



**Procedimiento:** Contrato de Obras, por Procedimiento Abierto Simplificado  
**Asunto:** OBRA “REDISTRIBUCIÓN DE LA ZONA DE BAÑOS Y HABITACIONES ENTORNO AL NÚCLEO DE ASCENSORES DE LA PRIMERA PLANTA DEL CENTRO DE MAYORES LA DEHESA, DEL EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA”.

### **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

Se pretende la contratación de la obra mayor denominada “**REDISTRIBUCIÓN DE LA ZONA DE BAÑOS Y HABITACIONES ENTORNO AL NÚCLEO DE ASCENSORES DE LA PRIMERA PLANTA DEL CENTRO DE MAYORES LA DEHESA, DEL EXCMO. CABILDO INSULAR DE LA PALMA**” inversión que se financia 100 por 100 fondos propios.

#### **PRIMERO.- Objeto, necesidad e idoneidad.**

**A.- El objeto** del presente contrato consistirá en la ejecución de las obras de redistribución de la zona de habitaciones entorno al núcleo de ascensores. La superficie interior abarca un área de actuación de 294,05 m<sup>2</sup>, y en dicha superficie se pretende realizar una nueva distribución con 5 habitaciones individuales con sus respectivos baños accesibles; un almacén; una estancia para la reubicación del vertedero; una cámara de frío, un almacén de residuos y por último la ampliación de la actual enfermería. El fundamento de esta nueva distribución, es la accesibilidad y un mejor confort de los residentes. Los trabajos a desarrollar en el presente proyecto son:

- DEMOLICIONES
- SANEAMIENTO
- TABIQUERIA Y FALSOS TECHOS
- FONTANERÍA Y DESAGÜES
- REVESTIMIENTOS
- APARATOS SANITARIOS
- CARPINTERÍA Y PROTECCIONES
- GESTION DE RESIDUOS
- SEGURIDAD Y SALUD
- DESMONTAJE INSTALACIONES EXISTENTES
- INSTALACIONES INDUSTRIALES

El objeto del contrato no permite la realización independiente de cada una de sus partes en lotes, dado que ello dificultaría, la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico, ante la necesidad de coordinar a los diferentes contratistas para los diversos lotes, lo que también podría socavar gravemente su

adecuada ejecución, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

Es necesario que la obra sea ejecutada por una única empresa, toda vez que se ejecuta en un ámbito espacial reducido y el número de puntos de actuación es elevado, debiendo existir una perfecta coordinación entre las distintas actuaciones, de forma que la afección a la movilidad sea lo más reducida posible. En caso de que la obra fuera ejecutada por dos o más empresas, podrían llegar a ejecutarse tramos de obra cuya ejecución simultánea sea incompatible.

La codificación correspondiente a la clasificación CPV de la Comisión Europea, aprobado por el Reglamento (CE) 2151/2003, y modificado por Reglamento de la Comisión 213/2008, es **45000000-7 Trabajos de construcción.**

**B.- La necesidad e idoneidad** de ejecutar esta obra se fundamenta en la necesidad de solucionar aspectos técnicos para incrementar la capacidad alojativa y mejorar la asistencia de las mismas de manera inmediata y reordenar diferentes espacios con destino a nuevas consultas o nuevas prestaciones, priorizando el área de enfermería y las diferentes habitaciones y estancias alrededor del núcleo de ascensores de la primera planta.

#### **SEGUNDO.- Presupuesto base de licitación y valor estimado.**

El **presupuesto base de licitación (PBL)** según proyecto será de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS (244.995,76 €)**, según el siguiente desglose:

IMPORTE SIN I.G.I.C	228.968,00 €
I.G.I.C (7%)	16.027,76 €
<b>TOTAL (PBL)</b>	<b>244.995,76 €</b>

El valor estimado del contrato, según el artículo 101 de la LCSP, será de **DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS (228.968,00 €)**, sin incluir el **IGIC**.

La fijación del porcentaje de los costes indirectos se ha efectuado por el autor del proyecto a la vista de la naturaleza de la obra, por tanto para la determinación de los citados costes se deberá acudir al porcentaje fijado en el proyecto, en el apartado resumen presupuesto.

De conformidad con lo dispuesto en el Informe de Supervisión del proyecto y una vez analizado el presupuesto valorativo detallado, donde se descompone cada unidad de obra y los precios de cada elemento con sus respectivas mediciones, los precios del proyecto se ajustan a la media de los precios de mercado actual.

En el presente contrato no es procedente la revisión de precios, conforme a lo previsto en el art. 103 de la LCSP.

#### **TERCERO.- Financiación.**

Para el presente contrato la financiación será con cargo al crédito consignado en las siguientes aplicaciones presupuestarias:

- **233.627.02 “PROYECTO PARA LA REDISTRIBUCIÓN DE LA ZONA DE BAÑOS Y HABITACIONES ENTORNO AL NÚCLEO DE ASCENSORES DE LA PRIMERA PLANTA DEL CENTRO DE MAYORES LA DEHESA”, RC con Número de Operación 12024000002216, por importe de 244.995,76 €, del Presupuesto General de la Corporación de 2024, 100 por 100 fondos propios, II Plan de Infraestructura Sociosanitaria.**

Se acompaña al presente informe las correspondientes retenciones de crédito.

#### **CUARTO.- Plazo de ejecución.**

El presente contrato tendrá un plazo de ejecución de **CUATRO (4) MESES**, contado a partir del Acta de Comprobación del Replanteo, tal y como se recoge en el Documento adjunto Programa indicativo del posible desarrollo de los trabajos.

#### **QUINTO.- Calificación de contrato**

El contrato previsto tendrá carácter administrativo, calificándose como contrato de obra. En este sentido, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 LCSP apartado 1 *“Son contratos de obras aquellos que tienen por objeto uno de los siguientes: a) La ejecución de una obra, aislada o conjuntamente con la redacción del proyecto, o la realización de alguno de los trabajos enumerados en el Anexo I. b) La realización, por cualquier medio, de una obra que cumpla los requisitos fijados por la entidad del sector público contratante que ejerza una influencia decisiva en el tipo o el proyecto de la obra. Por «obra» se entenderá el resultado de un conjunto de trabajos de construcción o de ingeniería civil, destinado a cumplir por sí mismo una función económica o técnica, que tenga por objeto un bien inmueble. También se considerará «obra» la realización de trabajos que modifiquen la forma o sustancia del terreno o de su vuelo, o de mejora del medio físico o natural.*

Asimismo, el citado artículo establece en su apartado nº 3 establece que *“los contratos de obra se referirán a una obra completa, entendiendo por esta la susceptible de ser entregada al uso general o al servicio correspondiente, sin perjuicio de las ampliaciones de que posteriormente puedan ser objeto y comprenderá todos y cada uno de los elementos que sean precisos para la utilización de la obra. No obstante lo anterior, podrán contratarse obras definidas mediante proyectos independientes relativos a cada una de las partes de una obra completa, siempre que estas sean susceptibles de utilización independiente, en el sentido del uso general o del servicio, o puedan ser sustancialmente definidas y preceda autorización administrativa del órgano de contratación que funde la conveniencia de la referida contratación.*

Con base a lo expuesto, y visto el informe favorable de supervisión de D. Francisco Alexis González Rodríguez. Arquitecto Técnico, Jefe de la Sección de Conservación y Mantenimiento de Edificios del Servicio de Infraestructura de este Excmo. Cabildo Insular, la ejecución de la obra definida en este proyecto constituye una Obra Completa y será susceptible de utilización y aprovechamiento separado una vez ejecutada, estando la misma totalmente dispuesta para el uso público y no

dependerá, en ningún caso, de la ejecución de otras obras para su puesta inmediata en servicio.

### **SEXTO.- Procedimiento adjudicación y Criterios de valoración.**

En virtud de lo establecido en los Art. 20.1 y 159 de la LCSP, atendiendo a la cuantía resultante del proyecto de obra, se propone como procedimiento de adjudicación la tramitación de un procedimiento **abierto simplificado**, al objeto de que todo empresario interesado pueda presentar una proposición. Así mismo, deberá ser objeto de tramitación **ordinaria** (según Art. 116 al 118 de la LCSP).

Se justifica la utilización del procedimiento abierto simplificado al tratarse de una obra que cumple las dos condiciones siguientes:

a) Que su valor estimado sea igual o inferior a 2.000.000 de euros.

b) Que entre los criterios de adjudicación previstos en el pliego no haya ninguno evaluable mediante juicio de valor o, de haberlos, su ponderación no supere el veinticinco por ciento del total.

Los criterios a considerar para seleccionar al adjudicatario, que respetan los principios de igualdad, no discriminación, transparencia y proporcionalidad, serán los siguientes:

#### ***A. Oferta económica***

**Puntuación máxima en este apartado..... 70 puntos**

Se valorará la reducción sobre el precio inicial, teniendo la máxima puntuación la oferta más económica, El resto de ofertas se valorará de forma proporcional hasta alcanzar el precio de licitación que se valorará con 0 puntos.

Se considerarán, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en los supuestos establecidos en el artículo 85 RGCAP, cuyo contenido se detallará en el PCAP.

#### ***B. Ampliación del plazo de garantía***

**Puntuación máxima en este apartado..... 30 puntos**

Se valorará el aumento del plazo de garantía, sobre el exigido en esta licitación, en los siguientes términos:

- Incremento de 1 años: 15 puntos
- Incremento de 2 años: 30 puntos

La utilización de los criterios de adjudicación expuestos, obedece a la siguiente justificación:

**Oferta económica:** Obedece a que las prestaciones a ejecutar así como la mano de obra y los materiales a utilizar, se encuentran perfectamente definidos en el proyecto de ejecución. Se considera que la oferta económica es determinante al objeto de que se produzcan economías en la ejecución de la obra, y en cualquier caso se trata de un criterio que ajusta el precio de la obra al mercado en el momento en que se

licita. Con este criterio se persigue conseguir la oferta más económica, con la utilización eficiente de los recursos públicos.

La utilización de esta fórmula se considera adecuada por establecer un sistema objetivo y proporcional de reparto de puntos que aseguran el otorgamiento de la máxima puntuación a la mejor oferta

**Ampliación plazo garantía:** Se pretende incrementar el periodo durante el cual el adjudicatario debe responder de los vicios y defectos de la obra construida, asegurando el satisfactorio cumplimiento del contrato. Así, quedará garantizado durante la totalidad del plazo ofertado, la reparación o reposición de cuantos elementos padezcan vicios o defectos garantizando que son aptos para el fin pretendido.

### **SÉPTIMO.- Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad financiera.**

De acuerdo con lo establecido en la disposición adicional 3ª 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 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, debe incorporarse al expediente de contratación las repercusiones de este contrato, en el cumplimiento por el Excmo. Cabildo Insular de La Palma de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera que exige el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

En relación a la repercusión de este contrato en el cumplimiento por la entidad de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, es necesario concretar que, si bien tiene incidencia sobre los gastos e ingresos de la misma, ya que se financia con fondos propios, estos se corresponden con la aportación del Cabildo dentro del II Plan de Infraestructura Sociosanitaria en virtud del Convenio entre el Gobierno de Canarias y el Cabildo de La Palma, para cofinanciar la construcción de infraestructuras y reforma de las ya existentes destinadas a la creación de nuevas plazas sociosanitarias, modificado en su IV Adenda el 21 de octubre de 2021, comprendiendo el periodo 2017-2024. A este respecto debe señalarse que los gastos generales derivados directamente del objeto del contrato no generan gasto adicional al ya existente y previsto actualmente en el presupuesto de este Cabildo.

En Santa Cruz de La Palma,