



Expediente nº: 257/2023

MEMORIA JUSTIFICATIVA

CONTRATO DE OBRAS, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO, DE LAS OBRAS: “REHABILITACIÓN EDIFICIO DEL AYUNTAMIENTO”

1.- INTRODUCCIÓN





En cumplimiento de lo previsto en el artículo 63.3, letras a) y b) de la Ley de Contratos del Sector Público 9/2017, de 8 de noviembre (LCSP), deberá publicarse en el perfil del contratante una memoria justificativa del contrato, el informe de insuficiencia de medios en el caso de contratos de servicios, la justificación del procedimiento utilizado para su adjudicación cuando se utilice un procedimiento distinto del abierto o del restringido, el objeto detallado del contrato, su duración, el presupuesto base de licitación y el importe de adjudicación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Por otro lado, el artículo 28 del mismo texto legal determina que las entidades del sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. Exige este último legal la concreción y determinación con detalle de la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse con el contrato, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlo.

Asimismo, el artículo 116.4 del citado cuerpo legal dispone que en el expediente se justificará adecuadamente la elección del procedimiento de licitación; la clasificación que se exija a los participantes; 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; el valor estimado del contrato con una indicación de todos los conceptos que lo integran, incluyendo siempre los costes laborales si existiesen; la necesidad de la Administración a la que se pretende dar satisfacción mediante la contratación de las prestaciones correspondientes y su relación con el objeto del contrato, que deberá ser directa, clara y proporcional y la decisión de no dividir en lotes el objeto del contrato, en su caso, de conformidad con el artículo 99 LCSP.





Esta memoria tiene por objeto cumplir con los preceptos aludidos, acreditando y motivando cada una de las opciones que el ordenamiento jurídico pone a disposición del órgano para ver cumplidos los fines a los que sirve la contratación pública de conformidad con el artículo 1 LCSP; y a tal efecto, la contratación que se propone realizar presenta las siguientes características para responder a lo expresado previamente:

2.- ACTUACIONES PREVIAS Y ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Quintana de la Serena, dentro del programa del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, se contiene en el Componente 2 “ Implementación de la Agenda Urbana Española: Plan de Rehabilitación y Regeneración urbana”.

Este Programa, de impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (PIREP), persigue la rehabilitación sostenible del parque público institucional de edificios de uso público, sin perder de vista el ahorro energético por encima del 30%.

En este marco, se publica la Orden TMA//178/2022 de 28 de febrero (Boe nº 60 de 11 de marzo de 2022), que abre la convocatoria de Ayudas para la Rehabilitación de Edificios de titularidad Pública y la convocatoria para la presentación de solicitudes para la obtención de las subvenciones por el procedimiento de concurrencia competitiva (Línea 1) Ayudas para Rehabilitación de Edificios de Titularidad Pública.

A estas ayudas acude el Ayuntamiento de Quintana de la Serena , con el expediente C25PL/22/00314, Con el Proyecto PIREP REHABILITACIÓN INTEGRAL DE EDIFICIO AYUNTAMIENTO EN QUINTANA DE LA SERENA.





Con fecha 2 de diciembre de 2022 se publica la concesión de ayudas para el proyecto citado, con una puntuación de 39,42 por importe de 330.179,29€

3.- OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del contrato para la ejecución de las obras de Rehabilitación de Edificio del Ayuntamiento de Quintana de la Serena, definido en el proyecto de ejecución **“Rehabilitación de edificio Ayuntamiento de Quintana de la Serena” en Plaza de España nº3, 06450 Quintana de la Serena (Badajoz), redactado por Herrero Arquitectura y Diseño, s.l.p. (head), con promotor Ayuntamiento de Quintana de la Serena.**

OBRAS DE MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA:

- SUSTITUCIÓN DE LA ACTUAL CUBIERTA DEL EDIFICIO DE FIBROCEMENTO
 - INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN POR AEROTERMIA Y RECUPERADORES DE CALOR
- SUSTITUCIÓN CARPINTERÍA EXISTENTE POR RPT;
- TRASDOSADO EN MUROS CON DOBLE PLACA PYL
- SUSTITUCIÓN DE ILUMINACIÓN NO EFICIENTE POR LED CON CONTROL LUMÍNICO Y PRESENCIA CRITERIOS DE EVALUACIÓN

OBRAS DE MEJORA DE ACCESIBILIDAD

- ACCESIBILIDAD DE ASEOS

OBRAS DE MEJORA DE HABITABILIDAD

- MEJORA FUNCIONALIDAD Y AUMENTO DE ILUMINACION NATURAL EN OFICINAS Y DESPACHOS
- MEJORA DE LA FUNCIONALIDAD Y FLEXIBILIDAD DE SALON DE PLENOS
- MEJORA DE PROTECCION FRENTE A LA HUMEDAD (SUSTITUCION CANALONES)





- MEJORA DE LA FUNCIONALIDAD DE ASEOS
- ELIMINACIÓN CUBIERTA DE AMIANTO

OBRAS DE MEJORA DE CONSERVACIÓN

- ELIMINACION DE ANTIGUOS ASEOS PARA CUARTO DE INSTALACIONES
- DESMONTAJE DE ANTIGUOS SPLIT PARA SU REUTILIZACION
- MODIFICACIONES EN LA INSTALACIONES ELECTRICA, TELECOMUNICACIONES.
- INSTALACION DE FALSO TECHO RECUPERADO PARA PASO DE INSTALACIONES OCULTAS
- MODIFICACION DE ESCALONES A NUEVO CUARTO DE INSTALACIONES
- REPOSICION DE SUELOS POR MODIFICACIONES DE DISTRIBUCION
- PINTURAS

OTRAS POSIBLES INTERVENCIONES QUE SE DETECTARAN EN FASE DE REDACCIÓN DE PROYECTO.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de obras, de acuerdo con el artículo 13 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.

4.- NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

Se trata de contratar la ejecución de la Obra de Rehabilitación del Ayuntamiento en los términos previstos en el expediente y que se concretan en las siguientes líneas:

- Mejora de la eficiencia energética del edificio, Mejora de la accesibilidad física cognitiva y sensorial.
- Mejora de la Habitabilidad y Accesibilidad del edificio.





-Conservación del edificio.

5.- INSUFICIENCIA DE MEDIOS (Contrato de Obras)

El Ayuntamiento de Quintana de la Serena, carece de los medios humanos y materiales, para llevar a cabo las actuaciones objeto del contrato. Por tanto es imprescindible realizar esta contratación.

6.- LOTES

Por las características de la prestación, no procede la división por lotes al requerirse unidad de actuación, para una mejor eficiencia de recursos y un resultado final óptimo.

7.- ASPECTOS TEMPORALES DEL CONTRATO

El plazo de ejecución y lugar de ejecución será:

-Plazo de ejecución total: Ocho meses desde formalización de contrato.

-Plazo de recepción total: fecha límite 1 de agosto de 2024

-Plazos de ejecución y recepción parciales: **NO**

-Dada la duración del contrato, el plazo de aviso de terminación de la ejecución del contrato será de (artículo 163 del RGLCAP): Una semana desde su finalización.

Si llegado el fin del plazo de ejecución del contrato, sin que el contratista hubiera realizado la comunicación indicada en el artículo 163 del RGLCAP para proceder a la recepción de las obras, incurrirá automáticamente en mora, pudiendo entonces el órgano de contratación acordar la resolución del contrato o imponer las penalidades que se indican en el apartado 16.3 de este pliego.

Plazo de ejecución	Emplazamiento
OCHO MESES	PLAZA DE ESPAÑA 3 SEDE AYUNTAMIENTO

El inicio del plazo de ejecución del contrato comenzará con el acta de comprobación del replanteo. Dentro del plazo que se consigne en el





contrato, que no podrá ser superior a un mes desde la fecha de su formalización salvo casos excepcionales justificados, el servicio de la Administración encargada de las obra procederá, en presencia del contratista, a efectuar la comprobación del replanteo.

8.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación del contrato será el procedimiento Abierto Simplificado, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

Al ser financiado con fondos procedentes del Plan de Recuperación Transformación y Resilencia, el procedimiento contará con las especialidades previstas en el Real Decreto-Ley 36/2020 de 30 de diciembre y las ÓRDENES HFP/ 1030 y 1031 /2021. Igualmente se seguirá lo previsto en el Plan de Medidas Antifraude aprobado para este Ayuntamiento en Sesión Plenaria de 30 de noviembre de 2022 y publicado en el (Boletín nº 7 Anuncio 88/2023 miércoles, 11 de enero de 2023)

9.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

265.147,14 €	TOTAL EJECUCIÓN MATERAL.....	
	17,00% Gastos generales.....	45.075,01 €
	6,00% Beneficio industrial.....	15.908,83 €
	SUMA DE G.G. y B.I.	60.983,84
	TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA.....	326.130,98 €
	21,00% I.V.A.....	68.487,51€
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	394.618,49 €
	- Presupuesto base licitación IVA excluido:	326.130,98
	- Tipo IVA aplicable:	21%.





Se consideran incluidos todos los gastos a cargo del adjudicatario que resulten necesarios para el correcto cumplimiento de la prestación, como son: los gastos generales de la empresa, los costes financieros y de seguros, los gastos de personal, materiales y equipos; los gastos de gestión de calidad, los costes de seguridad y salud, prevención, los desplazamientos; así como las tasas y tributos que se devenguen, visados, existentes o que pudieran establecerse o modificarse durante la vigencia del contrato, sin que puedan ser repercutidos al Ayuntamiento de Quintana de la Serena en modo alguno.

10.- VALOR ESTIMADO

326.130,98€

Método de cálculo: Proyecto Técnico

Los pagos parciales del precio del contrato correspondientes a la Dirección Facultativa de la Obra y Dirección de la Ejecución material se realizarán tras la presentación de las respectivas facturas tras la emisión de las certificaciones de obra.

Se consideran incluidos todos los gastos a cargo del adjudicatario que resulten necesarios para el correcto cumplimiento de la prestación, como son: los gastos generales de la empresa, los costes financieros y de seguros, los gastos de personal, materiales y equipos; los gastos de gestión de calidad, los costes de seguridad y salud, prevención, los desplazamientos; así como las tasas y tributos que se devenguen, visados, existentes o que pudieran establecerse o modificarse durante la vigencia del contrato, sin que puedan ser repercutidos al Ayuntamiento de Quintana de la Serena en modo alguno.

11.- PRECIO DEL CONTRATO

Serán el resultante de la oferta del licitador seleccionado como adjudicatario.





12.- FINANCIACIÓN

Contrato está subvencionado a través del Programa de Impulso a la Rehabilitación de los edificios públicos para las Entidades Locales (Pirep Local línea 1) [Orden TMA/178/2022, de 28 de febrero](#) (BOE del 11 de marzo de 2022) para el fomento de la rehabilitación integral del parque público edificado de las Entidades Locales y se encuadra en el Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (PIREP), en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de la Economía (PRTR). Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana

EXPTE.C2I5PL/22/00314

13.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR (CLÁUSULA OCTAVA del Pliego de Condiciones Particulares)

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

13.1 Aptitud Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

1. La capacidad de obrar de los empresarios y la no concurrencia de prohibiciones de contratar se acreditará mediante la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público.

La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acredita, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y técnica o profesional, clasificación y demás circunstancias inscritas, así como la





conurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo.

Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado. Se puede aportar declaración responsable según modelo del

Anexo I

13.2. La solvencia del empresario:

El empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y detallados en los pliegos del contrato.

Si los pliegos no concretaran los requisitos de solvencia económica y financiera o los requisitos de solvencia técnica o profesional, la acreditación de la solvencia se efectuará conforme a los criterios, requisitos y medios recogidos en el segundo inciso del apartado 3 del artículo 87 de la LCSP, que tendrán carácter supletorio de lo que al respecto de los mismos haya sido omitido o no concretado en los pliegos.

13.2.1 La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes;

a) *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 DOS 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 a 400.000 euros.*

13.2.2. En los contratos de obras, la **solvencia técnica** del empresario deberá ser acreditada por uno o varios de los medios siguientes

a) *Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados 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; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente. Cuando sea necesario para garantizar un nivel adecuado de competencia, los poderes adjudicadores podrán indicar que se tendrán en cuenta las pruebas de las obras pertinentes ejecutadas en los últimos diez años.

A los efectos de clasificación de los contratistas de obras y de asignación de categorías de clasificación, el titular del Ministerio de Hacienda y Función Pública podrá fijar mediante Orden, a propuesta de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, una relación de subgrupos de clasificación para los que el citado periodo de diez años será de aplicación. Para la clasificación en los subgrupos no incluidos en dicha relación solo se tendrá en cuenta la obra ejecutada dentro de los cinco años anteriores al de inicio del procedimiento de clasificación o de revisión de clasificación, así como la ejecutada durante dicho año. La citada relación de subgrupos de clasificación podrá ser actualizada anualmente por Orden del titular del Ministerio de Hacienda y Función Pública, a propuesta de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, cuando lo exija la evolución anual de la adjudicación de contratos de obras, de manera que se garantice un nivel suficiente de competencia en los contratos de obras de todos los subgrupos de clasificación.

b) Indicación del personal técnico u organismos técnicos, integradas o no en la empresa, de los que esta disponga para la ejecución de las obras.

14.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (cláusula décima del Pliego de Condiciones particulares)

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

La puntuación total máxima será de 100 puntos

A. CRITERIOS CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE.





Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

La puntuación total máxima será de 100 puntos

A. CRITERIOS CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE.

1º) Precio: Hasta un máximo de 70 puntos.

La proposición más baja será valorada con 70 puntos. El resto de proposiciones se valorarán obteniendo su puntuación mediante la aplicación de la siguiente fórmula.

$$Po = Pmax \times \frac{PI - Of}{PI - Oe}$$

Donde:

Po= Puntuación Obtenida

- Pmax = Puntuación máxima posible
- PI = Precio de licitación
- Of = Oferta realizada
- Oe = Oferta más económica

2º) Plazo de de FINALIZACIÓN de obras: Máximo 20 puntos.

Por reducción de 2 meses: 20 pts.

Por reducción de 1 mes: 10 pts.

3º) Tiempo de respuesta para asistencia técnica. Máximo 10 puntos.

Tiempo de respuesta del servicio de asistencia técnica ante incidencias.

Contempla el tiempo de respuesta ante incidencias graves que necesiten una atención inmediata en la obra, por el personal técnico de la empresa.





Se define de la siguiente manera: se valorará en este apartado el tiempo de respuesta de la empresa en caso de solicitud de servicios extraordinarios fuera del horario habitual de trabajo e incluso en días no laborables para el supuesto de averías o incidencias graves:

TIEMPO DE RESPUESTA EN HORAS	PUNTOS
2 Horas	10,00
4 Horas	5,00
Más de 4 Horas	0,00

15.OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA

Establecidas en la Cláusula Trigésimo segunda del Pliego de Condiciones Administrativas Particulares.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

