



Expediente n.º: 5107/2022

Asunto: Informe de supervisión

Telmo Javier Pérez Gómez, arquitecto del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás, en relación con el expediente de referencia, y a los efectos de emitir informe previsto en el artículo 235 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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, relativo al proyecto:

Título:	“DEMOLICIÓN DE LA ANTIGUA ESCUELA DE TASARTE”
Promotor:	Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás
Situación:	C/ LOS LLANETES, N° 37 y 39, T.M. LA ALDEA DE SAN NICOLÁS
Autor del proyecto:	aula2, Arquitectura y Urbanismo de La Aldea S.L.P.
Fecha de proyecto:	02/2023
Técnico autor del informe:	Telmo Javier Pérez Gómez Arquitecto municipal
Fecha de Elaboración:	(ver firma del documento)

Índice

1. ANTECEDENTES.....	1
2. INFORME TÉCNICO.....	2
NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO.....	2
CALIFICACIÓN DEL CONTRATO.....	4
CONTENIDO DEL PROYECTO.....	4
OBRA COMPLETA.....	6
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.....	6
GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN.....	6
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.....	6
ACTUALIZACIÓN DE PRECIOS.....	7
REVISIÓN DE PRECIOS.....	7
CODIFICACIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO.....	7
DIVISIÓN EN LOTES.....	7
CERTIFICADOS, NORMATIVA Y HOMOLOGACIONES.....	8
PLAZO DE OBRA.....	8
GARANTÍA.....	8
PLAN DE PRUEBAS Y CONTROL DE CALIDAD.....	9
DOCUMENTACIÓN FINAL.....	9
PROYECTO DE EJECUCIÓN.....	10
CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.....	10
APROBACIÓN DEL PROYECTO.....	11

Visto la solicitud de informe técnico de supervisión del proyecto tiene a bien emitir el presente informe en base a los siguientes:

1. ANTECEDENTES

Primero. – El Consorcio de Viviendas y el Illtre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás suscribieron el “Convenio de Colaboración entre el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria y el Illtre. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la financiación de la redacción del proyecto técnico y la ejecución de la obra: DEMOLICIÓN DE LA ANTIGUA ESCUELA UNITARIA DE TASARTE Y ADECUACIÓN DEL SOLAR PARA





CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES” con fecha 24 de octubre de 2022, cuyo presupuesto inicial ascendía a la cantidad de 34.000,00 euros.

Segundo. – Se encarga la redacción del proyecto de demolición a Aula 2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea S.L.L.

Tercero. – El 08 de febrero de 2023 Emilio José Rodríguez Segura presenta, en representación de Aula 2 Arquitectura y Urbanismo de La Aldea S.L.L., proyecto de demolición denominado DEMOLICIÓN DE LA ANTIGUA ESCUELA DE TASARTE. Dicho proyecto recoge un presupuesto de ejecución material de 92.256,00€, el cual supone un presupuesto base de licitación de 117.469,56 €.

Cuarto. – El Iltr. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás solicitó al Consorcio de Viviendas de Gran Canaria (registro de entrada n.º 2023000104, de fecha 14/03/2023) incrementar el presupuesto inicial de 34.000€ en 86.679,56€ más para alcanzar el montante total de 120.679,56€, dado que el PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE LA ANTIGUA ESCUELA UNITARIA DE TASARTE Y ADECUACIÓN DEL SOLAR PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES establece un presupuesto de ejecución de las obras de 117.469,56€. A lo que se sumará el concepto de 3.210,00€ para redacción de proyecto.

Quinto. –. Con fecha 21 de diciembre de 2023, se ratifica el acuerdo aprobado en Junta de Gobierno Local aprobando la Adenda de modificación del Convenio de Colaboración entre el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria y el Iltr. Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás para la financiación de la “REDACCIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO Y LA EJECUCIÓN DE LA OBRA: DEMOLICIÓN DE LA ANTIGUA ESCUELA UNITARIA DE TASARTE Y ADECUACIÓN DEL SOLAR PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES”

2. INFORME TÉCNICO

NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

Según se establece en el art. 28 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 (B.O.E. nº 272/2017 de 9 de noviembre):

“Las entidades del sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. A tal efecto, la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, cuando se adjudique por un procedimiento abierto, restringido o negociado sin publicidad, deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación.”

La naturaleza y extensión de las necesidades que se pretenden satisfacer con el contrato que regula el presente informe, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, se especifican y justifican en la memoria justificativa del contrato, se considera necesidad administrativa que el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás pretende potenciar actuaciones en materia de vivienda, en el marco del Convenio de Colaboración entre el Consorcio de Viviendas de Gran Canaria y el Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás y en base a las prescripciones técnicas recogidas en el proyecto de ejecución.

El proyecto de referencia se denomina “DEMOLICIÓN DE LA ANTIGUA ESCUELA DE





TASARTE" redactado por el estudio de arquitectura aula2, Arquitectura y Urbanismo de La Aldea S.L.P., con NIF B-35895218, representado por EMILIO JOSÉ RODRÍGUEZ SEGURA, arquitecto colegiado nº 2649 y presentado con fecha 08/02/2023.

El proyecto "Demolición de la antigua escuela de Tasarte" tiene como objetivo principal dismantelar de manera segura y eficiente la estructura existente de la antigua escuela de Tasarte para destinar el suelo a ampliar la oferta de vivienda en el municipio.

Las necesidades se basan en preparar el sitio para futuros usos que pueden incluir nuevas construcciones o infraestructuras según las necesidades del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.

El Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás tiene como uno de sus retos ampliar la oferta de vivienda social en el municipio para hacer frente a la demanda actual y atender a la urgencia habitacional existente en el archipiélago.

El proyecto de demolición de la antigua escuela de Tasarte se centra en dismantelar un edificio que ya no se utiliza y liberar el terreno para otros usos futuros determinados por el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás. La escuela, situada en C/ Los Llanetes, nº 37 y 39, consiste en varias estructuras agrupadas de forma simétrica. La edificación incluye aulas, aseos, cuartos y dos viviendas residenciales.

Características del Edificio

- Superficie Construida: Aproximadamente 407,26 m².
- Estructura: Muros de carga y forjados unidireccionales con cimentación de zapata corrida de hormigón armado.
- Cubierta: Mayormente inclinada, con teja sobre tabique palomero o directamente sobre el forjado inclinado.

Proceso de Demolición

Preparativos Iniciales:

- Desconexión de servicios públicos (agua, electricidad, etc.).
- Establecimiento de zonas de trabajo y almacenamiento de materiales.
- Instalación de infraestructuras provisionales necesarias para la ejecución segura del proyecto.

Demolición de Estructuras:

- Derribo de las estructuras utilizando maquinaria pesada y equipos especializados.
- Procedimiento controlado para garantizar la seguridad de los trabajadores y evitar daños a las edificaciones colindantes.

Gestión de Residuos:

- Recogida, clasificación y disposición de los escombros y materiales demolidos según las normativas vigentes.
- Implementación de medidas para minimizar el impacto ambiental durante el proceso de demolición.

Reparaciones y Preparación del Terreno:

- Estabilización del terreno tras el derribo, incluyendo la proyección de hormigón en áreas con pendientes pronunciadas para evitar deslizamientos.





- Adecuación del terreno para futuros usos según las necesidades del promotor.

Duración y Recursos

- Duración Estimada: 60 días.
- Mano de Obra: Un máximo de 6 trabajadores simultáneamente, con un volumen de trabajo total estimado en menos de 500 jornadas.
- Presupuesto base de licitación: 117.469,56 euros.

Este proyecto se lleva a cabo con el objetivo de mejorar el uso del espacio y cumplir con las normativas de seguridad y salud, asegurando que el proceso de demolición sea eficiente y seguro para todos los involucrados.

Convocatoria	CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, FORMACIÓN PROFESIONAL, ACTIVIDAD FÍSICA Y DEPORTES DEL GOBIERNO DE CANARIAS Y EL AYUNTAMIENTO DE LA ALDEA DE SAN NICOLÁS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y EJECUCIÓN DE OBRA DENOMINADO "ROCÓDROMO EN EL IES LA ALDEA DE SAN NICOLÁS", TÉRMINO MUNICIPAL LA ALDEA DE SAN NICOLÁS.
Expediente subvención	2618/2022
Nombre contrato	PROYECTO DEMOLICIÓN ANTIGUA ESCUELA TASARTE
Presupuesto	- Presupuesto base de licitación: 117.469,56 € - Importe total subvencionado: 117.469,56 €

CALIFICACIÓN DEL CONTRATO

El contrato 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.

Este contrato se regirá, en primer lugar, por lo establecido en el pliego que en su momento se redacte y en lo no regulado expresamente en este documento contractual, se regulará por lo dispuesto en la LCSP y su normativa de desarrollo, especialmente por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley de Contratos del Sector Público (RPLCSP) y por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, RD 1098/2001, de 12 de octubre (RGLCAP), en lo que no se opongan a la LCSP. será especialmente de aplicación supletoria la Directiva 2014/24, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, sobre contratación pública y por la que se deroga la directiva 2004/18/ce.

CONTENIDO DEL PROYECTO

Según se establece en el art. 233 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 (B.O.E. nº 272/2017 de 9 de noviembre) los proyectos de obras deberán comprender, al menos:

- a) Una **memoria** en la que se describa el objeto de las obras, que recogerá los antecedentes y situación previa a las mismas, las necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada, detallándose los factores de todo orden para





tener en cuenta.

b) Los **planos de conjunto y de detalle** necesarios para que la obra quede perfectamente definida, así como los que delimiten la ocupación de terrenos y la restitución de servidumbres y demás derechos reales, en su caso, y servicios afectados por su ejecución.

c) El **pliego de prescripciones técnicas particulares**, donde se hará la descripción de las obras y se regulará su ejecución, con expresión de la forma en que esta se llevará a cabo, las obligaciones de orden técnico que correspondan al contratista, y la manera en que se llevará a cabo la medición de las unidades ejecutadas y el control de calidad de los materiales empleados y del proceso de ejecución.

d) Un **presupuesto**, integrado o no por varios parciales, con expresión de los precios unitarios y de los descompuestos, en su caso, estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración. El presupuesto se ordenará por obras elementales, en los términos que reglamentariamente se establezcan.

e) Un programa de desarrollo de los trabajos o plan de obra de carácter indicativo, con previsión, en su caso, del tiempo y coste.

f) Las referencias de todo tipo en que se fundamentará el replanteo de la obra.

g) El estudio de seguridad y salud o, en su caso, el estudio básico de seguridad y salud, en los términos previstos en las normas de seguridad y salud en las obras.

h) Cuanta documentación venga prevista en normas de carácter legal o reglamentario.

El proyecto de demolición de la antigua escuela de Tasarte incluye los siguientes documentos y secciones clave:

1. Datos Generales

- o **Título del Proyecto:** Proyecto de demolición de la antigua escuela de Tasarte.
- o **Promotor:** Ilustre Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás.
- o **Projectista:** Emilio José Rodríguez Segura, arquitecto colegiado.
- o **Ubicación:** C/ Los Llanetes, nº 37 y 39, T.M. La Aldea de San Nicolás.

2. Memoria Descriptiva

- o **Descripción General del Encargo:** Demolición del edificio debido a su falta de uso y para disponer del terreno para otros cometidos.
- o **Descripción del Edificio a Demoler:** Edificación de una planta con varias estructuras agrupadas, cubiertas inclinadas de teja, muros de carga y forjados unidireccionales.

3. Mediciones y Presupuesto

- o Detalles del presupuesto dividido por capítulos, estimando un coste total de 117,469.56 euros.
- o Mediciones detalladas de las cantidades de trabajo necesarias.

4. Planos

- o Planos de situación, planta, alzado y sección del edificio.
- o Planos del estado actual y del estado propuesto tras la demolición.

5. Documentos Complementarios

- o **Estudio Básico de Seguridad y Salud (EBSS):** Incluye la justificación del estudio, datos del proyecto, descripción del emplazamiento, instalaciones provisionales, maquinaria pesada, medios auxiliares, riesgos laborales, y previsiones para trabajos futuros.
- o **Estudio de Gestión de Residuos (EGR):** Plan para la recogida, clasificación y disposición de los escombros generados durante la demolición

El presente proyecto no incluye estudio geotécnico (Artículo 233 de la Ley 9/2017, de





Contratos del Sector Público), por resultar incompatible con la naturaleza de la obra.

El presente proyecto incluye plan de obra (Artículo 233 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público”), recogiendo un plazo total de ejecución de las obras de **DOS MESES**, empezándose a contar el plazo de ejecución de las obras desde el día siguiente al de la firma del acta de inicio de replanteo.

Por tanto, queda justificado el cumplimiento el art. 233 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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, en cuanto a contenido de los proyectos y responsabilidad derivada de su elaboración.

OBRA COMPLETA

El proyecto no contiene la **declaración de obra completa** y susceptible de ser entregada al uso público (artículo 127.2 del Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas), pero por las características de la intervención, la demolición de la edificación existente está condicionada a la construcción de obra nueva para ser entregada al uso público.

EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

No será necesario el sometimiento del proyecto a **evaluación de impacto ambiental** dado que su realización se llevará a cabo dentro del suelo urbano. (Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental).

GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN

En el presente proyecto queda justificado el cumplimiento con lo establecido en el Real Decreto 105/2008, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

Los **precios de los materiales y de las unidades de obra** se estiman que son adecuados para la ejecución del contrato en la previsión establecida en el artículo 102 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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 presupuesto base de licitación de la obra se descompone de la siguiente manera:

• Presupuesto de Ejecución Material (PEM):	92.256,00 €
• Gastos Generales:	11.993,28 €
• Beneficio Industrial:	5.535,36 €
• Valor Estimado:	109.784,64 €
• IGIC (7%):	7.684,92 €
• Presupuesto base de licitación:	117.469,56 €

El valor estimado del contrato, considerando como tal el importe total, sin incluir el IGIC, pagadero según las estimaciones y teniéndose en cuenta, como mínimo, además de los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales, vigentes, otros costes que se deriven de la ejecución material, gastos generales y el beneficio industrial, se cifra





en **109.784,64 €**, debiéndose tener en cuenta que el valor final del mismo se podrá ver incrementado en base a lo recogido en el artículo 160.- Variaciones sobre las unidades de obras ejecutadas, del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en el que se indica que podrán introducirse variaciones sin previa aprobación cuando consistan en la alteración en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que no representen un incremento del gasto superior al 10 por 100 del precio primitivo del contrato, Impuesto General Indirecto Canario excluido.

ACTUALIZACIÓN DE PRECIOS

Los órganos de contratación cuidarán de que el precio sea adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato mediante la correcta estimación de su importe, atendiendo al precio general de mercado, en el momento de fijar el presupuesto base de licitación y la aplicación, en su caso, de las normas sobre ofertas con valores anormales o desproporcionados. El proyecto, redactado en 2023, cumple con el precio general de mercado. Tras comprobación de los precios de 2024, existen ligeras variaciones en el precio de mano de obra que suponen un incremento del 3,83% de los importes correspondientes a Mano de obra, lo que supone un **0,93%** de incremento del presupuesto total de la obra.

El incremento del presupuesto estimado no justifica la necesidad de actualización de precios al suponer menos del 1% del presupuesto base de licitación.

REVISIÓN DE PRECIOS

El plazo previsto para la ejecución de la obra no es superior a dos años, por lo que no podrá ser objeto de revisión de precios. No obstante, si fuere necesaria la realización de una revisión de precios se propone la fórmula nº 811 de las promulgadas por el Real Decreto 1359/2011 de 7 de octubre.

CODIFICACIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO

El contrato consiste en realizar las obras correspondientes a la instalación un rocódromo con las características adecuadas para ofrecer la mayor variedad posible de recorridos, realizando el diseño y cálculo estructural de acuerdo con la normativa vigente, correspondiente a la nomenclatura Vocabulario Común de Contratos (CPV) de la Comisión Europea (Common Procurement Vocabulary) siguientes:

- 45110000-1 Trabajos de demolición de inmuebles y movimiento de tierras (CPV Principal)
- 45111100-9 Trabajos de demolición
- 45111214-1 Trabajos de evacuación de escombros de demolición

DIVISIÓN EN LOTES

No se ha hecho división en lotes, y a los efectos de lo previsto en el artículo 99 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, se justifica la no división en lotes en los extremos siguiente:

1-La realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución de este desde el punto de vista técnico (art. 99.3.b) de la LCSP.





2-Por otra parte, la actuación de varias contratas en el mismo tiempo de garantía dificultaría la determinación de la responsabilidad por los posibles vicios derivados de su intervención, haciendo muy difícil la coordinación de la dirección de obra de las distintas contratas.

Partiendo de la consideración de la obra como una unidad funcional, no procede la división en lotes del objeto del contrato, dado que tal división dificultaría la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico.

Por tanto, la relación y organización de los trabajos debe abordarse de forma unitaria al estar plenamente vinculados los diferentes capítulos de la obra incluidos en el proyecto por lo que su ejecución debe realizarse de forma coordinada.

CERTIFICADOS, NORMATIVA Y HOMOLOGACIONES

El contratista deberá aportar certificado de calidad, garantía, homologación, etc. de las medidas de seguridad y protección necesarias, cumpliendo con las normativas y homologaciones requeridas. Esto abarca desde la señalización adecuada hasta los equipos de protección para los trabajadores, asegurando así un entorno de trabajo seguro y conforme a la legislación vigente.

Todos los materiales y equipamientos empleados deberán ajustarse a la normativa vigente y la mencionada en el proyecto de referencia, debiendo cumplir todas las especificaciones técnicas y directivas comunitarias de aplicación, debiendo disponer del marcado CE correspondiente.

PLAZO DE OBRA

El plazo máximo de obra será de **DOS (2) meses** a contar desde la fecha de firma del Acta de comprobación del replanteo, sin especificación de cronograma en el proyecto por las características propias de la obra.

El Acta de comprobación del replanteo se emitirá dentro de **plazo máximo de UN (1) MES** a contar desde la fecha de formalización del contrato.

Por lo anteriormente expuesto, el plazo de **duración total del contrato es de TRES (3) meses**.

La persona designada por el contratista como responsable o encargado de obra deberá contar con el perfil profesional adecuado.

Durante el desarrollo de los trabajos necesarios para llevar a cabo el proyecto, la persona designada como responsable de obra estará presente en la misma.

El acta de recepción se realizará una vez finalizada la obra, que en todo será en el plazo máximo de CUATRO (4) semanas a contar desde la finalización del plazo de obra.

El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando este haya realizado, de acuerdo con los términos de este, la totalidad de la prestación y entregada la documentación final.

El contratista será responsable de la correcta puesta en marcha de las instalaciones ante la Dirección General de Energía del Gobierno de Canarias.

GARANTÍA

El plazo de garantía que no podrá ser inferior a un año, salvo casos especiales en los que se atenderá a la naturaleza y complejidad de la obra. El plazo de garantía que se establece





para este contrato de obra es de **UN AÑO**, a contar desde la fecha de formalización del acta de recepción de las mismas, de acuerdo con lo señalado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Serán de cuenta del Contratista los gastos correspondientes a las pruebas generales complementarias que durante el periodo de garantía hubieran de hacerse, siempre que hubiese quedado así indicado en el acta de recepción de las obras.

Antes de la finalización del plazo de garantía, el Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás podrá requerir al adjudicatario la realización de cuantas actuaciones correspondan para la subsanación de los defectos observados, concediéndole un plazo para ello, y quedando, en este caso, en suspenso el plazo de garantía hasta que se hayan efectuado las actuaciones de conformidad con el ayuntamiento. Las principales actuaciones a tener en cuenta tras la demolición son:

- 1.- Una vez alcanzada la cota cero, se hará una revisión general de las edificaciones medianeras para observar las lesiones que hayan surgido. Las vallas, sumideros, arquetas, pozos y apeos quedarán en perfecto estado de servicio.*
- 2.- Se cumplirán, además, todas las disposiciones generales que sean de aplicación de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y de las Ordenanzas Municipales.*
- 3.- En tanto se efectúe la consolidación definitiva, en el solar donde se haya realizado la demolición, se conservarán las contenciones, apuntalamientos y apeos realizados para la sujeción de las edificaciones medianeras, así como las vallas y/o cerramientos.*
- 4.- En la superficie del solar se mantendrá el desagüe necesario, para impedir la acumulación de agua de lluvia que pueda perjudicar a locales o cimentaciones de fincas colindantes.*

Transcurrido el plazo de garantía, incluidas las ampliaciones ofertadas y verificado que la parcela se encuentra en perfectas condiciones, se procederá a la devolución de la garantía depositada.

PLAN DE PRUEBAS Y CONTROL DE CALIDAD

La Dirección de obra puede ordenar que se verifiquen los ensayos y análisis de materiales y unidades de obra que estime pertinentes, independientemente de los realizados por el contratista para su control de la obra, así como la designación de la entidad a realizarlos, con cargo al contratista hasta un importe máximo del uno por ciento del presupuesto de la obra, independientemente de los obligados por ley.

Este porcentaje será únicamente aplicable a ensayos con resultado de aceptación.

Todos los gastos producidos por la puesta en servicio de las instalaciones (personal, maquinaria, combustibles, instrumentos, etc.) se consideran incluidos en los precios.

En caso de funcionamiento incorrecto o defectuoso, el adjudicatario se hará cargo del coste del servicio externo debiendo adecuar la instalación según los requisitos necesarios para el cumplimiento y sufragar el coste de un nuevo servicio externo de verificación.

DOCUMENTACIÓN FINAL

El contratista deberá aportar la siguiente documentación:

- Certificados de gestión de residuos.





PROYECTO DE EJECUCIÓN

A los efectos de ejecución del contrato, se adjunta proyecto de ejecución denominado “DEMOLICIÓN DE LA ANTIGUA ESCUELA DE TASARTE” que sirve de base para la ejecución de la totalidad del suministro, instalación y mantenimiento de la instalación.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Analizadas las distintas unidades de obra a ejecutar, los plazos de demolición, control de calidad y garantía, sería conveniente tramitar la ejecución del contrato mediante procedimiento abierto, adjudicando la obra al licitador que presente oferta más ventajosa atendiendo a los siguientes criterios de adjudicación:

A. Importe económico de la oferta (50 puntos)

A las ofertas que igualen el precio de licitación se les asignarán cero puntos. Se asignará la máxima puntuación al precio más económico. La valoración del resto de ofertas que se encuentren entre ambos importes (precio más económico y precio de licitación), se realizará proporcionalmente de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P_i = P_m (PL - Oferta / PL - PME)$$

siendo:

- P_i = Puntuación calculada para el licitador que se evalúa, expresada en puntos, redondeada a dos decimales
- P_m = Puntuación máxima asignada a este criterio
- PL = precio de licitación del concurso
- PME = precio de la oferta más económica.

Se considerará siempre como oferta anormalmente baja:

- Cuando concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha medida. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

B. Incremento de la penalidad por cada día natural de retraso (40 puntos)

El incremento de la penalidad por cada día de retraso en la ejecución de la obra, dado que afianza el compromiso del licitador en hacer efectivo el cumplimiento del plazo de ejecución. Este criterio se justificará con la aportación de la correspondiente propuesta de





penalización por cada día natural de retraso en el plazo de ejecución de la obra, expresada en euros y céntimos, que habrá de ser una cantidad igual o mayor al mínimo establecido de SESENTA Y CINCO EUROS Y OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (65,87 €), correspondiente al 0,06% del presupuesto base de licitación excluido el IGIC y como máximo de MIL EUROS (1.000€)

La puntuación obtenida por cada licitador se calcula mediante aplicación de la siguiente fórmula:

$$P_i = P_m (POL - 65,87 \text{ €} / PMB - 65,87 \text{ €})$$

siendo:

- P_i = Puntuación calculada para el licitador que se evalúa, expresada en puntos, redondeada a dos decimales
- P_m = Puntuación máxima asignada a este criterio
- POL = Penalización por cada día de retraso, ofertada por el licitador que se evalúa (expresada en euros).
- PMB = penalización más beneficiosa para el Ayuntamiento del conjunto de las ofertas admitidas

D. Visita a la zona de actuación (hasta 10 puntos)

Al objeto de que los licitadores puedan conocer la zona de actuación donde se ejecutarán las obras, se ha programado una visita guiada por parte de los técnicos del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás. La visita se realizará durante el periodo de presentación de ofertas, debiéndose solicitar cita previa con 48 horas de antelación a la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de La Aldea de San Nicolás. Se designará como punto de encuentro C/ LOS LLANETES, Nº 37 y 39, T.M. LA ALDEA DE SAN NICOLÁS, Las Palmas.

Para inscribirse a esta visita de carácter voluntaria, los licitadores se podrán en contacto con la Oficina Técnica poniéndose en contacto con el área administrativa de contratación, en horario de 8:00 a 14:00 al número de teléfono 928 892 305 extensión 82150; indicando nombre, apellidos, DNI de la persona o personas que vayan a inscribirse a la visita, número de teléfono y nombre de la empresa a la que representan.

Los visitantes serán identificados mediante su DNI al inicio de la visita, según su inscripción, y deberán firmar un acta que llevará el representante de la administración asignado a dicha visita; no admitiéndose a nadie que no se hubiera inscrito previamente.

Este criterio se justificará con la verificación por parte de la Unidad de que se ha realizado la visita, comprobando que el acta está firmada y obra de forma correcta en el expediente. Se otorgará la máxima puntuación siempre y cuando se cumpla con los condicionantes arriba descritos, en caso de no hacerlo, la puntuación de este criterio será igual a cero.

APROBACIÓN DEL PROYECTO

Considerando lo establecido en el artículo 21.o de la Ley 7/85, de 2 de abril de Bases del Régimen Local según el cual corresponde al alcalde "La aprobación de los proyectos de obras y de servicios cuando sea competente para su contratación o concesión y estén previstos en el presupuesto". Así como lo establecido en la Disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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:

Corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de





suministro, de servicios, los contratos de concesión de obras, los contratos de concesión de servicios y los contratos administrativos especiales, cuando su valor estimado no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, eventuales prórrogas incluidas siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.

Considerando que la adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local.

Por todo ello se eleva la siguiente **PROPUESTA**:

Primera. - Queda justificada la Necesidad e Idoneidad de llevar a cabo la ejecución del proyecto denominado “**DEMOLICIÓN DE LA ANTIGUA ESCUELA DE TASARTE**”, en el T.M de La Aldea de San Nicolás.

Segunda. - La documentación se considera completa a los condicionamientos exigibles a los proyectos, y se ha verificado que se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario, así como la normativa técnica que le resulte de aplicación, por lo que se informa FAVORABLEMENTE y se propone para su aprobación.

Tercera. - Iniciar los trámites oportunos del procedimiento de contratación de las obras.

Contiene la opinión del firmante desde el punto de vista de la estricta técnica urbanística, y de acuerdo con la información disponible, con arreglo a su leal saber y entender, opinión que gustosamente somete a cualquier otra mejor fundada, quedando a salvaguardia, en cualquier caso, del pronunciamiento a que haya lugar, tanto por los servicios de esta administración como de otras.

Documento firmado electrónicamente.

