



## MEMORIA DEL ÓRGANO GESTOR

### Justificación de la necesidad del contrato:

El inmueble situado en calle Maldonado 7 esquina con Capitán Boacio es parte del antiguo Palacio de Marbeuf, palacete del siglo XIX, catalogado como Bien Inmueble de Relevancia Local.

El palacio es el resultado de la unión de dos edificios que comparten una única fachada del estilo arquitectónico de la época. El edificio entre medianeras, de propiedad particular, ha sido rehabilitado y está en uso, mientras que el de la esquina es propiedad del Patronato, del cual se dispone en su totalidad desde hace poco tiempo, lo que permitirá por fin abordar una rehabilitación integral en cuanto se le asigne un uso definido.

El edificio cuenta con tres plantas, con una superficie de 33m<sup>2</sup> por planta, y se encuentra en muy mal estado por lo que es urgente su estabilización estructural, objeto de este contrato.

Este contrato de obras está incluido en las Inversiones Financieramente Sostenibles que el Pleno Municipal ha aprobado para este año 2019.

### Naturaleza y objeto del contrato:

Naturaleza: Se trata de un contrato de obras de acuerdo al artículo 13 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público:

*"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.*

*2.- 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".*

### Objeto del contrato:

El objeto del contrato consistirá en la estabilización estructural del inmueble catalogado hasta que se acometan las obras de rehabilitación definitiva. Se realizará el tapiado de huecos, limpieza de elementos impropios de fachada, apeo provisional de fachadas, demolición de forjados, ejecución de apeo definitivo de fachadas mediante estructura interior metálica compatible con las rehabilitación futura, aseguramiento de la cornisa de piedra labrada y protección de la medianera con el edificio colindante, incluida la redacción del proyecto, la dirección de las obras y la coordinación de seguridad y salud por técnico competente, o equipo técnico competente, experto en rehabilitación.

### Carácter excepcional:

El hecho de la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo, dado que la solución técnica para la estabilización de las fachadas que recoja el proyecto dependerá en gran medida de los métodos que domine y medios auxiliares que posea la empresa constructora, es decir, según el artículo 234 de la LCSP son "motivos de orden técnico obliguen necesariamente a vincular al empresario a los estudios de las obras. Estos motivos deben estar ligados al destino o a las técnicas de ejecución de la obra".

Por tanto queda justificada el carácter excepcional de la contratación conjunta.

Así mismo, la ejecución de la obra quedará condicionada a la supervisión, aprobación y replanteo



del proyecto por el Patronato, según lo dispuesto en el art 231.2 de la LCSP:

Para la licitación se presenta informe técnico de patologías y memoria técnica con la propuesta.

**Valor estimado:**

El valor estimado del contrato es de CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS. (45.454,55 € sin IVA), (calculado conforme a las reglas contenidas en el artículo 101 de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP)).

Método de cálculo: 34.835,75 € de PEM de obra + 6%BI + 13%GG + 4.000,00€ honorarios técnicos

**Código CPV y CPA del contrato**

Código CPV: 45212350-4 Edificios de interés histórico o arquitectónico

Código CPA: 41.00.20 Edificios no residenciales.

**Decisión de no dividir el contrato en lotes:**

Conforme al artículo art 99.3.b de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público se justifica la no división en lotes de las obras de este contrato, dado que:

El hecho de la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo, dado que la solución técnica para la estabilización de las fachadas que recoja el proyecto dependerá en gran medida de los métodos que domine y medios auxiliares que posea la empresa constructora.

**Presupuesto base de licitación:**

CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS CON UN CÉNTIMO (55.000,01 €), IVA incluido (9.545,46 €), calculado al tipo impositivo del 21%, admitiéndose proposiciones a la baja.

**Plazo de ejecución:**

El plazo de ejecución previsto es de 1 mes para la redacción del proyecto y 2 meses para la ejecución y dirección de las obras.

**Modificaciones del contrato:**

No previstas.

**Criterios para acreditar la Solvencia Técnica y Económica / Clasificación**

De conformidad con la propuesta del Gerente del Patronato Municipal de la Vivienda, Gaspar Mayor Pascual, con el conforme de la Presidencia Delegada del Patronato de la Vivienda, con



General de la Ley de contratos de las Administraciones Públicas, R.D. 1098/2001, de 12 de octubre.

*“Dado que el importe de ellas obras es inferior a 500.000€ no será condición indispensable que el contratista se halle debidamente clasificado como contratista de obras.*

### **A.- Solvencia económica y financiera**

- Declaración del volumen anual de negocios del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos de 150.000,00 € (IVA incluido), superior al importe mínimo establecido, tanto en la Ley 9/2017 como en el Reglamento (RD 1098/2001), de al menos una vez y media el valor estimado del contrato ( $1,5 \times V_e = 1,5 \times 45.454,55 = 68.181,83$  €).

- El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuantas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

### **B1.- Solvencia técnica**

Se acreditará por la totalidad de los siguientes medios:

- Relación de las obras del mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución para las obras más importantes; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras se precisarán si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término. En el año de mayor ejercicio del periodo indicado, se deberá acreditar con ejecutado un importe mínimo de 200.000,00 € (IVA incluido), superior al importe mínimo establecido en el Reglamento (RD 1098/2001), de al menos el 70% del valor estimado del contrato ( $0,7 \times V_e = 0,7 \times 45.454,55 = 31.818,19$  €).

- Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjudicará la documentación acreditativa pertinente.

Según establece el artículo 88.2 de la Ley 9/2017, cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, para acreditar su solvencia técnica no se le podrá aplicar el primer apartado, relativo a la ejecución de un número determinado de obras.

No obstante a lo anterior, la empresa licitadora que acredite estar en posesión de clasificación, estará exenta de aportar los documentos relacionados en los apartados “A” y “B1”.

El plazo de obras es de 2 meses, inferior al año, por lo que atendiendo al importe del valor estimado del contrato (45.454,55€), y a excepción de lo estipulado en el art 78 de la LCSP, la empresa deberá acreditar tener la siguiente clasificación mínima:

Grupo: k, Subgrupo: 7 Categoría: 1

### **B2.- Solvencia técnica del equipo técnico**

Todos los técnicos dispondrán de la titulación competente para desarrollar los trabajos. Se acreditará para cada técnico.



a) Documento acreditativo de la titulación académica y profesional y su alta de colegiación. Deberá estar en posesión del título universitario correspondiente por un periodo mínimo de cinco años.

b) Una relación de los principales servicios o trabajos en materia de dirección de obras realizadas en los últimos cinco años, que incluya el periodo de ejecución (indicando fecha de inicio, estado actual de la obra, y, en su caso, fecha de finalización), el importe del PEM y el promotor de las obras. En los últimos tres años, al menos, deberá haber dirigido una obra de edificación cuyo PEM sea igual o superior a la cantidad de 120.000€ o dos obras de edificación cuyo PEM sea igual o superior al 75% de dicho importe. Aportar Anexo 10."

### Tipo de tramitación propuesta, procedimiento de adjudicación y financiación:

Tipo de tramitación: Ordinaria

Procedimiento de contratación: Procedimiento abierto simplificado con criterios automáticos, art. 159 de la Ley 9/2017:

"1.- Los órganos de contratación podrán acordar la utilización de un procedimiento abierto simplificado en los contratos de obras, suministro y servicios cuando se cumplan las dos condiciones siguientes:

a) Que su valor estimado sea igual o inferior a 2.000.000 de euros en el caso de contratos de obras, y en el caso de contratos de suministro y de servicios, que su valor estimado sea igual o inferior a 100.000 euros

b) Que entre los criterios de adjudicación previstos en el pliego no hay ninguno evaluable mediante juicio de valor o, de haberlos, su ponderación no supere el 25% del total"

Financiación: Partida 32 336 63201 Protección y Gestión del patrimonio histórico artístico. Edificios y otras construcciones.

### Criterios para la adjudicación:

De conformidad con la propuesta del Gerente del Patronato Municipal de la Vivienda, Gaspar Mayor Pascual, con el conforme de la Presidencia Delegada del Patronato de la Vivienda, con fecha 22 de noviembre de 2019, con una puntuación total máxima posible de cien (100) puntos, en criterios cuantificables mediante la **mera aplicación de fórmulas** cien (100) puntos, serán los siguientes:

#### **"Criterios evaluables de forma automática ( Máx. 100 puntos sobre 100 puntos)**

##### **A. CRITERIOS ECONÓMICOS. (Máx. 80 puntos sobre 100 puntos)**

###### **A.1. Propuesta económica.**

**máximo 60 puntos**

La fórmula de distribución de la puntuación será proporcional a la baja ofertada, es decir, obtendrá la máxima puntuación (60 puntos) el licitador que oferte la mayor baja de todas las proposiciones que no sean consideradas desproporcionadas, y 0 puntos el que oferte el precio coincidente con el importe de licitación. Las ofertas intermedias puntuarán aplicando las reglas de proporcionalidad. La fórmula a aplicar es la siguiente:

$$Vi = ((L-Pi)/(L-Pmin)) \times 60$$

Vi = Valoración que corresponde a la oferta en cuestión.

L = Precio de Base de Licitación sin IVA

Pi = Precio de la oferta en cuestión sin IVA

Pmin = Precio de la mejor oferta presentada sin IVA



*Se considerarán ofertas desproporcionadas o anormales las que sean inferiores en más de diez (10) unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas admitidas, sin perjuicio de la facultad del órgano de contratación de apreciar la oferta como susceptible de normal cumplimiento, previa audiencia al licitador e informe técnico a las justificaciones presentadas.*

**PROPOSICIÓN ECONÓMICA: 60 puntos**

**A.2. Incrementos de medición.**

**máximo 20 puntos**

*Se concederán 20 puntos si se oferta la realización a costa del adjudicatario del 10% de excesos de medición que puedan surgir en partidas previstas y definidas en el proyecto, en caso contrario se puntuará con 0 puntos.*

**INCREMENTOS DE MEDICIÓN: 20 puntos**

**B. CRITERIOS DE CALIDAD. (Máx. 20 puntos sobre 100 puntos)**

**B.1.-Obras realizadas en BIC o BRL en los últimos 5 años. máximo 10 puntos**

*Se valorará el haber ejecutado obras en los últimos cinco años en Bienes de Interés Cultural o de Relevancia Local. La máxima puntuación que obtener en este apartado será de 10 puntos. Baremación:*

*-5 puntos por cada actuación BRL o BIC en los últimos 5 años*

*Su justificación se realizará mediante la presentación de certificados de buena ejecución y cumplimentación y firma del Anexo 10.*

**CRITERIO DE CALIDAD B1: 10 puntos**

**B.2 – Equipo Técnico. Formación específica.**

**máximo 10 puntos**

*Se valorará el que el responsable del contrato de obras (director de obra), ya sea propio de la empresa o subcontratado, tenga formación específica en la materia, arquitectura y rehabilitación del patrimonio, así como experiencia en actuaciones similares en los últimos 5 años, ya sea en redacción de proyectos o en dirección de obras. La máxima puntuación que obtener en este apartado será de 10 puntos. Baremación (no acumulativa):*

*-5 puntos: Arquitecto Superior.*

*-10 puntos: Arquitecto Superior especialista en rehabilitación del Patrimonio con experiencia en actuaciones similares en últimos 5 años.*

*Su justificación se realizará mediante la presentación de certificados de buena ejecución y cumplimentación y firma del Anexo 10.*

**CRITERIO DE CALIDAD B2: 10 puntos**

**PUNTUACIÓN TOTAL: 100 PUNTOS**

**CrITERIOS de desempate:**

*En caso de empate entre varias ofertas tras la aplicación de los criterios de adjudicación del contrato se resolverá mediante la aplicación por orden de los siguientes criterios sociales, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas, a la empresa que acredite:*

*1.- Tener un porcentaje mayor de trabajadores discapacitados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 279/2004, de 17 de diciembre, del Consell de la Generalitat, por el que*



se regulan medidas en los procedimientos de contratación administrativa y de concesión de subvenciones para el fomento del empleo de las personas con discapacidad (DOGV nº 4907, de 21 de diciembre). El porcentaje mayor de trabajadores discapacitados se acreditará mediante la presentación de un certificado de empresa en el que conste el número de trabajadores de plantilla y una copia básica de los contratos celebrados con trabajadores discapacitados, en los términos previstos en el artículo 8.3 del Estatuto de los Trabajadores, o

-Que pruebe un incremento de las cuotas previstas para las medidas alternativas del artículo 2 del RD 364/2005, en los términos establecidos en el art. 3.2 del Decreto 279/2004, de 17 de diciembre, del Gobierno Valenciano. La acreditación del incremento de cuotas previstas para las medidas alternativas se realizará mediante la presentación del certificado de excepcionalidad en vigor expedido por el servicio de empleo, y los documentos acreditativos del cumplimiento de las medidas alternativas realizadas durante la vigencia del mencionado certificado.

2.- La presentación de un plan de igualdad que deberá estar visado por cualquier Administración Pública u órgano competente, de conformidad con lo establecido en el artículo 46 de la Ley 9/2003, de 2 de abril, de la Generalitat, para la igualdad entre hombre y mujer.

3.-Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla.

4.-Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla.

En caso de que la aplicación de los criterios no de lugar a desempate se procederá al sorteo."

**Responsable del contrato de obras:**

Según lo establecido en el art 62.2. de la LCSP, en los contratos de obras las facultades del responsable del contrato serán ejercidas por el Director Facultativo de la Obra.

**Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato:**

La unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato es el Patronato Municipal de la Vivienda, siendo la supervisora la arquitecta del Patronato Marta Fajardo García.

VºBº

EL PRESIDENTE DELEGADO DEL PATRONATO

Fdo.: José Ramón González González

Alicante, 22 de noviembre de 2019

EL GERENTE DEL PATRONATO

Fdo.: Gaspar Mayor Pascual

LA ARQUITECTA DE LA OFICINA  
TÉCNICA DEL PATRONATO

Fdo.: Marta Fajardo García



Patronato Municipal de la Vivienda  
Expediente contratación de obras, procedimiento abierto simplificado

**CONTRATO: "ESTABILIZACIÓN DE FACHADAS DEL PALACIO DE MARBEUF,  
OBRAS, PROYECTO Y DIRECCIÓN DE OBRA"**

## **INFORME SOBRE LA DISPONIBILIDAD DE LOS TERRENOS**

Gaspar Mayor Pascual, Gerente del Patronato Municipal de la Vivienda,

### **INFORMA:**

Que obras de:

#### **ESTABILIZACIÓN DE FACHADAS DEL PALACIO DE MARBEUF**

situado en la esquina de las calles Maldonado 7 y Capitán Boacio de Alicante, se realizarán en edificio propiedad del Patronato Municipal de la Vivienda.

Por lo que, de conformidad con la documentación citada y en virtud del artículo 236 de la LCSP, se desprende la disponibilidad del inmueble para la ejecución de las obras del contrato de referencia.

Lo que informo a los efectos oportunos.

Alicante, 22 de noviembre de 2019

EL GERENTE DEL PATRONATO

Fdo: Gaspar Mayor Pascual







Patronato Municipal de la Vivienda  
Expediente contratación de obras, procedimiento abierto simplificado

**CONTRATO: "ESTABILIZACIÓN DE FACHADAS DEL PALACIO DE MARBEUF, OBRAS, PROYECTO Y DIRECCIÓN DE OBRA"**

### **MEDIOS PARA ACREDITAR LA SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL**

Normativa aplicable: art. 77 a 92 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP), de 8 de noviembre, y Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, por el que se modifican determinados preceptos del Reglamento General de la Ley de contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

Dado que el importe de ellas obras es inferior a 500.000€ no será condición indispensable que el contratista se halle debidamente clasificado como contratista de obras.

#### **A.- Solvencia económica y financiera**

- Declaración del volumen anual de negocios del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos de 150.000,00 € (IVA incluido), superior al importe mínimo establecido, tanto en la Ley 9/2017 como en el Reglamento (RD 1098/2001), de al menos una vez y media el valor estimado del contrato ( $1,5 \times V_e = 1,5 \times 45.454,55 = 68.181,83$  €).

-El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuantas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

#### **B1.- Solvencia técnica**

Se acreditará por la totalidad de los siguientes medios:

- Relación de las obras del mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución para las obras más importantes; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras se precisarán si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término. En el año de mayor ejercicio del periodo indicado, se deberá acreditar con ejecutado un importe mínimo de 200.000,00 € (IVA incluido), superior al importe mínimo establecido en el Reglamento (RD 1098/2001), de al menos el 70% del valor estimado del contrato ( $0,7 \times V_e = 0,7 \times 45.454,55 = 31.818,19$  €).

-Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjudicará la documentación acreditativa pertinente.



Patronato Municipal de la Vivienda  
Expediente contratación de obras, procedimiento abierto simplificado

Según establece el artículo 88.2 de la Ley 9/2017, cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, para acreditar su solvencia técnica no se le podrá aplicar el primer apartado, relativo a la ejecución de un número determinado de obras.

No obstante a lo anterior, la empresa licitadora que acredite estar en posesión de clasificación, estará exenta de aportar los documentos relacionados en los apartados "A" y "B1".

El plazo de obras es de 2 meses, inferior al año, por lo que atendiendo al importe del valor estimado del contrato (45.454,55€), y a excepción de lo estipulado en el art 78 de la LCSP, la empresa deberá acreditar tener la siguiente clasificación mínima:

Grupo: k, Subgrupo: 7 Categoría: 1

## **B2.- Solvencia técnica del equipo técnico**

Todos los técnicos dispondrán de la titulación competente para desarrollar los trabajos. Se acreditará para cada técnico.

a) Documento acreditativo de la titulación académica y profesional y su alta de colegiación. Deberá estar en posesión del título universitario correspondiente por un periodo mínimo de cinco años.

b) Una relación de los principales servicios o trabajos en materia de dirección de obras realizadas en los últimos cinco años, que incluya el periodo de ejecución (indicando fecha de inicio, estado actual de la obra, y, en su caso, fecha de finalización), el importe del PEM y el promotor de las obras. En los últimos tres años, al menos, deberá haber dirigido una obra de edificación cuyo PEM sea igual o superior a la cantidad de 120.000€ o dos obras de edificación cuyo PEM sea igual o superior al 75% de dicho importe. Aportar Anexo 10.

Lo que informo a los efectos oportunos.

Vº Bº  
EL PRESIDENTE DELEGADO

Fdo.: José Ramón González González

Alicante, 22 de noviembre de 2019

EL GERENTE DEL PATRONATO

Fdo.: Gaspar Mayor Pascual