



Ajuntament d'Andratx

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE OBRA DE LA REFORMA DEL CUARTEL DE POLICÍA

De conformidad con el artículo 63.3 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de 2017, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), en el cual se prevé la publicación de la memoria justificativa del contrato en el Perfil del Contratante ubicado en la Plataforma Estatal del Estado, y en relación con el artículo 116.4 de la LCSP, en donde se prevé el contenido de los expedientes, se realiza la presente memoria justificativa del contrato de obra de la reforma del cuartel de Policía en la cual se justifica adecuadamente los siguientes extremos:

1. Elección del procedimiento de licitación.

De conformidad con el informe de procedimiento a seguir en fecha de 17 de agosto de 2018 realizado por el TAG de Contratación, se seguirán los trámites del procedimiento abierto simplificado contemplados en el artículo 159 de la LCSP. La elección de dicho procedimiento se realiza en base al valor estimado del contrato, que, atendiendo a las reglas del art. 101 de la LCSP, ascendería a un total de 193.503,34 €.

2. La clasificación que se exija a los participantes.

En el presente contrato no se exige la clasificación de conformidad con el artículo 77 LCSP.

3. Los criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera, y los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato, así como las condiciones especiales de ejecución del mismo.

a) Los criterios de solvencia técnica o profesional y económica y financiera.

Se podrá acreditar la solvencia económica o financiera mediante el volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiere el contrato, relacionado con la construcción en base a los dos primeros dígitos del n.º de referencia CPV establecido en el Pliego, referido al mejor ejercicio dentro de los últimos tres años disponibles. El valor del volumen anual de negocios no podrá ser inferior a 290.255,01 € €, al menos en uno de los tres último años.



Ajuntament d'Andratx

El volumen anual de negocios se acreditará mediante presentación de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las despostadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil, o bien, mediante la presentación del modelo 390 original o copia cotejada

Respecto a la solvencia técnica o profesional, se deberá acreditar mediante una relación de las obras ejecutadas en el curso de los últimos cinco años, avalada por certificado de buena ejecución; estos certificados indicarán 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; dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

El requisito mínimo será el importe anual acumulado de las obras realizadas durante el año de mayor ejecución será de 135.452,34 €, IVA excluído.

En el caso de que el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará por una declaración indicando el personal técnico u organismos técnicos, estén o no integrados en la empresa, además de la maquinaria y material, de los que disponga para la ejecución de las obras acompañada de los documentos acreditativos correspondientes cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

b) **Los criterios de adjudicación del contrato.** De conformidad con el art. 145 de la LCSP.

Se contempla una pluralidad de criterios de adjudicación:

1.-Oferta económica	85 puntos
2.- Aumento plazo de garantía	10 puntos
3.- Evaluación mejoras propuestas	5 puntos

c) La **condición especial de ejecución** se encuentra regulada en el art. 202 de la LCSP en el cual se establece la obligatoriedad de dichas condiciones relacionadas con la innovación, de tipo medioambiental o de tipo social. En nuestro caso, habría dos condiciones especiales de ejecución contempladas en el Pliego de Cláusulas



Ajuntament d'Andratx

Administrativas Particulares, que serían las siguientes:

- La adjudicataria deberá respetar y dar cumplimiento, como mínimo, a las prescripciones del “Estudio Básico de Seguridad y salud” del proyecto de obra, de conformidad con el Real Decreto 1627/1997, de 14 de octubre, por el cual se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud a las obras de construcción en el marco de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de riesgos laborales. Garantizando la seguridad y protección de la salud en el lugar de trabajo.
- Sistema de recogida selectiva por los trabajadores de la ejecución de la obra (orgánico, papel, cartón y vidrio)

4. El valor estimado.

El valor estimado del presente contrato ascendería a un total de 193.503,34€, de acuerdo con las reglas establecidas en el art. 101 de la LCSP.

5. La necesidad de las Administración a la que se pretende dar satisfacción mediante la contratación.

De conformidad con el Informe Justificativo de necesidad de Contratación realizado por el técnico Francisco María Martín Carrero en fecha de 21 de junio de 2018, la finalidad del presente contrato no sería otra que, ante el estado impracticable e inutilizable en que se encuentra el Cuartel de la Policía Local de Andratx dado que se ha procedido a la realización de unas obras de reforma del mismo y estas obras han sido abandonadas por la empresa constructora (lo que ha obligado a la rescisión del contrato de obras con la misma por parte de la Administración), reformar el cuartel de policía.

Todo ello a raíz de que en este instante, el cuartel de Policía se encuentra en un estado de imposible utilización ya que se encuentra en situación de medio ejecución, careciendo en este preciso instante de instalación eléctrica, fontanería, tabiquería, falsos techos y climatización. El espacio ocupado por el cuartel de la policía local no puede considerarse ni un edificio, si no una obra a medio ejecutar, la cual es preciso finalizar al objeto de que la Policía Local pueda contar con un espacio de uso razonable y adecuado para desarrollar sus funciones, cosa con la que en este momento, reubicada en locales provisionales, no cuenta.

Por todo ello se pretende suscribir el presente contrato de obra de la reforma del



Ajuntament d'Andratx

Cuartel de Policia.

6. La decisión de no dividir en lotes el objeto del contrato, en su caso.

De acuerdo con el Informe de justificación de la no división en lotes realizado por el técnico Francisco María Martín Carrero en fecha 21 de junio de 2018, y en relación al art. 99.3 de la LCSP, la improcedencia de la división en lotes del presente contrato se encontraría justificada de la siguiente manera:

Dado el pequeño tamaño de la actuación y la suma de diversos subcontratistas necesarios, y especialmente teniendo en cuenta que el proyecto desarrolla la finalización de unos trabajos realizados por la anterior contrata (a la que se rescindió el contrato por abandono de la obra), y que quedaron a medio realizar, se considera que la división en lotes complicaría excesivamente la gestión de coordinación de los mismos y llevaría a una multiplicidad de contratos que no sería justificable económicamente.

La división en lotes llevaría a licitar el proyecto a un precio más elevado y dificultaría la optimización del control de ejecución de la obra.

Con la división en lotes del objeto del contrato se incrementarían los costes de ejecución por la existencia de una elevada pluralidad relativa de contratistas diferentes, y se traduciría en una pérdida de eficiencia de la gestión de obra.