



## Ayuntamiento de Alquerías del Niño Perdido

N.º Expediente 1617/2022

### **MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE OBRA REFORMA CONSULTORIO MÉDICO DE ALQUERÍAS DEL NIÑO PERDIDO**

#### **1.- OBJETO**

El objeto del Contrato de Obras **REFORMA CONSULTORIO MÉDICO DE ALQUERÍAS DEL NIÑO PERDIDO** es mejorar las condiciones del centro médico para que se pueda prestar en óptimas condiciones los servicios sanitarios y en particular:

Reordenación de las áreas interiores de consultas médicas y enfermería, liberando la totalidad de la franja de fachada para localizar las consultas y reubicando las zonas de servicio (aseos, almacenes, instalaciones...) en la zona interior.

Localización de los aseos tanto de usuarios como de personal en la franja interior. Además de adaptarlos a la normativa actual de accesibilidad.

Sustitución de las pantallas fluorescentes de las consultas por luminarias Led alojadas en el falso techo mejorando la eficiencia energética de la instalación.

Renovación de las instalaciones de climatización por sistemas de mayor eficiencia energética así como la implementación de sistema de renovación del aire interior.

Las características de las obras a ejecutar quedan fijadas en el Proyecto de Obra.

#### **2.- CALIFICACIÓN DEL CONTRATO Y CÓDIGO CPV**

Dadas las características de la actuación, estamos en presencia de un contrato de obras.

El código CPV del contrato es el siguiente:

45212000-6 Trabajos de construcción de edificios relacionados con el ocio, los deportes, la cultura y el alojamiento y restaurantes

#### **3.- NATURALEZA Y EXTENSIÓN DE LAS NECESIDADES QUE PRETENDEN CUBRIRSE MEDIANTE EL CONTRATO PROYECTADO**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, la necesidad administrativa a satisfacer no es otra que la de modernizar y hacer operativo el edificio municipal donde se encuentra ubicado el centro médico.

Teniendo en cuenta que la actuación es financiada por la CONSELLERÍA DE SANIDAD UNIVERSAL Y SALUD PÚBLICA a través de las subvenciones destinadas a la intervención arquitectónica en locales destinados a la prestación de asistencia sanitaria en municipios de la Comunitat Valenciana, y puesto que el Ayuntamiento no dispone de medios materiales ni personales adecuados para llevar a cabo la ejecución de las citadas obras, resulta necesario licitar la contratación.

Todo ello, en cumplimiento de lo previsto en los artículos 1 y 28 de LCSP.

#### **4.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN**

El Presupuesto de Ejecución material de las obras asciende a la cantidad de DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS Y NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (**225.236,99 €**)





## Ayuntamiento de Alquerías del Niño Perdido

El Presupuesto de Ejecución por contrata, sumando al anterior presupuesto el 13% de Gastos generales y el 6% de beneficio industrial, asciende a la cantidad de DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TREINTA Y DOS EUROS Y DOS CÉNTIMOS DE EURO **(268.032,02€)**.

El importe del IVA asciende a CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO **(56.286,72€)**.

El Presupuesto Total (21 % de I.V.A) asciende a la cantidad de TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO EUROS Y SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO **(324.318,74 €)**

El valor estimado del contrato asciende a la cuantía de DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TREINTA Y DOS EUROS Y DOS CÉNTIMOS DE EURO **(268.032,02€)** teniendo en cuenta las posibles prórrogas y modificaciones del mismo.

### 5.- UNIDAD ENCARGADA DEL SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN ORDINARIA DEL CONTRATO Y RESPONSABLE DEL CONTRATO

De conformidad con lo establecido en el artículo 62 de la LCSP Con independencia de la unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato corresponde con carácter general al Director Facultativo de las obras supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.

### 6.- JUSTIFICACIÓN DE NO DIVIDIR EN LOTES EL OBJETO DEL CONTRATO

En cuanto a lo dispuesto en el artículo 99 de la LCSP, a la vista de las unidades de obra del proyecto y de la relación que existe entre los oficios que intervienen en la actuación, resulta necesario coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, por lo que no se considera conveniente la división de la obra en lotes, ya que dificulta la correcta ejecución desde el punto de vista técnico, previéndose por tanto un único lote.

Ello en sintonía con el informe emitido por el redactor del proyecto:

A la vista de las características del contrato y de la documentación técnica aportada, emito el siguiente,

#### INFORME

**PRIMERO.** En base a lo dispuesto en el artículo 99.3 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 (en adelante, LCSP), este Servicio considera motivos válidos, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, los siguientes:

**a)** Dificultad de la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico, justificada en que:

- Las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato no tienen sustantividad propia de manera que no es posible su ejecución de manera separada, ya que es indispensable que la empresa contratista se haga responsable de la instalación completa.
- Las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato no constituyen una unidad funcional por sí mismas, ya que la garantía de los equipos (instalación de climatización, luminarias, sanitarios, instalación eléctrica) será proporcionadas por el fabricante y están totalmente ligadas a su instalación, ya que el deterioro de alguno de los elementos conllevará mano de obra en su desinstalación y de la nueva instalación del equipo reparado, por lo tanto, es imprescindible un único lote para que la garantía de la instalación sea completa.
- Las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato ejecutadas de forma separada sufren menoscabo o detrimento.
- Las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato son inseparables o imprescindibles de manera conjunta.

**b)** Riesgo para la correcta ejecución del contrato procedente de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, es decir, el suministro e instalación de los diferentes equipos y sobretodo la modificación de la instalación eléctrica que afecta tanto a la instalación de operativa de iluminación y tomas de corriente como de la instalación de climatización deberá ser realizada por una única empresa para gestionar correctamente los tiempos de ejecución, justificada en que:

- Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la optimización del control de la ejecución global del contrato.





## Ayuntamiento de Alquerías del Niño Perdido

- Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la coordinación de la ejecución de las prestaciones.
- Con la división en lotes del objeto del contrato se incrementan los costes de ejecución por la existencia de una pluralidad de contratistas diferentes.
- Con la división en lotes del objeto del contrato se pierden las economías de escala.
- Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la eficiencia.

**SEGUNDO.** Con la no división en lotes del objeto del contrato, se cumplen con los requisitos de procedimiento y publicidad establecidos en la normativa de contratación.

**TERCERO.** Con la no división en lotes del objeto del contrato, se cumplen los principios de igualdad y no discriminación establecidos en la normativa de contratación.

### 7.- ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO Y JUSTIFICACIÓN DE LA URGENCIA

El procedimiento se adjudicará mediante procedimiento abierto con tramitación de urgencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 156 y 119 de la LCSP

La obra **REFORMA CONSULTORIO MÉDICO DE ALQUERÍAS DEL NIÑO PERDIDO** es financiada por la CONSELLERÍA DE SANIDAD UNIVERSAL Y SALUD PÚBLICA a través de las subvenciones destinadas a la intervención arquitectónica en locales en municipios de la Comunitat Valenciana.

La CONSELLERÍA DE SANIDAD UNIVERSAL Y SALUD PÚBLICA exige al Ayuntamiento de Alquerías del Niño Perdido, justificar antes del día 15 de noviembre de 2022, certificaciones de obra por valor de 168.113,55 euros.

Por ello y dado el escaso tiempo material existente, es recomendable la utilización de la tramitación de urgencia, posibilidad que encuentra su justificación, entre otros con el informe 3/2018, de 20 de abril, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad de Cataluña que resuelve la cuestión planteada por el Ayuntamiento de Figuerola, relativa a la posibilidad de declarar la tramitación urgente del expediente de contratación con motivo de evitar la pérdida de una subvención pública.

Así, teniendo en cuenta que la obra **REFORMA CONSULTORIO MÉDICO DE ALQUERÍAS DEL NIÑO PERDIDO** es financiada por la CONSELLERÍA DE SANIDAD UNIVERSAL Y SALUD PÚBLICA se encuentra perfectamente justificado la tramitación de urgencia.

### 8.- VISITA GUIADA

El día 11 de agosto de 2022, el Arquitecto redactor del proyecto **OBRAS REFORMA DEL CONSULTORIO MÉDICO DE ALQUERÍAS DEL NIÑO PERDIDO** procederá a enseñar a todos los licitadores interesados el edificio donde se llevarán a cabo las obras

A tal efecto, los licitadores interesados se personarán en el Ayuntamiento de Alquerías del Niño Perdido a las 8.30 horas.

### 9.- PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución de las obras es de 6 meses contados a partir del acta de comprobación del replanteo de las obras.

### 10.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

**A) Oferta económica:** se puntuará con un máximo de 60 puntos.

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta más económica, valorando las restantes de forma proporcional, mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$Pe = 60 \times (B/B_{max})$$

En la que:

Pe= Puntuación económica

B= Baja a puntuar (diferencia entre el presupuesto de licitación (L) y el importe ofertado)





## Ayuntamiento de Alquerías del Niño Perdido

Bmax= Baja Máxima (Diferencia entre el presupuesto de licitación (L) y la oferta de mayor baja)  
L= Presupuesto de licitación.

Cuando alguna de las ofertas económicas esté incurso en presunción de anormalidad, se concederá a los licitadores afectados un plazo de cinco días hábiles para que puedan presentar una justificación adecuada de las circunstancias que les permiten ejecutar dicha oferta en esas condiciones, con los criterios que se señalan al respecto en el artículo 149.4 de la LCSP.

El carácter anormal de las ofertas se apreciará aplicando los criterios del art. 85 del RGLCAP.

Recibidas las justificaciones, la Mesa solicitará un informe técnico al Redactor del Pliego de Prescripciones Técnicas o al Arquitecto Municipal, que analice detalladamente las motivaciones que haya argumentado el licitador para poder mantener su oferta.

En todo caso, se rechazarán las ofertas si se comprueba que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes.

Se rechazarán las ofertas si se comprueba que son anormalmente bajas porque no cumplan las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral. Especialmente, no se admitirá la viabilidad de una oferta que no justifique en sus precios que los gastos de personal en los que va a incurrir se han calculado sin tener en cuenta el convenio colectivo correspondiente de aplicación a los trabajadores que vayan a ejecutar los trabajos objeto del contrato, con sus cargas sociales, cuotas de la Seguridad Social y retención del IRPF.

Será admitida como justificación de la oferta desproporcionada la renuncia del licitador a obtener beneficios en este contrato, incluso a incurrir en pérdidas controladas y cubiertas con resultados positivos y acreditados de la empresa en el resto de su actividad, como estrategia comercial para posicionarse en el mercado. No obstante, se rechazarán las ofertas en caso de apreciarse una vulneración de la Ley 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal, especialmente de incurrir la oferta en alguna de los supuestos que recoge el art. 17.2 de la dicha ley.

En todo caso, la inadmisión de las justificaciones de la oferta por parte de algún licitador, requiere una motivación precisa en el informe técnico que rebata las dichas justificaciones, y que evidencie que la proposición no puede ser cumplida en los términos exigidos en los pliegos a satisfacción del Ayuntamiento.

A la vista de las justificaciones de los contratistas cuya oferta haya sido clasificada como desproporcionada y del informe técnico redactor del proyecto que las analice, la Mesa de Contratación, propondrá al órgano de contratación motivadamente la admisión de la oferta o su exclusión.

**B) Ampliación plazo de garantía:** se puntuará con un máximo de 10 puntos.

Se valorará la ampliación del plazo de garantía de forma que sea superior al mínimo de un año señalado en el Pliego. La oferta deberá contener exclusivamente los siguientes meses de ampliación: 12, 18 meses.

**DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR:** Esta ampliación solo se considerará si se acompaña compromiso expreso firmado por el licitador.

Se asignará la siguiente puntuación





## Ayuntamiento de Alquerías del Niño Perdido

Plazo de garantía ofertado 24 meses(12 meses de ampliación) 5 puntos

Plazo de garantía ofertado 30 meses (18 meses de ampliación) 10 puntos

**C) Mejoras:** Se puntuará con un máximo de 30 puntos

Serán objeto de valoración a efectos de puntuación las mejoras descritas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

La puntuación quedará determinada por la suma de las mejoras ofertadas.

La realización de las mejoras ofertadas por el licitador no conllevará incremento del precio del contrato y será considerada como trabajos a realizar por el contratista.

Se valorará con la puntuación máxima el compromiso de ejecución de la mejora, y en caso contrario, la puntuación será 0.

	Mejora	Puntuación Máxima
1	Revestimiento vinílico decorativo en zonas comunes.	12,5
2	Revestimiento vinílico decorativo en consultas	12,5
3	Sistema de megafonía.	5

### 11.- PLAZO DE GARANTÍA DEL CONTRATO

El plazo de garantía será de un año(más el que en su caso se haya comprometido a cumplir el adjudicatario) y comenzará a partir de la fecha de la recepción de las obras, ya sea total o parcial. Transcurrido dicho plazo sin objeciones por parte de la Administración quedará extinguida la responsabilidad del contratista.

### 12.- CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Durante la ejecución de las obras, el Consultorio médico mantendrá su normal funcionamiento por lo que deberá compatibilizarse la ejecución de éstas con la prestación del servicio médico

Para ello, durante la ejecución de la obras, el centro médico se dividirá en tres módulos (fases).

Estos módulos, según propuesta del redactor del proyecto son los siguientes:

#### Módulo 1.

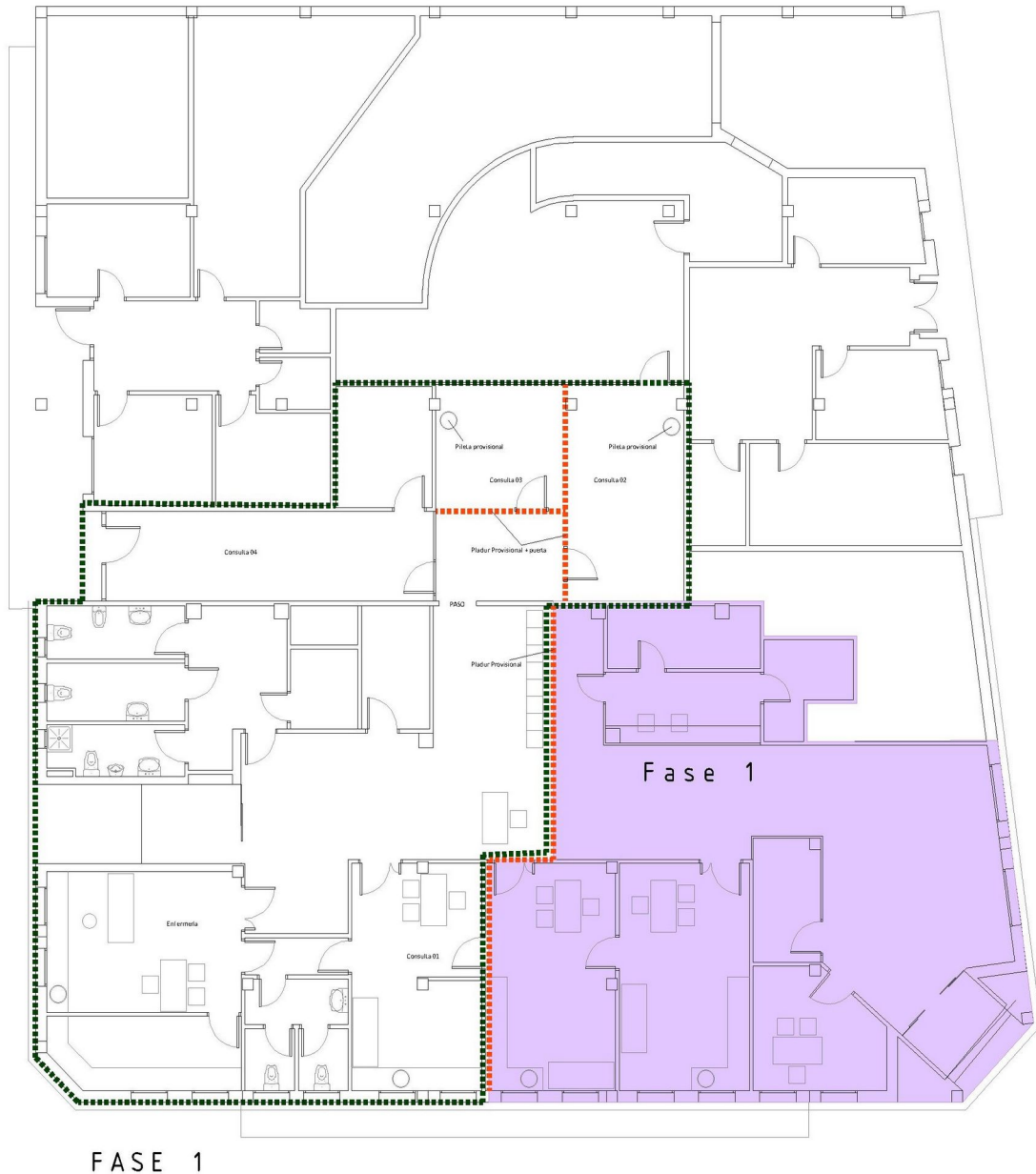
Se mantendrán en funcionamiento las dos consultas actuales más cercanas al acceso posterior (una de medicina y la actual de enfermería), dejando también en funcionamiento los aseos de personal y los aseos de público. Se habilitarán tres consultas en las zonas interiores del edificio entre el consultorio actual y la zona de servicios sociales, para lo cual se habilitarán de manera provisional tres consultas, una aprovechando un despacho actual que se utiliza como zona para personal y las otras dos, mediante divisorias de pladur con puerta y un lavabo interior en la zona centro de la planta baja, tal y como se grafía en los planos.





## Ayuntamiento de Alquerías del Niño Perdido

Asimismo se ejecutará una divisoria provisional de pladur, a asumir por el adjudicatario, para aislar (acústica y ambientalmente) la zona donde se iniciarán los trabajos de la reforma de la zona donde se mantendrá el funcionamiento del consultorio.



FASE 1



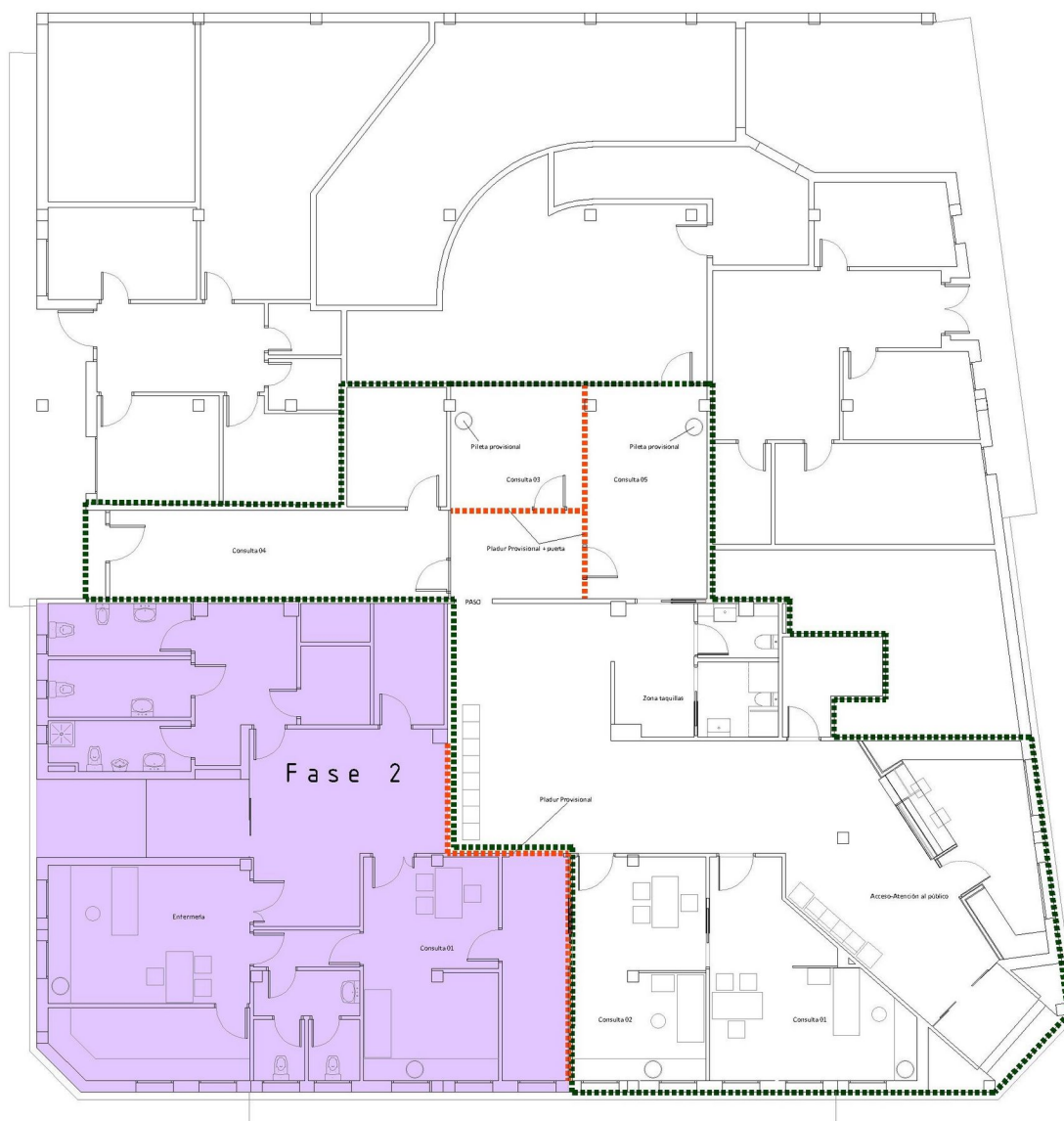


## Ayuntamiento de Alquerías del Niño Perdido

### Módulo 2

Se mantendrán en funcionamiento las tres consultas en las zonas interiores del edificio entre el consultorio actual y la zona de servicios sociales, habilitadas de manera provisional en la fase anterior, y se empezarán a funcionar con las dos consultas más cercanas al acceso principal ya ejecutadas en la fase 1, se utilizarán los futuros aseos de personal como aseos generales del consultorio y se habilitará la nueva recepción, donde en la medida de lo posible se pondrá en funcionamiento el sistema de datos.

Asímismo se ejecutará una divisoria provisional de pladur, a asumir por el adjudicatario, para aislar (acústica y ambientalmente) la zona donde se continuarán los trabajos de la reforma de la zona donde se mantendrá el funcionamiento del consultorio.



FASE 2

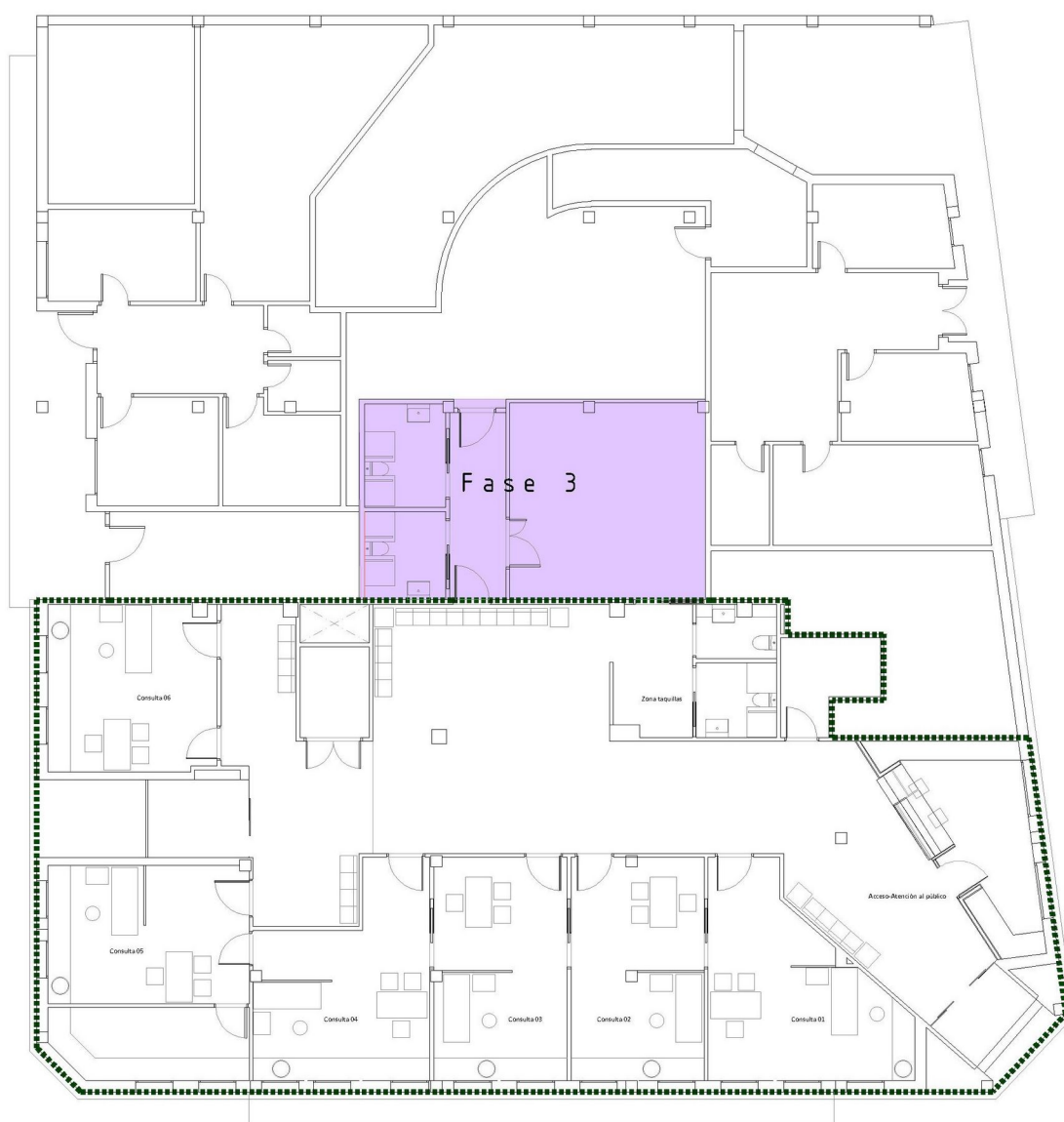




## Ayuntamiento de Alquerías del Niño Perdido

### Módulo 3

En esta tercera fase se pondrán en uso la totalidad de las consultas definitivas, la zona de recepción y zonas de espera, usándose como aseos generales los futuros aseos de personal. Se aislará la zona más interior del consultorio para habilitar la zona de los futuros aseos de público y la zona de la sala de usos múltiples. Al finalizar esta fase se cerrará el tabique que separa los aseos de personal de la futura sala de espera.



FASE 3







## Ayuntamiento de Alquerías del Niño Perdido

---

Hasta que no finalice la ejecución del Módulo 1 no podrá iniciarse la ejecución del Módulo 2 y de la misma forma, hasta que no finalice la ejecución completa de los Módulos 1 y 2 no podrá comenzar la ejecución del Módulo 3.

Alternativamente se podrá plantear, tanto por parte del contratista adjudicatario de las obras como por cualquier otro de los intervinientes en la ejecución de la obra, y consensuado con el resto de los interesados, otras fases de ejecución de las obras previamente al inicio de las mismas, que en todo caso deberá ser aceptado tanto por la Dirección Facultativa como por el Ayuntamiento

### DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

