde se ampliará la plaza de la Iglesia aumentando su sección peatonal para conectar la iglesia con el edificio.

La actuación que se pretende consiste, en devolver al edificio a su al estado original, por lo que se procederá al derribo de la construcción que cubrió el patio y amplió la vivienda para recuperarlo y transformarlo en un jardín para uso público y disfrute de la población fomentando la Convivencia entre los ciudadanos.

En el interior del edificio se procederá a dejar las plantas diáfanas dotándolas de aseos adaptados en la planta baja y de ascensor para accesibilidad ya que las plantas resultantes se utilizarán como salas de exposición o de reunión. Desde la planta segunda, se ejecutará una escalera de acceso a la cubierta para el mantenimiento de la misma y la colocación de las instalaciones. Tanto en la fachada principal como en la que da al patio, se procederá a su remodelación ejecutando un balcón con estructura metálica y pavimento cerámico para romper la planeidad de las mismas.

La planta baja se dejará como acceso al jardín. En la zona del jardín, se acondicionará en la parte final del mismo, un espacio para poder ejecutar en el mismo actos culturales y civiles (charlas, matrimonios civiles, etc.)

Además, se intervendrá en la plaza de la Iglesia para mejorar el entorno construido, reactivar el espacio público y mejorar la contemplación del bien a través de un sistema de iluminación monumental y mobiliario urbano.

3) JUSTIFICACIÓN NO DIVISIÓN EN LOTES:

El objeto de este contrato está conformado por un conjunto de acciones a ejecutar cuyo fraccionamiento comprometería la unidad funcional del mismo. La realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en él imposibilitaría su





Ajuntament Rafelcofer

correcta ejecución desde un punto de vista técnico, en detrimento de la eficiente ejecución del contrato y suponiendo un incremento de los costes.

4) JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN:

El procedimiento de licitación que se está utilizando (abierto simplificado) se justifica en que el valor estimado para este contrato se encuentra dentro de los límites establecidos en el Artículo 159.1.a). que regula en el procedimiento abierto simplificado.

En su apartado 1.a) establece que el valor estimado será igual o inferior a 2.000.000 de euros en el caso de contrato de obras, y en el caso de contratos de suministros y de servicios, de 100.000 euros.

Además, con este procedimiento se ha tenido en cuenta el deber de velar por la eficiencia y el mantenimiento de los términos acordados en la ejecución de los procesos de contratación pública, y favorecer la agilización de trámites, la innovación y la incorporación de alta tecnología como aspectos positivos en los procedimientos de contratación pública, y el acceso sin coste a la información, en los términos previstos en la LCSP.

5) CÁLCULO DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN. COSTES DEL CONTRATO DIRECTOS, INDIRECTOS Y EVENTUALES:

Con el fin de dar cumplimiento a lo señalado en los artículos 100 y siguientes de la vigente Ley de Contratos del Sector Público, en el cálculo del valor estimado de los contratos deberemos tener en cuenta los costes del contrato, directos, indirectos y eventuales.

El presupuesto base de licitación es de **449.235,90 €** desglosado en los siguientes importes:

- Base imponible: 371.269,34 €
- Importe del IVA: 77.966,56 €
- Importe total: 449.235,90 €

El presupuesto está conformado por los costes directos y los indirectos, siendo los primeros aquellos que se identifican plenamente con la obra, y por tanto pueden ser asignados de forma específica sin necesidad de prorrateo alguno. En los costes directos podemos considerar a los que derivan de la ejecución material de los servicios a contratar, incluyendo los costes laborales, así como el de las materias primas necesarias para la ejecución del contrato, el porcentaje de estos costes será del 81%.



En cuanto a los costes indirectos son aquellos que no se pueden distribuir directamente entre los productos, incluyendo los gastos generales (13%) así como el beneficio empresarial (6%).

El sistema de determinación del presupuesto utilizado es a tanto alzado según los precios del mercado.

Conforme a lo expuesto el desglose de estos valores carece de valor contractual, no constituyen obligación entre partes, más allá de su carácter informativo para el licitador, no siendo susceptibles de reclamación alguna.

Así mismo, las cuantías desglosadas dentro del proyecto de ejecución de la obra incluido en el expediente se establecen según precios de mercado y la experiencia en la ejecución de anteriores contrataciones de similares características

6) VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, IMPORTE: 371.269,34 €

Base Imponible (4 meses)	371.269,34 €
Modificaciones	0
Prórrogas	0
TOTAL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	371.269,34 €

7) PLAZO PREVISTO:

El plazo de ejecución de las obras es de 13 meses.

Las obras a ejecutar objeto de este contrato vienen financiadas, en parte en cuantía de 494.976,75- €, por una subvención de la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática dentro del “Pla Conviure” 2022. Dichas obras deben estar totalmente ejecutadas y la subvención justificada en fecha 21 de diciembre de 2025, previa autorización de la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática se podrá ampliar 6 meses la ejecución de la obra.

Para realizar el cálculo de la duración del contrato se ha tenido en cuenta la naturaleza de la prestación acorde al art. 29.1 y 2 LCSP, atendiendo al proyecto técnico y los plazos habituales de cada una de las partidas que se incluyen en el expediente, respetando un plazo máximo inferior a cinco años incluyendo las posibles prórrogas, acorde a lo establecido legalmente.

8) GARANTÍAS:





Ajuntament Rafelcofer

La empresa que obtenga la mejor puntuación tras la evaluación de las ofertas presentadas y admitidas será requerida mediante comunicación electrónica para que constituya garantía definitiva por importe del 5% del precio final ofertado, así como para que aporte el compromiso al que se refiere el artículo 75.2. en virtud de lo dispuesto en el artículo 159.4 f) 4º a l de la Ley de Contratos del Sector Público.

9) SOLVENCIA:

Tal y como prevé la LCSP, los licitadores que deseen participar en un procedimiento de contratación por las cuantías en que se enmarca el presente tendrán que demostrar experiencia en el sector y acreditar su solvencia económica, técnica y profesional. En este caso se realizará de la forma que se especifica a continuación, pudiéndose acreditar también y opcionalmente mediante la siguiente clasificación:

9.1 Solvencia económica:

- Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente. El volumen de negocios mínimo anual exigido **no excederá** de una vez y media el valor estimado del contrato.

El volumen de negocios mínimo exigido para presentarse al presente procedimiento es: 556.904,01 €

Acreditación Documental:

El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales y declaración del empresario indicando el volumen de negocios global de la empresa. En todo caso, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acreditará frente a todos los órganos de contratación del sector público, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de solvencia económica y financiera del empresario, siempre y cuando en la misma se recoja dicho extremo.

- Seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales que cubra los daños materiales que ocasionen en el edificio el incumplimiento de las condiciones de habitabilidad en tres años o que afecten a la seguridad estructural en el plazo de diez años, con especial mención a las viviendas individuales en régimen de autopromoción, que se registrarán por lo especialmente legislado al efecto.

Acreditación Documental:

Ajuntament de Rafelcofer

C/ Major, 45 – 46716 Rafelcofer - Telf. 962800368 - Correu-e: ajuntament@rafelcofer.es



Certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda.

Alternativamente, las empresas de nueva creación podrán acogerse a lo dispuesto en el art. 75 LCSP.

9.2 Solvencia técnica y profesional:

- **Relación de obras ejecutadas.** Se efectuará mediante la relación de obras ejecutadas en los últimos cinco años, que sean del mismo grupo o subgrupo de clasificación que el correspondiente al contrato, o del grupo o subgrupo más relevante para el contrato si este incluye trabajos correspondientes a distintos subgrupos, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 por ciento de la anualidad media del contrato, es decir **259.888,54 €**

$$371.269,34 \times 70 \% = 259.888,54$$

Acreditación Documental:

Certificados de buena ejecución que indiquen 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.

Alternativamente, cuando el licitador sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, este requisito de solvencia técnica se acreditará por los medios a que se refieren las letras b) a f) del art. 88.1 LCSP.

- **Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales y/o materiales:** SI.

Se adscribirá al contrato un perfil de Jefe de Obra con titulación de arquitecto o arquitecto técnico y tener capacidad suficiente para representarlo cuando se requiera la presencia del mismo, organizar la ejecución de la obra y poner en práctica las órdenes recibidas de la Dirección de obra colaborando con dicha dirección para la resolución de los problemas que se planteen, acreditando su titulación y su experiencia en obras con las características técnicas, volumen de obras y presupuestos similares o superiores a la que sirve de base a la presente contratación. El adjudicatario deberá comunicar al Ayuntamiento el nombramiento y acreditación establecido en el párrafo anterior, que se considera obligación esencial a los efectos previstos en el artículo 211 de la LCSP.





Ajuntament Rafelcofer

10) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

Los criterios de adjudicación del procedimiento se han escogido de acuerdo a las normas y principios generales de la Contratación Pública y en virtud de lo establecido en la LCSP. Se ha decidido emplear tanto criterios cuantificables de manera automática como criterios de juicio de valor que no superen el 25% de la ponderación total, tal y como se indica en el artículo 159 y dado que el espíritu de la LCSP en su redacción es el de dotar de eficiencia y objetividad a la licitación de los procedimientos de cuantías inferiores, pero con una atención a la calidad de las obras a ejecutar.

10.1.- Criterios cuantificables automáticamente:

1º.- Oferta económica, que se puntuará con un **máximo de 5 puntos**.

A las propuestas económicas de los licitadores se les asignarán los puntos que proporcionalmente correspondan por su diferencia con la mejor oferta, de acuerdo con la siguiente fórmula:

“P” es la puntuación.

“pm” es la puntuación máxima.

“mo” es la mejor oferta.

“O” es el valor cuantitativo de la oferta que se valora.

$$P=(pm*mo)/O$$

2º.- Reducción del plazo de ejecución, que se puntuará con un **máximo de 5 puntos**

El licitador podrá ofertar una reducción del plazo de ejecución del contrato por mes, siendo puntuable un máximo de reducción de 4 meses.

Se establecerá un reparto proporcional de la puntuación entre las distintas ofertas, estableciéndose las puntuaciones como se indican a continuación. Se otorgará la máxima puntuación al licitador que oferta la mejor reducción del plazo de ejecución, y al resto de los licitadores se les puntuará de acuerdo con la siguiente fórmula:

“Po” = Puntuación Ofertada

“Pm” = Puntuación máxima, en este caso 5 puntos

“Mo” = Número de meses ofertados

“Ml” = Número máximo de meses ofertados por los licitadores

$$Po=(Pm*Mo)/Ml$$

3º.- **Mejoras**, que se puntuarán con un **máximo de 65 puntos**. Estas mejoras han sido escogidas por ser suficientemente especificadas y relacionadas con el objeto del contrato. La aceptación de cada una de las mejoras que se proponen tendrá la siguiente puntuación:



• MEJORA 1 JARDINERIA: 10 PUNTOS

Nº	Ud	Descripción	Medición			Precio	Importe	
1.1	Ud	Olivo (Olea europaea), de 80 a 100 cm de diámetro, suministrado con cepellón.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	Patio		4				4,000	
							4,000	4,000
			Total Ud :	4,000		590,25 €		2.361,00 €
1.2	M	Plantación de vegetación variada tapizante según indicaciones de D.F., con una densidad de 4 plantas/m.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	Fuente		1	8,900			8,900	
							8,900	8,900
			Total m :	8,900		15,06 €		134,03 €
1.3	Ud	Instalación de riego compelta para sistema de riego por goteo formada por tubo de polietileno, color negro, de 12 mm de diámetro exterior, con goteros integrados, situados cada 30 cm en arboles de patio y vegetación de la fuente.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
			1				1,000	
							1,000	1,000
			Total Ud :	1,000		1,24 €		1,24 €
						Parcial nº 1 Jardinería :	2.496,27 €	

• MEJORA 2 FUENTE: 20 PUNTOS

Nº	Ud	Descripción	Medición			Precio	Importe	
2.1	M²	Formación de base para fuente compuesta por Hoja de partición interior de 11,5 cm de espesor de fábrica, de ladrillo cerámico perforado (panel), para revestir, 24x11,5x9 cm, recibida con mortero de cemento industrial, color gris, M-5, suministrado a granel.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
			1	8,900		1,000	8,900	
			2	8,900		0,500	8,900	
	Caseta		1	1,000		1,000	1,000	
			1	1,300		1,000	1,300	
							20,100	20,100
			Total m² :	20,100		23,66 €		475,57 €
2.2	M²	Enfoscado de cemento, maestreado, aplicado sobre un paramento vertical interior, acabado superficial rayado, para servir de base a un posterior alicatado, con mortero de cemento M-5.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
			1	8,900		2,500	22,250	
			2	1,000		1,000	2,000	
	Caseta		2	1,300		1,000	2,600	
			1	1,000	1,300		1,300	
							28,150	28,150
			Total m² :	28,150		17,06 €		480,24 €
2.3	M²	Chapado en paramento, con placas de piedra arenisca tosca Bateig Diamante, acabado apomazado, 40x40x3 cm, pegadas con adhesivo cementoso mejorado, C2 TE, con deslizamiento reducido y tiempo abierto ampliado; y rejuntado con mortero de juntas cementoso, CG1, para junta mínima (entre 1,5 y 3 mm), con la misma tonalidad de las piezas.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
			1	8,900		0,350	3,115	
			1	8,900		0,200	1,780	
			1	1,000		1,000	1,000	
			1	1,000	1,300		1,300	
			1	1,300		1,000	1,300	
							8,495	8,495
			Total m² :	8,495		86,41 €		734,05 €





Ajuntament Rafelcofer

- 2.4 MI** Formación de vaso de perfiles de acero corten en forma de U de dimensiones 8,90 m de largo y 50x50 cms de interior.

	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
Vaso fuente	1				1,000	
					1,000	1,000
Total MI :		1,000		854,30 €		854,30 €

- 2.5 M²** Impermeabilización de jardinera y fuente, realizada mediante el sistema formado por lámina impermeabilizante flexible tipo EVAC, compuesta de una doble hoja de poliolefina termoplástica con acetato de vinil etileno, con ambas caras revestidas de fibras de poliéster no tejidas, de 0,8 mm de espesor y 600 g/m²; y complementos de refuerzo en tratamiento de puntos singulares.

	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
Caseta	1	8,900		3,700	32,930	
	1	1,200	1,500		1,800	
					34,730	34,730
Total m² :		34,730		20,28 €		704,32 €

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe			
2.6	Ud	Caldereta con sumidero sifónico extensible de polipropileno, con proteccion para evitar la entrada de gravas y tierras, de salida vertical de 90 mm de diámetro, con rejilla plana de polipropileno de 190x190 mm y proteccion superior de cazoleta.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
			1				1,000	
							1,000	1,000
Total Ud :			1,000		38,35 €			38,35 €
2.7	Ud	Instalación de fontanería para dotación de agua para la fuente, incluso grupo de presión y recirculación del agua, realizada con polietileno reticulado (PE-X), para la red de agua fría.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
			1				1,000	
							1,000	1,000
Total Ud :			1,000		1.438,24 €			1.438,24 €
2.8	Ud	Puerta de registro para instalaciones, de acero galvanizado de una hoja, 900x900 mm, panelable para ocultar, con cerradura especial según instalaciones, acabado galvanizado con tratamiento antihuellas.						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
			1				1,000	
							1,000	1,000
Total Ud :			1,000		306,33 €			306,33 €
Parcial nº 2 Fuente :							5.031,40 €	



- **MEJORA 3 PLACAS SOLARES: 35 PUNTOS**

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe		
3.1	Ud	KIT SOLAR AUTOCONSUMO DE 2,76 KW para una producción anual aproximada 8.200 kwh formado por:					
		<ul style="list-style-type: none"> - 6 Paneles solares 460 w sobre su estructura y soportes correspondientes. - Inversor solar Huawei SUN2000 5.0 KTL-L1 (1-Fase, híbrido) - Inyección cero y gestión de autoconsumo DDSU666H Toroidales incluidos. - Material eléctrico (Cuadros de Protecciones DC/AC, cableado RVK/1000V.Toma tierra) - Estructura coplana para paneles solares en cubierta, con una inclinación mínima de 15 grados. Estructura con todas las fijaciones incluso tornillería necesaria para anclar la estructura a la cubierta incluso montaje 					
		Incluso monitorización del sistema por internet. Montaje y Puesta en marcha de todo el sistema					
		Boletín industria (con o sin excedentes)					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		1				1,000	
						1,000	1,000
				Total Ud :	1,000	8.286,65 €	8.286,65 €
							Parcial nº 3 Placas solares : 8.286,65 €

10.2.- Criterios sometidos a un Juicio de Valor:

Conocimiento del proyecto y estudio comparativo de las mediciones al que se otorgará **un máximo de 25 Puntos**.

A tal efecto, debe realizarse una memoria con una extensión máxima de 20 folios a una cara. Tipo de letra arial 11, Interlineado 1,5 líneas, espacio anterior y posterior 6 puntos. Por tanto, si el licitador presenta un proyecto con una extensión superior, únicamente se valorarán aquellos criterios desarrollados hasta la página 20, será a elección del licitador las hojas destinadas a cada criterio. El papel será tamaño din A4, las hojas de tamaño din A3, contarán como dos hojas.

Documentación a presentar: este criterio tiene por objeto ponderar el grado de conocimiento del proyecto de cada una de las empresas licitadoras. A tal efecto, se deberá presentar una memoria reducida explicativa en la que se incluirán y valorará la descripción de la zona de actuación, visita el emplazamiento, implantación de la obra, ubicación y entorno próximo, indicando su topografía, servicios, instalaciones, accesos, servidumbres y posibles elementos afectados.

Se podrá aportar cualquier tipo de documentación gráfica de justificación, así como reportaje fotográfico acreditativo. Se tendrá en cuenta la identificación de elementos no considerados en proyecto, así como la comprobación de la topografía, alineaciones, reposiciones de servicios.

Se deberá aportar el estado de mediciones del proyecto por partidas, analizando expresamente las mediciones en las que existan discrepancias significativas, tanto en mayor como en menor medición, como resultado del análisis del proyecto. Del





Ajuntament Rafelcofer

mismo modo se hará constar si existe alguna unidad de obra de necesaria ejecución que no se haya previsto. Finalmente, se especificará las discordancias que puede haber entre los distintos documentos del proyecto y al resto de aspectos que bajo el punto de vista del licitador puedan resultar deficientes o mejorables, o que no se hayan tenido en consideración, y que sean relevantes para la ejecución del contrato de obra.

Justificación: con este criterio de adjudicación se pretende saber cuál es el grado de conocimiento del proyecto por parte del licitador lo que, sin lugar a dudas, permitirá una mejor ejecución de la obra, puesto que realizará un estudio comparativo entre el proyecto del ayuntamiento y el estudio de que del mismo haya realizado el propio licitador, aportando las mediciones por partidas y analizando las discrepancias de mediciones que sean significativas

11) CRITERIOS DE DESEMPATE:

En el caso de que se produzca un empate se han escogido una serie de criterios de desempate en los que se ha valorado la responsabilidad de la entidad adjudicataria en la realización de un trabajo de calidad que beneficie al municipio y la responsabilidad social corporativa de la empresa, así como su implicación activa en la mejora de los derechos laborales de sus trabajadores:

- En primer lugar se considerará la mayor ampliación de la Garantía.
- En segundo lugar, el Mayor porcentaje de trabajadores 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 fijos con discapacidad en plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.
- En tercer lugar, Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.
- En cuarto lugar, Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.
- Supletorio a los anteriores: El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.

12) CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN:

Tal y como preceptúa el artículo 202 de la LCSP los órganos de contratación deberán establecer condiciones especiales en relación con la ejecución del contrato, siempre que estén vinculadas al objeto del contrato, no sean directa o indirectamente discriminatorias, sean compatibles con el Derecho de la Unión Europea y se indiquen en el anuncio de licitación y en los pliegos.



En particular, se podrán establecer, consideraciones de tipo medioambiental que persigan la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero, contribuyéndose así a dar cumplimiento al objetivo que establece el artículo 88 de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.

Para cumplir con este fin, el Ayuntamiento exige que el adjudicatario utilice aquellos procedimientos de gestión que permitan minimizar el impacto ambiental de la obra, notificar cualquier problema medioambiental surgido durante la ejecución del contrato y adoptar las medidas necesarias para remediar los referidos problemas. Concretamente, se tendrán en cuenta las medidas medioambientales de gestión de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD'S) durante la ejecución del contrato, así como los materiales a usar.

Además, deberá establecer un mecanismo para que el personal del edificio donde se ejecute la obra pueda comunicarle directamente cualquier tipo de disfunción o incidencia en las instalaciones del edificio (instalaciones eléctricas, lumínicas, sanitarias, etc.). En los partes diarios, el adjudicatario deberá incluir las comunicaciones recibidas, así como las acciones realizadas al respecto.

Por último deberá hacer un uso eficiente de los recursos, como la electricidad y el agua en las instalaciones donde se ejecute la obra, así como minimizar la emisión de ruidos, de acuerdo con la normativa vigente.

13) SUBCONTRATACIÓN

Respecto a la subcontratación, el art. 215 de la LCSP en su apartado 2, letra e) establece que de conformidad con lo establecido en el apartado 4 del artículo 75, en los contratos de obras, los órganos de contratación podrán establecer que determinadas tareas críticas no puedan ser objeto de subcontratación, debiendo ser éstas ejecutadas directamente por el contratista principal. La determinación de las tareas críticas deberá ser objeto de justificación en el expediente de contratación.

En el presente contrato se autoriza la subcontratación parcial de las prestaciones accesorias objeto del contrato en los términos y con las condiciones que establece el artículo 215 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Se considerarán tareas críticas y no susceptibles de contratación todas aquellas prestaciones principales vinculadas con el objeto del contrato.

La subcontratación deberá realizarse cumpliendo los requisitos básicos siguientes:

a) Comunicación previa y por escrito al Ayuntamiento del adjudicatario de los datos siguientes en relación con cada subcontrato que pretenda realizar:

- Identificación del subcontratista, con sus datos de personalidad, capacidad y solvencia.
- Identificación de las partes del contrato a realizar por el subcontratista.





Ajuntament Rafelcofer

— Importe de las prestaciones a subcontratar.

b) No podrá subcontratarse con personas o empresas inhabilitadas para contratar con la Administración ni carentes de la capacidad, solvencia y habilitación profesional precisa para ejecutar las prestaciones concretas que se subcontratan.

c) El contratista que subcontrate deberá comprobar con carácter previo al inicio de los trabajos que subcontrate, la afiliación y alta en la Seguridad Social de los trabajadores que vayan a realizar los trabajos en cuestión en cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto-ley 5/2011, de 29 de abril, de medidas para la regularización y control del empleo sumergido y fomento de la rehabilitación de viviendas.

d) El contratista deberá informar a los representantes de los trabajadores de la subcontratación, de acuerdo con la legislación laboral.

e) Los subcontratistas quedarán obligados sólo ante el contratista principal que asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente al Ayuntamiento, con arreglo estricto a los pliegos de cláusulas administrativas particulares y a los términos del contrato, incluido el cumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral así como de la obligación de sometimiento a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de Protección de datos, sin que el conocimiento por parte del Ayuntamiento de la existencia de subcontrataciones altere la responsabilidad exclusiva del contratista principal.

f) El contratista deberá abonar a los subcontratistas el precio pactado por las prestaciones que realicen como mínimo en los plazos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. Para garantizar tal cumplimiento, con cada facturación al Ayuntamiento deberá el contratista aportar el justificante del pago de los trabajos realizados en el mes anterior por las empresas o autónomos que haya subcontratado en el marco del presente contrato.

14) PENALIDADES

El art. 193 LCSP establece que el órgano de contratación podrá acordar la inclusión en el pliego de cláusulas administrativas particulares de unas penalidades específicas cuando, atendiendo a las especiales características del contrato, se considere necesario para su correcta ejecución.

En concreto, en este contrato se regulan las siguientes:

En aplicación del artículo 192 de la LCSP, se establecen penalidades para el caso de cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del mismo o para el supuesto de incumplimiento de los compromisos o de las condiciones especiales de ejecución del contrato que se hubieren establecido.



Estas penalidades deberán ser proporcionales a la gravedad del incumplimiento y su cuantía no podrá ser superior al 10/100 del precio del contrato, IVA excluido, ni el total de las mismas superar el 50/100 del precio del contrato.

El incumplimiento por demora en la ejecución de las obras, **que no supere en UN MES** el plazo del contrato, podrá conllevar una penalidad diaria de **0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato IVA excluido**; o bien, su resolución en los términos recogidos en el citado artículo 195 de la LCSP.

Los incumplimientos que puedan cometerse en la ejecución de este contrato, se tipifican en **leves, graves y muy graves**.

Las penalidades aplicables por la comisión de infracciones consistirán en multa pecuniaria con la siguiente cuantía:

Incumplimientos leves: hasta 2/100 del precio del contrato.

Incumplimientos graves: hasta 5/100 del precio del contrato.

Incumplimientos muy graves: hasta 10/100 del precio del contrato.

- Se considerarán incumplimientos **leves**:
 - a) No designar al Jefe de Obra o no aportar datos sobre su capacitación técnica o experiencia
 - b) Retrasar sin justificación alguna la entrega de datos a la Dirección Facultativa o al representante del Ayuntamiento.
 - c) No acudir al acto de firma de Comprobación del Replanteo o de Recepción de la obra.
 - d) Cualquier incumplimiento de lo previsto en estos Pliegos que no tenga la consideración de incumplimiento grave o muy grave.

- Tendrán la consideración de incumplimientos **graves**:
 - a) Retrasar la elaboración del Plan de Seguridad sin causa justificada.
 - b) No atender en el plazo que se conceda para ello las instrucciones de la Dirección Facultativa o del representante municipal o hacerlo de manera incorrecta.
 - c) La no permanencia a pie de obra del técnico de la contrata que se haya designado sin que se haya comunicado a la Dirección Facultativa causa justificativa de la ausencia.
 - d) No cambiar a cualquiera de los técnicos o del personal de oficios afectos a la obra contratada cuando haya sido requerido para ello por el Ayuntamiento y en el plazo otorgado.
 - e) La demora en la ejecución de la obra con respecto al Plan de obra o Programa de Trabajo.
 - f) No depositar, durante la ejecución del contrato, los avales o garantías preceptivas de conformidad con lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas, ya se refieran a Control de Calidad, reajuste de garantías o cualquier otra recogida en el Pliego.





Ajuntament Rafelcofer

- g) Omitir conscientemente la ejecución de partes de la obra ocultas a la vista sin que conste orden escrita de la Dirección Facultativa.
- h) No permanecer el Jefe de Obra al frente de la obra hasta su recepción.
- i) No guardar sigilo respecto a datos del contrato que se le hayan manifestado como confidenciales.
- j) La demora en la ejecución de las obras sin causa justificada, cuando **supere en UN MES** el plazo del contrato.

- Se considerarán incumplimientos **muy graves:**

- a) No asignar a las obras los medios humanos y materiales que resultaren precisos y que figurasen en la oferta del contratista. Se graduará la infracción en función de la importancia que pueda tener para el buen desarrollo de la obra el medio detraído.
- b) Producir molestias o interrupciones al tráfico rodado o acceso a edificios públicos o privados que no hubieran estado previstas en el Plan de obra o en el Plan de Seguridad y Salud. No será eximente el haber comunicado a la Dirección Facultativa o a representante municipal la producción de los cortes de tráfico o molestias.
- c) Afectar a los servicios públicos existentes en la zona y proceder a su reparación sin comunicarlo al Ayuntamiento o bien ocultar la afección. El Pliego de Cláusulas y el contrato mantendrán vigencia en este punto durante el plazo de garantía de las obras.
- d) No señalar las obras conforme a lo previsto en el Estudio de Seguridad o eludiendo la normativa al respecto.
- e) No justificar el abono de los recibos de los seguros requeridos en el presente Pliego o no aportar el recibo vigente cuando transcurra el período de carencia de su vencimiento.
- f) Incumplimiento del plazo de ejecución de la obra sin haber solicitado prórroga 15 días antes de su vencimiento.
- g) Incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución establecidas en esta contratación.
- h) Incumplimiento de las determinaciones de los artículos 215 a 217 de la LCSP referidas a la subcontratación.

En caso de comisión de dos incumplimientos muy graves, podrá ser declarada la rescisión del contrato, previa instrucción del oportuno expediente administrativo.

La imposición de penalidades administrativas se ajustará en todo caso al procedimiento establecido en el artículo 194.2 de la LCSP y serán impuestas por el órgano de contratación a propuesta del responsable del contrato.

La apertura de expediente no exime al contratista de su obligación de ejecutar el contrato conforme a los términos del contrato y de su oferta pudiendo ser requerido para el cumplimiento de esta obligación junto con la incoación del expediente de penalización o en expediente independiente.

La aplicación de penalidades no excluye la indemnización por daños y perjuicios a que pueda tener derecho el Ayuntamiento.

Cuando el contrato se resuelva por responsabilidad del contratista, le será incautada la garantía y deberá además indemnizar al Ayuntamiento por los daños y perjuicios ocasionados.



Las penalidades se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista, o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de las mencionadas certificaciones (artículo 194.2 de la LCSP).

Rafelcofer, a fecha de la firma
Documento firmado electrónicamente

