



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE CONTRATO DEL SECTOR PÚBLICO DE OBRAS DE REGENERACIÓN URBANA DE LA FASE II DEL ARU 29 DE OCTUBRE, LOTES II, III, IV Y REURBANIZACIÓN (EXPTE. 5/2019).

Se emite la presente memoria en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 28, 63 y 116.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, así como en el artículo 73 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

1. 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.

La necesidad de contratación se recoge en los siguientes Proyectos Técnicos:

- Lote II. "Proyecto básico y de ejecución de regeneración urbana Fase II, ARU 29 de octubre, lote II. Carretera de Villabáñez 8 y 10/Calle del Periquito 2 y 4. Valladolid" firmado el 1/12/2018 por Miguel Angel Prieto García y supervisado el 10/01/2019.
- Lote III. "Proyecto básico y de ejecución regeneración urbana Fase II, ARU 29 de octubre, lote III" firmado el 18/12/2018 por Elsa Calvo Tutor y supervisado el 10/01/2019.
- Lote IV. "Proyecto básico y de ejecución regeneración urbana Fase II, ARU 29 de octubre, Lote IV" firmado el 18/12/2018 por Enrique López Corraliza y supervisado el 10/01/2019.
- Lote V. "Proyecto básico y de ejecución de obras de reurbanización Fase II, ARU 29 de octubre", firmado el 18/12/2018 por Enrique López Corraliza y supervisado el 19 de noviembre de 2019.

El contrato abarca la totalidad del objeto preciso para cubrir tal necesidad, sin que se haya fraccionado irregularmente.

2. LA ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN Y DE LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.

Con el fin de garantizar la mayor concurrencia pública y transparencia, el procedimiento elegido para la licitación del presente contrato es el procedimiento abierto y la tramitación ordinaria.

C/ San Benito, s/n
47003 Valladolid
Tlf. 983426100

1/7

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:

MARIA INMACULADA
CARRERA DE LA RED

Fecha Firma: 26/11/2019 14:27

PABLO LUIS

GIGOSOS PEREZ

Fecha Firma: 26/11/2019 14:32

Fecha Copia: 26/11/2019 14:54

Código seguro de verificación(CSV): f5554242ce90ab707d9d218815aab240dbb521d

Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>

3. CLASIFICACIÓN EXIGIBLE A LOS PARTICIPANTES.

Para los lotes II, III y V se exigirá la clasificación establecida en el cuadro, mientras que para el lote V no es exigible, pudiéndose acreditar la solvencia técnica con la clasificación que se indica:

CLASIFICACION CONTRATISTA	LOTES	GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA	
				RGLCAP	RD 773/15
	Lotes II y III	C	4	d)	3
	Lote IV	C	4	e)	4
	Lote V (acreditación facultativa)	E	1	d)	3

En relación con el lote V se exigen las siguientes solvencia económica o financiera Solvencia técnica o profesional:

- **Solvencia económica o financiera:**

Se considera que los criterios de solvencia económica y financiera seleccionados permiten acreditar que el contratista tiene a su disposición los recursos económicos mínimos para ejecutar el contrato, teniendo en cuenta las previsiones de necesidad de recursos económicos que necesitaría apalancar para poder hacer frente a los gastos del mismo y a las condiciones de pago del contrato, así como al periodo medio de pago de este Ayuntamiento.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
MARIA INMACULADA
CARRERA DE LA RED
Fecha Firma: 26/11/2019 14:27

PABLO LUIS
GIGOSOS PEREZ
Fecha Firma: 26/11/2019 14:32

Fecha Copia: 26/11/2019 14:54

Código seguro de verificación(CSV): f5554242ce90ab707d9d218815aab240dbb521d
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



Para facilitar una mayor concurrencia, se prevén dos medios alternativos para acreditar dicha solvencia de entre los especificados en el apartado 9.A del PCAP modelo del contrato de obras, sencillos de aportar para los contratistas y de analizar para el órgano de selección, que son los siguientes:

- a) Acreditar una cifra anual de negocios en la actividad de ejecución de obras, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos (o desde la fecha de inicio de actividad de la empresa si es menor) por importe igual o superior al valor estimado del lote o lotes a los que se licite. La acreditación de este requisito se realizará como regla general mediante la aportación del resumen de la declaración del IVA presentada a Hacienda (modelo 390). Cuando el licitador sea una entidad que no esté obligada a realizar declaración de IVA, ese porcentaje deberá reflejarse en las cuentas anuales de la entidad de los tres últimos ejercicios, aprobadas por el órgano competente, e inscritas, en su caso, en el Registro público correspondiente.
- b) Disponer de un patrimonio neto al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de presentar las cuentas anuales, equivalente al valor estimado del lote o lotes a los que se licite. La acreditación de este requisito se realizará mediante aportación de los Libros de inventarios y cuentas anuales depositados en el registro oficial correspondiente, o legalizados por el Registro Mercantil.

• **Solvencia técnica o profesional:**

La solvencia técnica se acreditará con los siguientes medios:

- a) Relación de los principales contratos de características similares al que es objeto de la licitación, ejecutados por el licitador en los CINCO últimos ejercicios, acompañadas de certificados o informes de buena ejecución de al menos TRES de ellos. Se entenderá por "contratos similares" aquellos que sean del mismo grupo y subgrupo de clasificación al que corresponda el lote o lotes a los que se licite, o del grupo y subgrupo más relevante para el contrato si este incluye trabajos correspondientes a diferentes subgrupos, o cuyas unidades de obra sean coincidentes al menos en un 50% a las que son objeto del lote al que se concurre y su importe alcance también ese porcentaje, circunstancia esta que tendrá que acreditar el interesado.

El adjudicatario deberá estar inscrito en el REGISTRO DE EMPRESAS ACREDITADAS (REA) previsto en el artículo 3 del Real Decreto 1109/2007, que desarrolla la Ley 30/2006, de Subcontratación en el Sector de la Construcción (creado y regulado en la Comunidad Autónoma de Castilla y León por la Orden EYE/880/2008, de 30 de mayo) o registro equivalente o similar de otras Comunidades Autónomas.

Para poder ejecutar este contrato no es necesario que el adjudicatario adscriba específicamente a la misma más medios materiales o personales que los previstos en la cláusula 8.A.8 del CCP.

4. CRITERIOS QUE SE TENDRÁN EN CONSIDERACIÓN PARA ADJUDICAR EL CONTRATO.

De entre los relacionados en el artículo 17 del PCAP modelo, se ha optado por valorar:

- 5.1. Criterios matemáticos de valoración de ofertas..... hasta 100 puntos
- 5.1.a Propuesta económica.....hasta 60 puntos
- 5.1.b Ampliación del plazo de garantía..... hasta 10puntos

C/ San Benito, s/n
47003 Valladolid
Tlf. 983426100

3/7

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:

MARIA INMACULADA
CARRERA DE LA RED

Fecha Firma: 26/11/2019 14:27

PABLO LUIS

GIGOSOS PEREZ

Fecha Firma: 26/11/2019 14:32

Fecha Copia: 26/11/2019 14:54

Código seguro de verificación(CSV): f5554242ce90ab707d9d218815aaab240dbb521d

Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>

5.1.c Actuaciones cuantificadas a realizar

durante el plazo de garantía..... hasta 15 puntos.

5.1.d. Mejoras de seguridad y anti-vandalismo..... hasta 15 puntos.

5. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

Se establecen las condiciones especiales de ejecución mínimas establecidas en la cláusula 50 del PCAP modelo de obras.

6. EL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

El presupuesto base de licitación es el siguiente:

B.1. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	LOTES	IMPORTE, sin IVA (€)	IVA (€)	PBL, IVA INCLUIDO (€)
	Lote II	533.485,73	53.348,57	586.834,31
	Lote III	533.956,40	53.395,64	587.352,04
	Lote IV	1.073.362,91	107.336,29	1.180.699,20
	Lote V	423.706,08	88.978,28	512.684,36
	TOTAL	2.564.511,13	303058,78	2.867.569,91

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:

MARIA INMACULADA
CARRERA DE LA RED

Fecha Firma: 26/11/2019 14:27

PABLO LUIS

GIGOSOS PEREZ

Fecha Firma: 26/11/2019 14:32

Fecha Copia: 26/11/2019 14:54

Código seguro de verificación(CSV): f5554242ce90ab707d9d218815aaab240dbb521d

Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



El valor estimado del contrato es el siguiente:

LOTES	VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, sin IVA (€)
Lote II	533.485,73
Lote III	533.956,40
Lote IV	1.073.362,91
Lote V	423.706,08
TOTAL	2.564.511,13

No existen prórrogas y se ha elaborado teniendo en cuenta, además de los costes derivados de la aplicación del convenio colectivo del sector de la construcción y obras públicas de Valladolid, para los años 2017 a 2021 (BOP 159, de 20 de agosto de 2018), los gastos generales y el beneficio industrial.

La justificación del precio del contrato está recogida en los proyectos técnicos, sin que conlleve gastos adicionales de mantenimiento.

Al tener el contrato una duración inferior a dos años, no procede la revisión de acuerdo con lo que establece el RD 55/2017 y 103 LCSP.

7. INSUFICIENCIA DE MEDIOS.

El director del Servicio de Arquitectura y Vivienda ha puesto de manifiesto que dicha unidad no cuenta con medios suficientes para la ejecución de las obras cuya contratación se propone, ni se tiene constancia de la existencia de medios excedentarios en otras Áreas que puedan realizar tales trabajos sin descuido de los propios.

Por estas razones y no siendo una necesidad recurrente, es más eficiente la contratación externa de las mismas.

8. DIVISIÓN EN LOTES DEL CONTRATO.

El contrato se divide en los siguientes lotes:

- **Lote II.** Rehabilitación de 4 bloques en la calle Villabáñez núms. 8 y 10 y calle Periquito núms. 2 y 4.
- **Lote III.** Rehabilitación de 4 bloques en la calle Villabáñez núms. 12, 14, 16 y 18.

C/ San Benito, s/n
47003 Valladolid
Tlf. 983426100

5/7

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:

MARIA INMACULADA
CARRERA DE LA RED

Fecha Firma: 26/11/2019 14:27

PABLO LUIS
GIGOSOS PEREZ

Fecha Firma: 26/11/2019 14:32

Fecha Copia: 26/11/2019 14:54

Código seguro de verificación(CSV): f5554242ce90ab707d9d218815aaab240dbb521d

Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>

- **Lote IV.** Rehabilitación de 8 bloques en la calle Paloma núms. 1, 3, 5 y 7; calle Cucillo núms. 1 y 3 y calle Zorzal núms. 16 y 18.

Lote V. Reurbanización de los lotes 2, 3 y 4.

9. PLAZO DE DURACIÓN DE LOS CONTRATOS.

El plazo de duración del contrato es de cinco (5) meses, desde el acta de comprobación del replanteo, que deberá realizarse en el plazo de un mes desde la formalización del contrato.

10. GARANTÍAS EXIGIBLES AL CONTRATISTA.

El adjudicatario constituirá una garantía definitiva por un importe del 5% del precio de adjudicación, IVA excluido.

Si la oferta adjudicataria se encuentra incurso en presunción de anormalidad, se constituirá, a mayores de la garantía definitiva, una garantía complementaria del 5 % del importe de adjudicación, IVA excluido.

11. SUBCONTRATACIÓN Y CESIÓN.

Sí se autoriza la subcontratación parcial de las prestaciones accesorias objeto del contrato en los términos y con las condiciones que establece el artículo arts. 215.2.e de la LCSP.

No podrán subcontratarse las partidas del presupuesto relativas a:

- Lotes II, III y IV: trabajos de albañilería, como la renovación de las cubiertas y la ejecución de acabados interiores.
- Lote V: demoliciones y movimientos de tierra.

12. PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO.

El régimen de penalizaciones previsto en el PCAP modelo aplicable a este contrato se considera adecuado a estos efectos para este contrato, que no presenta, en principio, posibles incumplimientos que requieran un régimen más específico de penalidades.

13. PLAZO DE GARANTÍA DEL CONTRATO.

Para este contrato se estima oportuno fijar un plazo de garantía de un año desde el acta de comprobación del replanteo, que tendrá lugar en el plazo de un mes desde la formalización del contrato.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:

MARIA INMACULADA
CARRERA DE LA RED

Fecha Firma: 26/11/2019 14:27

PABLO LUIS

GIGOSOS PEREZ

Fecha Firma: 26/11/2019 14:32

Fecha Copia: 26/11/2019 14:54

Código seguro de verificación(CSV): f5554242ce90ab707d9d218815aaab240dbb521d

Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



14. CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA.

Se ha emitido informe técnico de fecha 26 de noviembre de 2019 en el que se analizan las repercusiones y efectos económicos del contrato, tanto durante su ejecución como durante las prórrogas.

El presente contrato no altera las previsiones municipales sobre la estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, de acuerdo con los principios establecidos en el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2013, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Documento firmado ELECTRÓNICAMENTE por la Jefa de la Secretaría Ejecutiva con el visto bueno del Sr. Director del Área de Planeamiento Urbanístico y Vivienda.

C/ San Benito, s/n
47003 Valladolid
Tlf. 983426100

7/7

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:

MARIA INMACULADA
CARRERA DE LA RED

Fecha Firma: 26/11/2019 14:27

PABLO LUIS

GIGOSOS PEREZ

Fecha Firma: 26/11/2019 14:32

Fecha Copia: 26/11/2019 14:54

Código seguro de verificación(CSV): f5554242ce90ab707d9d218815aaab240dbb521d

Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>
