

**N. Expediente** 1227/2023

**F. Apertura** 07/06/2023

**Serie documental** S0242 - Contratacións de obras por procedemento aberto simplificado.  
Tramitación de URXENCIA

**Asunto** Contrato de obras de reforma de cuberta e reforma interior de edificación tradicional en rúa Camilo José Cela 2 (financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU)

## Memoria xustificativa da necesidade a satisfacer

A presente memoria elabórase en cumprimento dos artigos 28 e 116 da Lei 9/2017, do 8 de novembro, de Contratos do Sector Públicos (LCSP) e do artigo 73 do Regulamento Xeral da Lei de Contratos das Administracións Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, do 12 de outubro, xustificando na mesma os seguintes aspectos.

### **PRIMEIRO.- Obxecto do contrato.**

O obxecto do presente procedemento de contratación é a execución das obras contidas no Proxecto de Execución da Reforma da Praza de Abastos de Tui, elaborado polos arquitectos Iago Fernández Blanco (COAG N° 3992) e Álvaro Touza Pol (COAG 4045) (BLANCOTOUZA ARQUITECTOS S.L.P. (NIF B05361944) en setembro de 2022, presentado na sede electrónica do Concello o 16.01.2023 (N° de asento rexistro 2023-E-RE-104)

De acordo co establecido nos artigos 28 e 116 da Lei de Contratos do Sector Público, se fai constar que a necesidade a satisfacer mediante o presente procedemento de contratación consiste na reforma parcial do edificio mediante unha renovación da súa distribución, dos acabados (interiores e exteriores), das instalacións e da distribución de ocios en fachadas, co obxectivo de humanizala, adaptar os usos e necesidades á situación actual, e cumprir os requisitos para poder acadar o selo de “Mercado Excelente”.





A execución da obra está cofinanciada polos Fondos Next Generation a través da subvención concedida polo Ministerio de Industria, Comercio y Turismo por resolución da Secretaría de Estado de Comercio de data 09.03.2023, convocada por *Resolución da Secretaría de Estado de Comercio de 30.06.2022 de conformidad con lo dispuesto en la Orden ICT/949/2021, de 10 de septiembre, por la que se establecen las bases reguladoras de la línea de ayudas para el apoyo a mercados, zonas urbanas comerciales, comercio no sedentario y canales cortos de comercialización, y se procede a su convocatoria en el año 2021, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, modificada por la Orden ICT/565/2022 de 15 de junio, (en adelante bases reguladoras)*

O obxecto do contrato atópase dentro das competencias propias do municipio en materia de Ferias, abastos, mercados, lonxas e comercio ambulante, e equipamentos da súa titularidade, de acordo co art. 25.2 da Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases de Réxime Local.

Polo tanto, o obxecto do contrato sitúase dentro do cumprimento e realización dos fins institucionais lexítimos do Concello de Tui.

## **SEGUNDO.- Competencia para contratar**

Recole o apartado segundo da Disposición Adicional Segunda da Lei 9/2017, de Contratos do Sector Público que corresponden ao Pleno as competencias como órgano de contratación respecto dos contratos mencionados no apartado primeiro da D.A. Segunda que celebre a Entidade Local, cando polo seu valor ou duración non correspondan ao Alcalde ou Presidente da Entidade Local

O apartado primeiro da D.A. Segunda da LCSP atribúe aos Alcaldes e aos Presidentes das Entidades Locais as competencias como órgano de contratación respecto dos contratos de obras, de subministración, de servizos, os contratos de concesión de obras, os contratos de concesión de servizos e os contratos administrativos especiais, cando o seu valor estimado non supere o 10 por cento dos recursos ordinarios do orzamento nin, en calquera caso, a contía de seis millóns de euros, incluídos os de carácter plurianual cando a súa duración non sexa superior a catro anos, eventuais prórrogas incluídas sempre que o importe acumulado de todas as súas anualidades non supere nin a porcentaxe indicada, referido aos recursos ordinarios do orzamento do primeiro exercicio, nin a contía sinalada.



Neste caso, o valor estimado deste contrato, considerando o proxecto técnico e as súas características ascende a 1.364.041,06 euros, IVE excluído. Tal e como se desprende do informe de intervención de data 15 de novembro de 2022 que obra no expediente 285/2021, será competencia do Pleno ou do órgano en quen teña delegada as facultades como órgano de contratación, a celebración do presente contrato, debido a que o valor estimado do mesmo supera o 10 por cento dos recursos ordinarios do orzamento que ascenden a 1.009.011,71€.

En consecuencia, a competencia como órgano de contratación corresponde ao Pleno.

### **TERCEIRO.- Clase de contrato.**

O presente contrato ten carácter administrativo, de conformidade co disposto no artigo 25 da Lei 9/2017, do 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, pola que se traspoñen ao ordenamento xurídico español as Directivas do Parlamento Europeo e do Consello 2014/23/UE e 2014/24/UE, do 26 de febreiro de 2014 (en diante LCSP).

En concreto, trátase dun contrato de obras dos regulados no artigo 13 da LCSP, que dispón que: Son contratos de obras aqueles 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.

Dispón o citado artigo 13 da LCSP que por «obra» entenderase o resultado dun conxunto de traballos de construción ou de enxeñería civil, destinado a cumprir por si mesmo unha función económica ou técnica, que teña por obxecto un ben inmovible. E que tamén se considerará «obra» a realización de traballos que modifiquen a forma ou substancia do terreo ou do seu voo, ou de mellora do medio físico ou natural.

Para o non previsto nos pregos, o contrato rexerese pola LCSP, polo Real Decreto 817/2009, do 8 de maio, polo que se desenvolve parcialmente a Lei 30/2007, do 30 de outubro, de Contratos do Sector Público ( RD 817/2009); polo Regulamento Xeral da Lei de Contratos das Administracións Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, do 12 de Outubro ( RGLCAP), en todo o que non se opoña á anterior. A aplicación destas normas levará a cabo en relación con todo o que non resultase afectado pola disposición derogatoria da LCSP.



En todo caso, as normas legais e regulamentarias citadas anteriormente serán de aplicación en todo o que non se opoña á LCSP. Supletoriamente, aplicaranse as restantes normas de dereito administrativo e, na súa falta, as de dereito privado.

#### CUARTO. CPV do contrato

Se indican os seguintes CPV do contrato no informe de viabilidade urbanística emitido polo Arquitecto Técnico en data 19.12.2022:

45000000— Traballos de construción.

45200000 – Traballos xerais de construción de inmobles e obras de enxeñería civil

45213141 – Traballos de construción de mercados cubertos.

#### QUINTO. CLASIFICACIÓN ESIXIBLE AO CONTRATISTA (art. 77.1.a LCSP)

Se esixe de xeito obrigatorio a seguinte clasificación:

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
C	4	4

#### SEXTO. Xustificación do procedemento aplicable.

O procedemento de licitación do contrato de obras será o de **procedemento aberto simplificado** con varios criterios de adxudicación e trámite de **URXENCIA**, considerando que dito procedemento é o máis axeitado e eficiente para a finalidade que se pretende, dada a natureza das obras a realizar e a conveniencia de promover a concorrencia na presentación de proposicións, e tendo en conta que o valor estimado do contrato é inferior a 2.000.000 € e que entre os criterios de adxudicación previstos no prego se prevén criterios suxeitos a xuízo de valor pero sen a súa ponderación supere o 25% do total. Así mesmo, o procedemento aberto simplificado é un dos procedementos de adxudicación ordinarios previstos no artigo 131 da Lei de Contratos do Sector Público.

Por razón da contía o contrato non se atopa suxeito a regulación harmonizada, ao ser o seu valor estimado inferior a 5.350.000,00 euros de conformidade co artigo 20 da LCSP.



Resulta aplicable a tramitación de URXENCIA de acordo co disposto no artigo 50 do *Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia*, xa que a obra ten un prazo previsto de execución no proxecto de 12 meses, e a resolución da axuda concedida establece a inversión debe estar realizada entre o 01.01.2022 e o 30.06.2024. En consecuencia, se constata que a situación de urxencia impide a tramitación ordinaria do procedemento de licitación, e de acordo co establecido no artigo 119.1 da LCSP resulta preciso acelerar a adxudicación do contrato por razóns de interese público. Declarada a tramitación de urxencia, o prazo de presentación de proposicións poderá ser de un máximo de quince días naturais.

#### **SÉTIMO.- Viabilidade urbanística da obra**

Consta no expediente informe de viabilidade urbanística emitido polo Arquitecto técnico con data 19.12.2022 no que se indica que “Dado que as obras que se pretenden son parte das obras definidas dentro das obras autorizables no marco definido pola normativa, considéranse VIABLES URBANÍSTICAMENTE, unha vez se obteña o preceptivo informe sectorial FAVORABLE en materia de ferrocarrís, xa que entón, CUMPRIRÍA coas determinacións da normativa vixente en materia de urbanismo no Concello de Tui.”

Ao respecto, consta no expediente autorización de data 17.05.2023 emitida por ADIF para as obras DE REFORMA DEL MERCADO DE ABASTOS, ACTUACIÓN UBICADA ENTRE EL P.K. 3/218 Y 3/276 DE LA LÍNEA 814 GUILLAREY A FRONTERA VALENÇA DO MINHO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TUI (PONTEVEDRA). A resolución foi notificada ao Concello o 26.05.2023 (nº asento 2023-E-RC-4597). De elo se desprende a viabilidade urbanística da obra, según o indicado no informe do Arquitecto Técnico.

#### **OCTAVO. Supervisión do proxecto.**

Considerando que o orzamento base de licitación do contrato, Iva excluído, é superior a 500.000,00 euros, resulta preceptiva a supervisión do proxecto. Ao efecto, consta no expediente informe de supervisión do proxecto, emitido polo Servizo de Cooperación da Deputación Provincial de Pontevedra en data 14.04.2023 coa seguinte Conclusión:

*“A vista do anterior e revisada a documentación do proxecto de “REFORMA DE LA PLAZA DE ABASTOS DE TUI” conforme ao establecido no artigo 136 do Regulamento da Lei de Contratos, conclúese que o mesmo contén todos os apartados esixidos no artigo 233 da Lei 9/2017, do 8 de novembro, de Contratos do*



*Sector Público, pola que se traspoñen ao ordenamento xurídico español as Directivas do Parlamento Europeo e do Consello 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febreiro de 2014, polo que, salvo vicios ocultos, considérase que cumpre co establecido nas normas contractuais, e, polo tanto, pódese continuar coa tramitación do expediente aos efectos oportunos"*

## **NOVENO. XEOTECNIA.**

Se indica no proxecto que o estado actual do edificio non permite a realización dun estudo xeotécnico, e que as correspondentes comprobacións serán realizadas en obra, unha vez baleirado o edificio. Engade en todo caso que “El análisis y dimensionamiento de la cimentación exige el conocimiento previo de las características del terreno de apoyo, la tipología del edificio previsto y el ámbito on-de se sitúa la construcción”. Porén, terá que ser realizado un estudo xeotécnico unha vez baleirado o edificio. Non obstante, no orzamento non figura orzamentado ese estudo.

## **DÉCIMO. XUSTIFICACION DA NON DIVISIÓN EN LOTES**

Según se indica no informe do Arquitecto Técnico de 19.12.2022, o proxecto non é susceptible de ser dividido por lotes, debido a que a realización independente das diversas prestacións comprendidas no obxecto do proxecto dificultaría a correcta execución do mesmo, dende o punto de vista técnico.

## **UNDÉCIMO. AUTORIZACIÓNS SECTORIAIS**

Indícase no informe do Arquitecto Técnico de 19.12.2022 as autorizacións sectoriais que se precisan para autorizar a obra:

- Autorización en materia de patrimonio cultural.
- Autorización en materia de aeroportos.
- Autorización en materia de ferrocarrís.

No citado informe se indica que dispón de autorización en materia de patrimonio cultural e en materia aeroportuaria.: Consta Acordo de AESA de data 10.02.2023 (Expte. E22-6330); e Resolución da D.X. de Patrimonio Cultural de data 09.02.2022 (Expte. 4003/2021)



En canto á autorización en materia de ferrocarrís, a mesma foi concedida con posterioridade a emisión do informe, polo ADIF, en data 17.05.2023, que consta no expediente.

### **DUODÉCIMO. Titularidade do ben.**

Consta no expediente ficha do inventario de bens municipais no que figura baixo o nº de Orde ITUI0015 o seguinte ben: Denominación: Maristas (Mercado Novo), Ubicación: Travesía do Pilar nº 0A, Casco Urbano de Tui, con referencia catastral 9358202NG2595N. Terreo: 5.882 m<sup>2</sup>; Construcción 2.509 m<sup>2</sup>, carácter demanial de servizo público. figurando a nome do Concello o 100% do pleno dominio.

Tamén consta Nota simple informativa emitida polo Rexistro da Propiedade de Tui emitida o 09.04.2021, según a cal figura inscrito a nome do Concello de Tui o 100% da totalidade do pleno dominio por título de expropiación da parcela de terreo no paraxe de Lagoa, ao lado esquerdo do Ferrocarril de Guillarei ao Miño, fronte aos kms 3,138 e 3,296, Finca rexistral nº 14462, CRU 36010000685034, superficie de 5.882 m<sup>2</sup>.

De todo elo se desprende a titularidade municipal do ben.

### **DÉCIMO TERCEIRO. Xustificación dos criterios de adxudicación.**

A elección dos criterios de valoración realizouse buscando a obxectividade dos mesmos e a fin de axilizar a tramitación do expediente de contratación, establecéndose unha pluralidade de criterios cos que se pretende conseguir a mellor relación calidade-prezo das ofertas que de cobertura ás necesidades a satisfacer a través do contrato. Acompáñanse criterios cualitativos ao criterio do prezo (no marco do sinalado no art. 145 da LCSP). Os criterios propostos están vinculados ao obxecto do contrato (ao estar vinculados ás prestacións a realizar en virtude do contrato) e resultan acordes aos principios de igualdade, non discriminación, transparencia e proporcionalidade, contribuíndo así mesmo a obter obras de calidade. Así mesmo os criterios propostos permiten que as ofertas sexan avaliadas en condicións de competencia efectiva.

Os criterios son os seguintes:

- Criterios avaliados mediante xuízo de valor: Non se contemplan.
- Criterios cuantificables de forma automática (0-80 puntos)



**1º.- Precio ofertado. Valoración entre 0 e 40 puntos.** Se valorará a baixa no prezo indicado no orzamento tipo de licitación de acordo cos criterios que de sucesivo se indican:

$$PE= 37 + 3 *(Bi-(0,8 *Be))/(0,2 *Be)) \text{ para } 0,80*Be < Bi \leq Be$$

$$PE= 32 + 5 *(Bi-(0,55 *Be))/(0,25 *Be)) \text{ para } 0,55*Be < Bi \leq 0,80*Be$$

$$PE= 1 + 31 *(Bi/(0,55 *Be)) \text{ para } 0 < Bi \leq 0,55*Be$$

Sendo:

-PE = Puntuación pola oferta económica, ata 40 puntos

-Bi = Baixa da oferta para a que se quere determinar a puntuación, calculada como a porcentaxe que represente a diferenza entre o presuposto base de licitación (IVA excluído) e o presuposto da oferta presentada (IVA excluído), expresado en tanto por cento sobre o presuposto base de licitación (IVA excluído).

-Be = Baixa da oferta máis económica de todas as admitidas, sen ter en conta as ofertas que se declaren anormais ou desproporcionadas que quedan excluídas da clasificación dacordo co artigo 149 da LCSP.

**2º.- Porcentaje de PEM para control de calidad. Máximo 20 puntos.**

Se valorará el incremento del porcentaje definido en el proyecto para para la realización de ensayos y pruebas de control de calidad adaptado a la normativa y a las soluciones constructivas reales de la obra, por encima del presupuesto específico que figure en el proyecto en su capítulo correspondiente.

Parámetro/fórmula de valoración:

**Puntos = (% PEM x 20)/20, donde % PEM es el porcentaje ofertado a mayores sobre el indicado en el proyecto.**

Se valorará de forma proporcional al porcentaje ofertado por encima de los requerimientos establecidos en el proyecto hasta un máximo del 3% adicional, según la fórmula anterior.

La ampliación que represente 3% o más sobre el PEM para el Control de calidad establecido en el proyecto obtendrá 3 puntos. En caso de no ofertarse porcentaje por encima de los requerimientos establecidos en el proyecto se valorará con 0 puntos.

En ningún caso se aplicará la baja económica ofertada para la estimación del porcentaje de PEM para control de calidad.

El PEM a considerar es el PEM que consta en el proyecto o PPT. El/la licitador/a indicará el porcentaje para el control de calidad por encima de los requerimientos establecidos en el





proyecto, hasta un máximo del 3 % adicional, con cargo a los gastos generales previstos en el proyecto y adaptado a la normativa y a las soluciones constructivas reales de la obra.

El contratista deberá acreditar antes del acta de comprobación del replanteo tener contratados con una entidad de control acreditada los controles por el importe comprometido en la oferta. En caso contrario se considerará como un incumplimiento y dará lugar a la imposición de penalidades.

**3º.- Elaboración e entrega ao Concello de Tui de documentación multimedia (10 puntos), consistente en reportaxe fotográfica y de vídeo, incluído “Time-Lapse” (Máximo 4 minutos)** do seguemento e evolución da obra, a entregar no prazo de un mes desde a data da sinatura da acta de recepción, a cargo do contratista e sen conste algún para o Concello.

**4º. Compromiso de elaboración e entrega ao Concello de Tui do Libro do Edificio correspondente á obra executada, a entregar no prazo de un mes desde a data da sinatura da acta de recepción, a cargo do contratista e sen coste algún para o Concello. (10 puntos)**

O Libro do Edificio é un conxunto de documentación gráfica e escrita da obra executada, que permite coñecer as características físicas e técnicas do edificio. O contido do libro vén regulado a través do artigo 7 da Lei 38/99, de cinco de novembro, de Ordenación da Edificación. En definitiva, é un conxunto de documentos que constitúen un arquivo co historial e incidencias técnicas, xurídicas e administrativas do edificio.

O Libro do Edificio é esixible tanto a novas construcións como a rehabilitacións, sexan edificios de vivendas, vivendas unifamiliares ou industriais.

O contido do Libro do Edificio é unha recompilación dos documentos técnicos da obra e deben ser o seguinte:

1. Proxecto de obra, coas modificacións aprobadas.
2. A acta de recepción da obra.
3. A relación de axentes que interviñeron.
4. As instrucións de uso e mantemento do edificio e as súas instalacións.
5. Plan de mantemento e planificación das operacións para realizar no edificio e nas súas instalacións.
6. Certificado Final de Obra.
7. Certificado de Control de Calidade.
8. Documentación do Control de Recepción.
9. Certificado de eficiencia Enerxética do Edificio Terminado.





## 10. Documentación das Instalacións Térmicas do Edificio.

### 11. Libro de Subcontratación.

Faise constar expresamente que as melloras ofertadas en ningún caso serán de abono. Se executarán a conta do orzamento de adxudicación e non suporán custo algún para o Concello de Tui.

Considérase que estas melloras están xustificadas pola súa vinculación co obxecto do contrato, xa que tratan de mellorar e optimizar as funcionalidades e a calidade do resultado da obra, así como garantir a súa o seu correcto funcionamento no seu ciclo de vida.

Non alteran a natureza das prestacións do proxecto nin do obxecto do contrato.

O Alcalde-Presidente do Concello de Tui

Documento asinado dixitalmente ao marxe.

