

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN

TIPO DE CONTRATO: Contrato privado
TRAMITACIÓN: Ordinaria
PROCEDIMIENTO: Abierto simplificado abreviado (Art. 159.6. LCSP)

1. OBJETO DE CONTRATO:

Se redacta la presente memoria para dar cumplimiento de las exigencias legales establecidas en el art. 63.a) 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 de 2014.

El objeto de la misma es definir las obras que se requieren para la **OBRAS DE LA PRIMERA FASE DEL PLAN DE CONSERVACIÓN DEL SANTUARIO DE NUESTRA SEÑORA DE GRACIA EN LA FRESNEDA (TERUEL)**.

El art. 99 del referido texto legal (LCSP), exige la justificación en el expediente de la improcedencia de la división por lotes del objeto del contrato, ya que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato que por su propia naturaleza dificulta la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico, además de 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.

Los trabajos concretos que se requieren son los expresados en el Proyecto Básico y de Ejecución elaborado por JESÚS FERNANDO ALEGRE ARBUÉS y que obtuvo conformidad de la Dirección General de Vivienda con fecha 16/11/2017.

2. JUSTIFICACIÓN DEL CONTRATO Y NECESIDAD A SATISFACER:

Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. ha de proceder a la ejecución de las señaladas obras para desarrollar la actuación de restauración del patrimonio aragonés de interés arquitectónico de uso público objeto del presente contrato, en virtud de la Orden del Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, de 27 de diciembre de 2017, que procedió a autorizar la transferencia a favor de la empresa Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., para la realización de inversiones en materia de vivienda, arquitectura, rehabilitación y restauración del patrimonio de interés arquitectónico en la provincia de Teruel incluidas en el Convenio FITE.

Esta necesidad hace que resulte preciso acudir a la contratación externa, planteándose el contrato cuya celebración se proyecta por resultar idóneo y satisfacer las necesidades expuestas.

Dada la falta de medios propios para la ejecución de obras y considerando además que los estatutos de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. no recogen las actividades de construcción directa de obras, sino sólo promoción inmobiliaria, procede efectuar la contratación externa de este servicio con empresa especializada en el mismo.

3. VALOR ESTIMADO Y PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:

Valor estimado: 27.416,30 € (IVA no incluido)	Presupuesto máximo de licitación: 27.416,30 € (IVA no incluido)
--	--

Para dar cumplimiento al mismo texto legal, en su art. 100 y 102, se refleja seguidamente el Presupuesto Base de Licitación de forma justificada, entendido como el límite máximo de gasto, señalando el Impuesto sobre el Valor Añadido de forma desglosada:

1	MEDIOS AUXILIARES Y ACTUACIONES PREVIAS	4.200,80 €
2	FACHADA	8.876,49 €
3	SANEADO Y PROTECCIÓN CORONACIÓN MUROS	8.729,13 €
4	CONSOLIDACIONES ESTRUCTURALES	2.471,99 €
5	GESTIÓN DE RESIDUOS	201,50 €
6	SEGURIDAD Y SALUD	759,00 €
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	23.038,91 €
	G.G. (13%)	2.995,06 €

B.I. (6%)	1.382,33 €
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	27.416,30 €
IVA (21%)	5.757,42 €
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA	33.173,72 €

Sistema de retribución del precio (art. 102.4 LCSP)

El precio del contrato objeto se corresponderá con la cantidad ofertada por el Contratista, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, siendo dicho precio un precio global que, en cuanto al pago del mismo, se realizará de acuerdo con las unidades de obra que efectivamente se realicen, según los precios unitarios establecidos en el cuadro de precios.

Este precio, al estar determinado por el cuadro de precios unitarios de proyecto, aplicada la baja resultante de la oferta económica del adjudicatario, sufrirá los aumentos o disminuciones que correspondan en base a las unidades de obra ejecutadas, previa medición y comprobación por los representantes de ambas partes.

El precio de la obra ejecutada en más o en menos se calculará de acuerdo con el cuadro de precios y, si no estuvieran previstos dichos precios, según precios contradictorios que deberán acordar ambas partes, teniendo en cuenta los precios de mercado y tomando como referencia en los que sean semejantes los precios establecidos en el cuadro de precios del proyecto, aplicada la baja ofertada por el adjudicatario.

4. PLAZO DE DURACIÓN:

La ejecución del contrato se extenderá durante 2 meses, comenzando a computarse desde la firma del acta de inicio de obras.

5. CRITERIOS DE SOLVENCIA:

SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA (artículo 87 LCSP)

Seguro de indemnización por riesgos profesionales vigente hasta el fin del plazo de presentación de ofertas junto con un compromiso de renovación o prórroga del mismo que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato. Alternativamente se podrá aportar un compromiso vinculante de suscripción de un seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe no inferior al valor estimado del contrato

Criterios: Los licitadores deberán disponer de una Póliza de Responsabilidad Civil que cubra la total responsabilidad civil o penal en los trabajos a realizar, con un límite mínimo de 300.000,00 € y coberturas de Responsabilidad Civil, Explotación y Patronal. Se acreditará mediante: Copia de la póliza o certificado expedido por la aseguradora.

SOLVENCIA TÉCNICA (artículo 88 LCSP)

Obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avaladas por certificados de buena ejecución. Cuando sea necesario para garantizar un nivel adecuado de competencia los poderes adjudicadores podrán indicar que se tendrán en cuenta las pruebas de los servicios pertinentes efectuados más de cinco años antes.

Criterios: Los licitadores deberán haber ejecutado, dentro de los últimos diez años al menos 3 obras de rehabilitación de bienes arquitectónicos declarados BIC o bien, en su caso, catalogados, inventariados o protegidos, por un importe igual o superior a 35.000,00 € cada una de ellas. Se acreditará mediante: certificados de buena ejecución del promotor de tales obras, que 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.

A tal efecto, se ha entendido necesario ampliar el plazo de los cinco años para garantizar un nivel adecuado de competencia, ya que la limitada realización de actuaciones en restauración de patrimonio en los últimos años, motivada por la "pasada crisis económica", conlleva una reducción coyuntural de la competencia, cuyos efectos únicamente se pueden minimizar mediante una modulación positiva de la intensidad temporal".

Alternativamente, la solvencia económica, financiera y técnica se puede acreditar mediante la clasificación del contratista. A tal efecto, la exigida para el presente contrato es la siguiente:

Grupo: K - Subgrupo: 7 - Categoría: 1 - Restauración de bienes inmuebles histórico-artísticos

6. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:

La presente contratación se tramita como procedimiento abierto simplificado abreviado al amparo del art. 159.6 de la LCSP.

7. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN:

El órgano de contratación competente es el Director – Gerente de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. de conformidad con el régimen de apoderamientos existentes en la sociedad Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.

8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

De conformidad con los requisitos establecidos en el art. 145 LCSP y considerando las necesidades del contrato, se establecen los criterios de adjudicación relacionados en el anexo X del Pliego de Condiciones Administrativas.

9. FORMA DE PAGO DEL PRECIO:

Conforme a lo previsto en el art. 319.1 LCSP es aplicable la forma de pago estipulada en el art. 198.4 LCSP y 243.4 LCSP.

10. CONDICIONES DE EJECUCIÓN Y OTRAS CONDICIONES ESPECIALES DEL CONTRATO:

En el expediente constan los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas en los que se contemplan todos los aspectos esenciales del contrato.

Zaragoza, a 4 de junio de 2018

El proponente,



Fdo.: Amalia Lacasta Claver

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

A la **VISTA** de la Memoria Justificativa de necesidades a satisfacer en relación con el procedimiento de contratación precedente, y en virtud de las facultades conferidas por virtud de apoderamiento de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.

Este Órgano de Contratación, **RESUELVE**

Acordar el inicio del procedimiento de contratación de para la contratación de las **OBRAS DE LA PRIMERA FASE DEL PLAN DE CONSERVACIÓN DEL SANTUARIO DE NUESTRA SEÑORA DE GRACIA EN LA FRESNEDA (TERUEL)**, en los términos señalados en los apartados precedentes y en los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas.

Zaragoza, a 4 de junio de 2018



Fdo. Manuel Tesa Avillá
Director-Gerente
Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.

