



A/A: SRA. JEFA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE
AGRICULTURA, GANADERÍA Y PESCA

ASUNTO: INFORME JUSTIFICATIVO DEL CONTRATO DE OBRA
DENOMINADO "VALLADO PERIMETRAL,
REACONDICIONAMIENTO DEL ACCESO PRINCIPAL Y
ALUMBRADO EXTERIOR DE LA GRANJA AGRÍCOLA
EXPERIMENTAL" (T.M. ARUCAS), SEGÚN LOS
EXTREMOS PREVISTOS DEL ARTÍCULO 116 DE LA LEY
9/2017, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE CONTRATOS DEL
SECTOR PÚBLICO (LCSP)

1.- ANTECEDENTES

Con el objetivo de mejorar las instalaciones y garantizar la seguridad en la Granja Agrícola Experimental, se contrató la redacción de un proyecto a una empresa especializada para llevar a cabo la obra de cambio de vallado y renovación del sistema de iluminación exterior en nuestras instalaciones. La actualización de estos elementos es esencial para mantener un entorno seguro y funcional, al tiempo que se busca proporcionar a nuestros usuarios un espacio más moderno y estéticamente agradable.

Adicionalmente, se contempla la remodelación del acceso principal como parte integral del proyecto contratado, puesto que se pretende mejorar el control de acceso exterior general a las instalaciones mediante la ejecución de un centro de control, donde se centralicen todos los aspectos de seguridad y control del recinto.

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

PRIMERO. - De conformidad con el artículo 116 de la LCS, la celebración de contratos por parte de las Administraciones Públicas requerirá la previa tramitación del correspondiente expediente, que se iniciará por el órgano de contratación motivando la necesidad del contrato y que deberá ser publicado en el perfil de contratante.

En el expediente se justificará adecuadamente:

- La elección del procedimiento de licitación.
- La clasificación que se exija a los participantes.
- Los criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera, y los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato, así como las condiciones especiales de ejecución del mismo.
- El valor estimado del contrato con una indicación de todos los conceptos que lo integran, incluyendo siempre los costes laborales si existiesen.
- 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, que deberá ser directa, clara y proporcional.

Código Seguro De Verificación	/861RLyglupKC+G0dTIYpg==	Fecha	21/11/2023
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Miguel Antonio Hidalgo Sanchez - Consejero/a de Area de Sector Primario y Soberania Alimentaria y Seguridad Hidrica Maria del Pilar Gutierrez Acuña - Jefe/a Serv. Tecnico Granja Agricola Experimental		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code//861RLyglupKC+G0dTIYpg= =	Página	1/6



- f) En los contratos de servicios, el informe de insuficiencia de medios.
- g) La decisión de no dividir en lotes el objeto del contrato, en su caso.

SEGUNDO. Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 116 de la LCSP y elaborado el cuadro de las características del contrato, se procede a realizar la justificación del expediente:

a) La clasificación que se exija a los participantes.

De acuerdo con el artículo 77.1.a) de la LCSP, para los contratos de obra cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 € será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de los poderes adjudicadores.

- Grupo C) Edificaciones
 - Subgrupo 1. Demoliciones.
 - Subgrupo 2. Estructuras de fábrica u hormigón.
 - Subgrupo 3. Estructuras metálicas.
 - Subgrupo 4. Albañilería, revocos y revestidos.
 - Subgrupo 5. Cantería y marmolería.
 - Subgrupo 6. Pavimentos, solados y alicatados.
 - Subgrupo 7. Aislamientos e impermeabilizaciones.
 - Subgrupo 8. Carpintería de madera.
 - Subgrupo 9. Carpintería metálica.
- Grupo I) Instalaciones eléctricas
 - Subgrupo 1. Alumbrados, iluminaciones y balizamientos luminosos.
- Categoría 4 (cuantía superior a 840.000 euros e inferior o igual a 2.400.000 euros)

b) Los criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera, y los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato, así como las condiciones especiales de ejecución del mismo.

Acreditación de la solvencia económica y financiera:

Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al **mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles** en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas, **deberá ser al menos de 1,5 x 1.076.660,03 = 1.614.990,05 €.** En el caso que atendiendo a la fecha de constitución o inicio de actividades no alcancen las mismas el período de tres años, se exigirá que el licitador disponga del mínimo de solvencia exigido respecto del ejercicio de mayor volumen de los ejercicios disponibles.

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 cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

Código Seguro De Verificación	/861RLyglupKC+G0dTIYpg==	Fecha	21/11/2023
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Miguel Antonio Hidalgo Sanchez - Consejero/a de Area de Sector Primario y Soberania Alimentaria y Seguridad Hidrica Maria del Pilar Gutierrez Acuña - Jefe/a Serv. Tecnico Granja Agricola Experimental		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code//861RLyglupKC+G0dTIYpg=	Página	2/6



Acreditación de la solvencia técnica o profesional:

Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, que sean del mismo grupo o subgrupo de clasificación que el correspondiente al contrato, o del grupo o subgrupo más relevante para el contrato si este incluye trabajos correspondientes a distintos subgrupos, avalada por certificados de buena ejecución; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente. Se requiere que **importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior a 0,7 x 1.076.660,03 = 753.662,02 €.**

- Para el caso de empresas de nueva creación, la solvencia técnica, se acreditará con la relación de Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de las obras, así como de los técnicos encargados directamente de la misma de entre los siguientes:

Ingeniería Industrial, Ingeniería Técnica Industrial, Grado en Ingeniería Civil.
Respecto al número de técnico, es suficiente con 1.

Criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato:

En el art. 145 se tratan en detalle los requisitos y clases de criterios de adjudicación del contrato. En el apartado 2 se expresa que la mejor relación calidad-precio se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos. Los cualitativos podrán incluir aspectos medioambientales o sociales, vinculados al objeto del contrato. Y se comentan los factores cualitativos que pueden ser.

Para el caso de nuestra obra se comenta lo siguiente:

1) Criterios cualitativos:

- La calidad de la ejecución en una obra está implícita en cada unidad de obra y está exigida y controlada con el pliego de prescripciones técnicas que tiene el proyecto. El precio unitario paga la ejecución con la calidad exigida a cada unidad de obra. Si no la tiene, no se abona, existiendo los controles de calidad para vigilar la ejecución.
- No se considera la organización, cualificación y experiencia del personal adscrito al contrato que vaya a ejecutar esta obra, pues no influye en la calidad de la ejecución.

2) Criterios económicos:

- El precio de la oferta económica se considera el criterio económico adecuado para garantizar la eficiencia en la utilización de los fondos públicos.

3) Pluralidad de criterios:

- Para el caso de esta obra, se consideran varios criterios de adjudicación:
 - **El precio de la oferta económica.**
 - **Ampliación del plazo de garantía de las obras**
 - **Mayor penalización diaria por retraso**

Código Seguro De Verificación	/861RLyglupKC+G0dTIYpg==	Fecha	21/11/2023
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Miguel Antonio Hidalgo Sanchez - Consejero/a de Area de Sector Primario y Soberania Alimentaria y Seguridad Hidrica Maria del Pilar Gutierrez Acuña - Jefe/a Serv. Tecnico Granja Agricola Experimental		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code//861RLyglupKC+G0dTIYpg= =	Página	3/6



- 4) No se establecen mejoras como criterios de adjudicación.
- 5) Respecto a los criterios de desempate, se aplicará lo dispuesto en el artículo 147.2 de la LCSP.
- 6) Respecto a lo que prevé el art 149, de posible aparición, en la licitación, de ofertas anormalmente bajas, se determinará según el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

- c) **El valor estimado del contrato con una indicación de todos los conceptos que lo integran, incluyendo siempre los costes laborales si existiesen.** En la propuesta de Cuadro de Características del Contrato, del que emana el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que han de regir en esta contratación se señala el valor estimado, con el siguiente desglose por conceptos:

Presupuesto de licitación (IGIC excluido)	IGIC (7%)	Total (en número)
1.076.660,03 €	75.366,20 €	1.152.026,23 €
Costes directos: 904.756,33 €	Costes indirectos 117.618,32 €	Beneficio industrial 54.285,38 €
En letra (presupuesto total con IGIC incluido, salvo prestaciones exentas de IGIC): UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL VEINTISEIS EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS		

El valor estimado del contrato se ha realizado de conformidad con el artículo 101.7 de la LCSP teniendo en cuenta los precios habituales en el mercado.

Atendiendo a lo expresado en el art. 102 de la mencionada Ley, y dado el proyecto de la obra de referencia, el precio de este contrato está formulado con precios unitarios de las diferentes unidades de obra, que a su vez están agrupadas en Capítulos, en el Documento Presupuesto, del proyecto técnico.

Respecto a la revisión de precios expresada en los artículos 102.5 y 103.5 de la mencionada Ley 9/2017, la revisión periódica tiene lugar cuando se haya ejecutado al menos el 20% del contrato, siempre que transcurran dos años desde la formalización.

Y dado el plazo de ejecución de esta obra, de OCHO (8) meses, no procede revisión de precios.

- d) **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, que deberá ser directa, clara y proporcional.**

La Granja Agrícola Experimental es un centro administrativo, investigador y de dinamización de la agricultura en Gran Canaria con una trayectoria de más de 35 años de

Código Seguro De Verificación	/861RLyglupKC+G0dTIYpg==	Fecha	21/11/2023
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Miguel Antonio Hidalgo Sanchez - Consejero/a de Area de Sector Primario y Soberania Alimentaria y Seguridad Hidrica Maria del Pilar Gutierrez Acuña - Jefe/a Serv. Tecnico Granja Agrícola Experimental		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code//861RLyglupKC+G0dTIYpg=	Página	4/6



servicio.

El vallado perimetral de la Granja Agrícola Experimental se encuentra en un estado de deterioro avanzado y presenta múltiples deficiencias que afectan su funcionalidad y seguridad. Estas deficiencias incluyen:

- **Daños estructurales:** El vallado exhibe roturas, grietas y deformaciones en varios puntos. Estos daños comprometen la estabilidad y resistencia del vallado, lo que facilita el acceso no autorizado y representa un peligro potencial.
- **Falta de seguridad:** El vallado carece de elementos de seguridad importantes, como puertas de acceso controladas, cerraduras eficientes y sistemas de vigilancia. Esta falta de seguridad permite intrusiones no deseadas y aumenta el riesgo de actividades delictivas.
- **Protección insuficiente:** El vallado actual no proporciona una protección adecuada: hay áreas donde el vallado no tiene suficiente altura o resistencia, lo que permite la entrada de personas no autorizadas y animales salvajes, lo que puede poner en peligro la seguridad de los ocupantes.

La instalación de alumbrado exterior de la Granja Agrícola Experimental es muy antigua, por lo que es necesario mejorar la iluminación, reducir riesgos de seguridad y crear un entorno más seguro y cómodo para empleados, visitantes y usuarios de las instalaciones.

Asimismo, es necesario mejorar el acceso a las instalaciones de la Granja Agrícola Experimental. Actualmente, el acceso a las instalaciones presenta deficiencias significativas que afectan la comodidad, la eficiencia y la seguridad de los empleados y visitantes. La contratación de este proyecto permitirá solucionar estos problemas, mejorar la imagen de la organización y proporcionar un entorno más accesible y funcional.

Por todo lo anterior, la Consejería desea mejorar las medidas de control de accesos y seguridad de las instalaciones mediante tres grandes actuaciones:

- Mejora del control de acceso exterior general a las instalaciones mediante la ejecución de un centro de control, donde se centralicen todos los aspectos de seguridad y control del recinto.
- Mejora de las condiciones de seguridad interior mediante alumbrado vial ambiental y de seguridad conforme a la normativa de alumbrado y eficiencia energética vigente, que sirva a su vez para la detección nocturna de tránsitos en el interior del recinto.
- Sustitución y mejora del vallado perimetral del recinto para evitar la intrusión.

e) En los contratos de servicios, el informe de insuficiencia de medios. Se trata de un contrato de obras, no precisa informe de insuficiencia.

f) La división en lotes del objeto del contrato. Para el caso de esta obra, se ha optado por no dividir en lotes porque la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. La ejecución de la obra integra operaciones vinculadas entre sí y que deben estar íntimamente relacionadas y correctamente gestionadas para su óptimo desarrollo.

Código Seguro De Verificación	/861RLyglupKC+G0dTIYpg==	Fecha	21/11/2023
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Miguel Antonio Hidalgo Sanchez - Consejero/a de Area de Sector Primario y Soberania Alimentaria y Seguridad Hidrica		
	Maria del Pilar Gutierrez Acuña - Jefe/a Serv. Tecnico Granja Agricola Experimental		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code//861RLyglupKC+G0dTIYpg=	Página	5/6





Por dicho motivo, la no inclusión de todos los trabajos en un único contrato podría suponer un solapamiento o ausencia de tareas en un momento determinado, dificultando la correcta ejecución del proyecto desde el punto de vista técnico, ya que los trabajos deben ir concatenados y coordinados entre sí, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. Debido a la necesidad de emplear un elevado número de medios humanos y materiales para la ejecución de la obra, así como el uso de maquinaria pesada específica, la división del contrato en diferentes lotes disminuye el aprovechamiento de las economías de escala y la posibilidad de realizar una mejor gestión de los recursos (materiales y personales), que pueden ser aprovechados de forma indistinta durante la realización de los trabajos.

El hecho de tener un solo interlocutor por la parte del contratista en el desarrollo del contrato hace más efectiva la labor de coordinación y el control del cumplimiento del mismo que con la participación de varios interlocutores, que podría suponer la no asunción de responsabilidades, debido a la fuerte interrelación entre las actuaciones realizadas en una zona y su correcto desarrollo.

Y para que surta los efectos oportunos, se firma el presente documento en Arucas en la fecha indicada al pie del presente informe.

**LA JEFA DEL SERVICIO TÉCNICO
DE GRANJA AGRÍCOLA EXPERIMENTAL**

**EL CONSEJERO DE SECTOR PRIMARIO,
SOBERANÍA ALIMENTARIA Y
SEGURIDAD HÍDRICA**

Fdo: Pilar Gutiérrez Acuña
(Documento firmado digitalmente al pie)

Fdo. Miguel Hidalgo Sánchez
(Documento firmado digitalmente al pie)

Código Seguro De Verificación	/861RLyglupKC+G0dTIYpg==	Fecha	21/11/2023
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Miguel Antonio Hidalgo Sanchez - Consejero/a de Area de Sector Primario y Soberania Alimentaria y Seguridad Hidrica		
	Maria del Pilar Gutierrez Acuña - Jefe/a Serv. Tecnico Granja Agricola Experimental		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code//861RLyglupKC+G0dTIYpg=	Página	6/6

