



SERVICIO DE ACCIÓN CULTURAL

INFORME JUSTIFICATIVO

Mediante el presente expediente se pretende contratar la rehabilitación integral de las naves situadas en las calles Mariano Cuber, 35 y Vicente Brull, 24 y 32 acc, y su ampliación de nueva planta en las parcelas con los números de policía 1, 4 y 5 de la plaza Calabuig del barrio Cabanyal-Canyamelar para albergar un uso social y cultural.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 116.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), se emite el siguiente informe justificativo de los siguientes extremos:

A. NECESIDAD DEL CONTRATO.

A los efectos exigidos en el artículo 28 de la LCSP, la naturaleza y extensión de las necesidades que se pretenden satisfacer con este contrato es la ejecución de las obras de Rehabilitación Integral de las naves situadas en las calles Mariano Cuber 35 y Vicente Brull 34 y 32 acc. , propiedad del Ayuntamiento de València y su ampliación de nueva planta en las parcelas con los números de policía 1, 4 y 5 de la Plaza Calabuig del Cabanyal, con el objetivo de albergar el espacio socio-cultural en el que podrán desarrollarse distintas actividades a modo de “laboratorio de artes escénicas”, acogiendo la actividad, profesional, social y cultural de las asociaciones valencianas y complementando a su vez la actividad del Teatre el Musical.

El Ayuntamiento de València, a través del Servicio de Acción Cultural, tiene entre sus objetivos ofrecer a la ciudadanía la más amplia gama de servicios, actividades y espectáculos culturales en espacios municipales de la ciudad, y así facilitar el acceso de toda la ciudadanía a la cultura, la información y el conocimiento. Para ello, esta Corporación cuenta con un conjunto de bibliotecas y teatros municipales, pero existe la voluntad de ampliar esta red con nuevos espacios que ayuden a fortalecer e incrementar la calidad de los servicios culturales que se prestan.

El Ayuntamiento de València es propietario de un conjunto de naves situadas en las Calles Mariano Cuber y Vicent Brull, que junto con su ampliación de nueva planta en las parcelas de la plaza Calabuig nº 1, 4 y 5, podrían albergar la actividad, profesional, social y cultural de las asociaciones valencianas. Para lograr este fin se ha redactado un proyecto básico y de ejecución que ha sido aprobado, técnicamente, por acuerdo de Junta de Gobierno Local nº 52 de fecha 29 de diciembre de 2022.

Contratadas estas actuaciones previas, nos encontramos en el momento oportuno para acometer las obras de rehabilitación mencionadas, destacando que el Ayuntamiento de València y, más concretamente, el Servicio de Acción Cultural carecen de los recursos materiales y personales necesarios para poder llevar a cabo

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO ADJUNTA CAP SERVICI - SERVICI D'ACCIÓ CULTURAL	ANA BONET COLOMA	28/05/2024	ACCVCA-120	68412403214675610722 267220424297947969
CAP SERVICI - SERV. D'ACCIO CULTURAL	BERNARDINO GASPAS MARTINEZ	28/05/2024	ACCVCA-120	15384341285657783199 9829439121352139689



estos trabajos de rehabilitación integral, por lo que se hace imprescindible la externalización de los mismos mediante su contratación con una empresa especializada.

El proyecto contempla la conservación de los elementos arquitectónicos significativos y representativos de las naves existentes de ladrillo cara-vista, sin uso actualmente, adecuándolas al uso cultural, así como la construcción de un edificio de nueva planta en los solares colindantes respetuoso con la arquitectura de las naves fabriles y flexibles para una posible futura ampliación.

B. ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.

En cuanto a la elección del procedimiento abierto que servirá para la adjudicación del presente contrato, se debe informar que este ha sido el seleccionado por no existir razón alguna que nos lleve a querer restringir la participación en la licitación del contrato, y dado que para el cumplimiento de los fines que se persiguen con el mismo, es innecesaria la negociación de sus términos.

Por otro lado, el valor estimado del contrato, que asciende a 3.518.819,91€, hace que proceda el procedimiento abierto y ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 156 y siguientes de la LCSP.

Además, entendemos que, el procedimiento propuesto, es el más respetuoso con los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos y no discriminación e igualdad de trato de los licitadores, establecidos en el artículo 1 del texto legal mencionado.

C. CLASIFICACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el art. 77.1 a) de la LCSP, y atendiendo a que en el presente caso estamos ante un contrato de obras cuyo valor estimado es superior a 500.000 euros, el presente contrato está sujeto a clasificación en el grupo o subgrupo correspondiente al objeto del contrato recogida en el proyecto y que es la siguiente:

- GRUPO C: EDIFICACIONES (RD 773/2015)
- Subgrupo: Todos los subgrupos.(RD 773/2015)
- Categoría de clasificación del contrato RD 733/2015: TIPO 5 (el valor medio anual superior a 2.400.000 euros e inferior o igual a 5.000.000 euros).

Así mismo, el contrato de obras que nos ocupa tiene encaje en el código CPV:

45000000 – construcciones nuevas, obras de restauración y reparaciones corrientes.

D. CRITERIOS DE SOLVENCIA.

La solvencia requerida obedece a parámetros preestablecidos por los artículos 87 y 90 de la LCSP, habiéndose fijado por este Servicio unos límites cuantitativos por debajo de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO ADJUNTA CAP SERVICI - SERVICI D'ACCIÓ CULTURAL	ANA BONET COLOMA	28/05/2024	ACCVCA-120	68412403214675610722 267220424297947969
CAP SERVICI - SERV. D'ACCIO CULTURAL	BERNARDINO GASPAS MARTINEZ	28/05/2024	ACCVCA-120	15384341285657783199 9829439121352139689



los cuales se entiende que no se reúne la solvencia necesaria para poder optar a la presente licitación.

Concretamente, para la SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA en la presente licitación se ha elegido el volumen anual de negocios mínimo de 3.518.819,91 € igual al valor estimado del contrato , referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles. Todo ello por estimarlo más adecuado en relación con el objeto del contrato y en cumplimiento de los principios de eficacia en el gasto público y proporcionalidad que exige el sistema legal de contratación pública.

En cuanto a la SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL se ha elegido, de entre los medios previstos en al artículo 90 de la LCSP el recogido en el apartado a) relativo a la experiencia, entendida en sentido genérico como la relación de las obras ejecutadas en el curso de los últimos 10 años, con la finalidad de asegurar que se posee la necesaria para ejecutar el contrato con un nivel adecuado de calidad.

El criterio de selección se refiere al número de obras en el año de mayor ejecución, al menos una obra que por sí misma alcance un importe igual a 2.463.173,93, importe al 70% del valor estimado del contrato.

Además, se exige un compromiso de adscripción de medios personales, poniendo a disposición de la obra y dentro del equipo humano, al menos las siguientes personas:

- “Un Jefe de obra con la capacitación profesional o titulación que habilita para el cumplimiento de las condiciones legalmente exigibles. La ostentará un/una técnico con el grado de Arquitectura Técnica, o grado Arquitectura, grado Ingeniería Técnica o Ingeniería, o titulaciones equivalente post o pre-Bolonia, como titulación mínima, pudiendo ser indistintamente cualquiera de ellas, con una dedicación al 100%, según horario establecido en su contrato, que coordine y dirija todos los trabajos de la obra y que sea la interlocutora con la dirección facultativa en las reuniones de obra.
- Un Encargado de obra que deberá acreditar su perfil presentando un documento oficial (contrato de trabajo debidamente visado por los Servicios Públicos de Empleo o boletines de cotización a la Seguridad Social), que permita la comprobación de la Categoría y Grupo Profesional al que está adscrito, con una dedicación al 100%, según horario establecido en su contrato, responsable directo de la ejecución material del proyecto. Servirá de puente entre la jefatura de obra y los/las operarios/as que han de realizar los trabajos de construcción. A los efectos de lo indicado en el presente apartado, por Servicios Públicos de Empleo se entenderán el Servicio Público de empleo Estatal y los correspondientes Servicios Públicos de Empleo de las Comunidades Autónomas que hayan asumido el traspaso de la gestión realizada por el Servicio Público de Empleo Estatal en el ámbito del trabajo, el empleo y la formación.”

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO ADJUNTA CAP SERVICI - SERVICI D'ACCIÓ CULTURAL	ANA BONET COLOMA	28/05/2024	ACCVCA-120	68412403214675610722 267220424297947969
CAP SERVICI - SERV. D'ACCIO CULTURAL	BERNARDINO GASPAS MARTINEZ	28/05/2024	ACCVCA-120	15384341285657783199 9829439121352139689



E. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Se han incluido en el Anexo I tres criterios de adjudicación automáticos, dando cumplimiento a lo previsto en los artículos 145 y siguientes de la LCSP. Los criterios seleccionados son:

CRITERIO 1. MENOR PRECIO OFERTADO. Al criterio económico consistente en valorar el menor precio ofertado le hemos atribuido un valor total de 60 puntos sobre 100, con ello se ha mantenido la importancia economizar el contrato sin pérdida de calidad en la ejecución de la obra contratada, al tener un peso sobre la valoración importante pero no definitivo.

La fórmula utilizada, así como el cálculo de las bajas anormales o desproporcionadas es la que consta en el modelo del Anexo I al PCAP elaborado por el Servicio de Contratación.

CRITERIO 2. EXPERIENCIA PROFESIONAL DE LAS PERSONAS INTEGRANTES DEL EQUIPO DE TRABAJO. Se ha establecido como criterio automático, con una puntuación total alcanzable de 30 puntos, el aporte de experiencia por parte del equipo mínimo que formará parte de la ejecución del contrato, esto es, persona designada como Jefa de obra y persona designada como encargada de obra. Entendemos que la experiencia del personal adscrito al contrato que vaya a ejecutar el mismo, afecta de manera significativa a su mejor ejecución y garantiza con ello la correcta realización de los trabajos.

En el presente caso la importancia de un equipo con experiencia es debido a que se trata de una obra de envergadura en la que los trabajos de intervención requieren de coordinar y ejecutar de forma exhaustiva todas las actuaciones, destacando desde el inyectado en el terreno para su consolidación y consistencia, donde la afección del suelo se encuentra junto a un área de vigilancia arqueológica, a la rehabilitación minuciosa de una nave y edificios anexos para un uso específico y singular de pública concurrencia, con aplicación de normativa específica, en un entorno protegido.

Añadir también, que la puntuación otorgada a cada uno de los profesionales es proporcional al peso específico de sus funciones dentro de la ejecución del contrato, peso que se mide tanto en relación a las prestaciones que cada uno asumirá dentro de su ejecución, como las responsabilidades que se prevé para cada uno de ellos.

CRITERIO 3. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE GARANTÍA. Se ha establecido como criterio automático, con una puntuación total alcanzable de 10 puntos. En este criterio se valora con 5 puntos la ampliación en un año del plazo de garantía sobre el plazo mínimo exigido en el apartado Y del Anexo I al PCAP o se valorará con 10 puntos la ampliación en dos años del plazo de garantía sobre el plazo mínimo exigido en el apartado Y del Anexo I al PCAP. Se entiende que es razonable el mantenimiento de esta garantía 1 ó 2 años más, tiempo suficiente para detectar la existencia de elementos defectuosos o en mal estado o que no se correspondan con las solicitudes realizadas.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO ADJUNTA CAP SERVICI - SERVICI D'ACCIÓ CULTURAL	ANA BONET COLOMA	28/05/2024	ACCVCA-120	68412403214675610722 267220424297947969
CAP SERVICI - SERV. D'ACCIO CULTURAL	BERNARDINO GASPAS MARTINEZ	28/05/2024	ACCVCA-120	15384341285657783199 9829439121352139689



F.DURACIÓN DEL CONTRATO.

En cuanto al plazo de ejecución, se ha calculado en 15 meses, comenzando el cómputo del plazo establecido con la firma del acta de comprobación del replanteo.

G.DIVISIÓN EN LOTES.

Por último, se especifica el motivo por el cual no se ha procedido a la división en lotes del objeto del presente contrato, de acuerdo con lo previsto en el artículo 99.3.B de la LCSP dado que las prestaciones que forman parte de su objeto forman parte de una unidad funcional, por lo que no procede su división.

F. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Es condición especial de ejecución que la empresa adjudicataria, durante toda la ejecución del contrato, no minore unilateralmente las condiciones de trabajo en materia de jornada y salario, así como cualquier mejora sobre la legislación laboral básica aplicable.

Se establece esta condición especial recogida en el propio Anexo I entendiendo que con ello se colabora con la estabilidad en el empleo de las personas trabajadoras dedicadas a este contrato y de sus condiciones laborales. Ello persigue la protección de las personas adscritas al presente contrato y redundará en una optimización de su trabajo con la experiencia que vayan acumulando en la realización de sus tareas.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
CAP SECCIO ADJUNTA CAP SERVICI - SERVICI D'ACCIÓ CULTURAL	ANA BONET COLOMA	28/05/2024	ACCVCA-120	68412403214675610722 267220424297947969
CAP SERVICI - SERV. D'ACCIO CULTURAL	BERNARDINO GASPAR MARTINEZ	28/05/2024	ACCVCA-120	15384341285657783199 9829439121352139689