



N. Expediente 1227/2023

F. Apertura 07/06/2023

Serie documental S0242 - Contratacións de obras por procedemento aberto simplificado

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 Básico e de Execución da rehabilitación de edificación tradicional para espazo multiusos sociocultural en rúa Camilo José Cela 2, Tui, asinado con data 03.05.2023 polo arquitecto Daniel Torres Campos, presentado na sede electrónica do Concello o 03.05.2023 (nº de asento 2023-E-RE-1473)

De acordo co establecido nos artigos 28 e 116 da Lei de Contratos do Sector Público, a necesidade a satisfacer mediante o presente procedemento de contratación consiste na rehabilitación de un edificio público para adicalo a usos diversos de carácter sociocultural.

A actuación denominada “Rehabilitación de edificación tradicional para espazo multiusos sociocultural” se atopa incluída na Axenda urbana de Tui, a cal se esta implementando na actualidade, contando nestes momentos cun plan de medidas antifraude aprobado; asimesmo se inclúe no Plan Rexurbe aprobado mediante acordo do Consello de la Xunta de Galicia, declarando área de regeneración urbana de interés autonómico ao Concello de Tui. (Dog 193, 6-10-2021).

A execución da obra está cofinanciada polo Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana en virtude da Resolución definitiva da convocatoria de axudas para a rehabilitación





EXCMO. CONCELLO DE TUI

Praza do Concello, nº 1 - 36700 - Tui

Teléf.: 986 603 625 - Fax: 986 604 148

de edificios de titularidade pública no marco **do Plan de Recuperación, Transformación e Resiliencia**, pola que se concede ao Concello de Tui unha axuda de 793.725,00 euros para a actuación consistente en “Rehabilitación de Edificación tradicional para espacio multiusos sociocultural”, ditada en data 02.12.2022 polo Secretario General de Agenda Urbana y Vivienda, do Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

O obxecto do contrato atópase dentro das competencias propias do municipio en materia de Urbanismo (protección e xestión do Patrimonio Histórico), equipamentos da súa titularidade e Promoción da cultura e equipamientos culturais, 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

Recolle 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 962.500,00 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 de Alcaldía 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 non supera o 10 por cento dos recursos ordinarios do orzamento que ascenden a 1.009.011,71€.





EXCMO. CONCELLO DE TUI

Praza do Concello, nº 1 - 36700 - Tui

Teléf.: 986 603 625 - Fax: 986 604 148

En conclusión, resulta competente o Alcalde-Presidente do Concello de Tui como órgano de contratación.

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 transpöñen 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 supervisión de 15.06.2023:





EXCMO. CONCELLO DE TUI

Praza do Concello, nº 1 - 36700 - Tui

Teléf.: 986 603 625 - Fax: 986 604 148

45000000-7 – Traballos de construción.

45261000-4 – Traballos de construción de cubertas e estruturas de pechamento, e traballos conexos.

45300000-0 – Traballos de instalación e edificios.

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

Se indica no informe de supervisión a seguinte clasificación esixible ao contratista, ao ter o contrato un valor estimado superior a 500.000,00 euros: **GRUPO C, Categoría 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 ordinario, 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 ascende a 962.500,00 euros (IVE excluído), inferior a 2.000.000 € e que entre os criterios de adxudicación previstos no prego non hai ningún avaliable mediante xuízo de valor. Así mesmo, o procedemento aberto simplificado é un dos procedementos de adxudicación ordinario previsto 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.

SÉTIMO.- Viabilidade urbanística da obra

Consta no expediente informe de supervisión e viabilidade urbanística emitido pola Arquitecta técnica da Área de Rehabilitación en data 15.06.2023 no que se indica que “Dado que as obra que se pretenden son parte das obras definidas dentro das obras autorizables no marco definido pola normativa, considéranse VIABLES URBANÍSTICAMENTE, xa que cumpren coas determinacións da normativa vixente en materia de urbanismo no Concello de Tui.”

OCTAVO. Supervisión do proxecto.

Considerando que o orzamento base de licitación do contrato, Iva excluído, é de 962.500,00 euros, e por tanto superior a 500.000,00 euros, resulta preceptiva a supervisión do proxecto.





EXCMO. CONCELLO DE TUI

Praza do Concello, nº 1 - 36700 - Tui

Teléf.: 986 603 625 - Fax: 986 604 148

Ao efecto, consta no expediente informe de supervisión do proxecto, emitido pola Arquitecta Técnica da Área de Rehabilitación en data 15.06.2023 no que se conclúe que” a documentación aportada é suficiente para definir os traballos a executar, valorar os traballos a executar e executar os traballos do documento presentado”.

NOVENO. XEOTECNIA.

No informe de supervisión se indica que “Tratándose dunha obra de rehabilitación non se considera necesario o estudo xeotécnico previo ao proxecto de execución. En todo caso dispónse dunha partida económica no orzamento para a execución do estudo xeotécnico do terreo”

DÉCIMO. XUSTIFICACION DA NON DIVISIÓN EN LOTES

Según se indica no informe de supervisión de 15.06.2023, 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 de supervisión e viabilidade urbanística o seguinte:

-AESA. Consta no expediente Acordo de AESA no que se autoriza con condicións a substitución da cuberta do edificio e o uso de camión grúa (Expte. O22-0617)

-PROTECCIÓN PATRIMONIAL: Constan no expediente os informes favorables ás obras por parte da Comisión de Seguemento do PEPCHA de Tui, según se indica no informe de supervisión e viabilidade urbanística.

En relación á instalación fotovoltaica proposta, consta no expediente o ditame da Comisión de Seguemento do PEPCHA de Tui, reunida o 28/02/2023, na que se “informa que a proposta tal como está non se axusta ao Pepcha e polo tanto necesitaría autorización específica da DXPC minimizando o impacto das placas no entorno”.





EXCMO. CONCELLO DE TUI

Praza do Concello, nº 1 - 36700 - Tui

Teléf.: 986 603 625 - Fax: 986 604 148

- Consta no expediente Resolución da DXPC, de data 05/04/2023, na que se resolve autorizar as obras de instalación de paneis fotovoltaicos en edificio en R/ Camilo José Cela, nº 2, Tui, coas seguintes condicións:

“1. Todos os paneis situaranse na parte baixa do faldrón da cuberta, para limitar a afección visual, polo que non poderá incrementarse o seu número. O emprazamento dos paneis deberá respectar unha distancia mínima a aleiros e beirados, de xeito que se perciba con facilidade a visión do plano de cuberta que queda libre de paneis.

2. As instalacións complementarias necesarias para o funcionamento dos mesmos deberán ir no interior do edificio ou no patio. Non se considera autorizable o percorrido libre de instalacións pola envolvente do inmovible. No caso de ser imprescindible o seu paso exterior, os condutos deberán ser revestidos con condutos e/ou tapas metálicas de aceiro galvanizado ou acabado lacado mate de cor semellante á fachada ou á cuberta, dependendo por onde transcorran.

3. Durante a execución adoptaranse as medidas de mitigación de impacto que sexan necesarias para reducir a altura dos paneis, de forma que os mesmos queden coplanares coa superficie de cuberta”

-Consta no expediente dixital o ditame da Comisión de Seguemento do PEPCHA reunida en sesión o 23.09.2022 no que informa favorablemente o cambio de uso e o cambio a estrutura metálica.

-Consta no expediente dixital o ditame da Comisión de Seguemento do PEPCHA reunida en sesión o 23.11.2022 informa favorablemente a fachada posterior, o patio e respecto á composición de fachada infórmase favorablemente a composición de ocos en fachada posterior prolongando os mesmos ata a cuberta. Tamén informa favorablemente o material de cuberta (chapa de zinc)

En relación á afección arqueolóxica, consta no expediente informe de arqueólogo municipal no que conclúe: “non existe inconveniente en acceder as obras, tal e como se indicaba no informe da anterior arqueóloga municipal Sofía Cadenas Balseiro, sempre e cando se presente como ela estableceu un proxecto de sondaxes mecánicas valorativas previas, que ademais irá acompañado do proxecto de control arqueolóxico.

Cabe sinalar que en primeiro termo realizaranse as sondaxes mecánicas, e que base os resultados poderán determinarse a necesidade de actuacións complementarias previas a fase de control arqueolóxico, polo que unha vez realizadas as sondaxes mecánicas comunicárase o resultado das mesmas.”





EXCMO. CONCELLO DE TUI

Praza do Concello, nº 1 - 36700 - Tui

Teléf.: 986 603 625 - Fax: 986 604 148

- Consta no expediente Proxecto de sondaxes arqueolóxicas mecánicas e control arqueolóxico asinado pola arqueóloga M^a del Mar Viamonte Expósito, de maio de 2023.
- Consta no expediente informe arqueolóxico municipal sb/ proxecto de sondaxes arqueolóxicas, de 18/05/2023.
- Consta no expediente oficio de remisión de Proxecto arqueolóxico de sondaxes arqueolóxicas e informe arqueolóxico municipal, á Consellería de Cultura, Servizo de Coordinación Cultural, Arqueoloxía.

Cabe sinalar que a autorización en materia arqueolóxica corresponde á Dirección Xeral de Patrimonio Cultural unha vez examinado o Proxecto Arqueolóxico presentado. Non é menos certo que a afección arqueolóxica non é relevante en canto á aprobación do proxecto, polo que se estima que o proxecto presentado pode ser aprobado incorporando a condición de que non se poderán comezar as obras ata ter recabado a autorización favorable da DXPC sobre os aspectos arqueolóxicos.

- En relación á proposta de instalación fotovoltáica, consta no expediente o ditame da Comisión de Seguimento do PEPCHA de Tui, reunida o 28/02/2023, na que se “informa que a proposta tal como está non se axusta ao Pepcha e polo tanto necesitaría autorización específica da DXPC minimizando o impacto das placas no entorno” dada a premura da obra de cara obter a licenza definitiva.

DUODÉCIMO. 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:





EXCMO. CONCELLO DE TUI

Praza do Concello, nº 1 - 36700 - Tui

Teléf.: 986 603 625 - Fax: 986 604 148

Critérios cuantificables de forma automática (0-70 puntos)

1º.- Precio ofertado. Valoración entre 0 e 40 puntos. Se valorará a diminución no orzamento tipo de licitación dacordo 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 3 puntos.

Parámetro/fórmula de valoración:

Puntos = (% PEM x 3)/3, donde % PEM es el porcentaje ofertado a mayores sobre 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.

3. Presentación de oferta de melloras complementarias ao proxecto de adjudicación. (Máximo 27 puntos). Se consideran como melloras as seguintes:





1 -Valorarase que a empresa licitadora oferte, sen custe algún para o Concello, a adquisición do seguinte material (15 puntos):

1.1 PANTALLA DE PROYECCIÓN FRONTAL MÓVIL (1 unidade).

Pantalla móbil de proxección coas seguintes características técnicas:

- . BVV-AC650/R10
- . Dimensións: 650x370cm
- . Dimensións da imaxe: 630x350cm
- . Formato 16:9
- . Con marco de aluminio multipeza de 64x32mm y ancoraxes de estabilidade laterais e superiores.
- . Pes regulables ata 2,00m de altura.
- . Pantalla con borde negro de 10cm, tornillos de aprete manual nunha bolsa, bolsa para pantalla negra e estuche de transporte con rodas.

1.2 PROXECTOR (1 unidade), coas seguintes características técnicas:

- . 8800 lúmenes e compatibilidade 4K y HDR.
- . Brillo ANSI 7.400.
- . Resolución WUXGA (1920x1200)
- . ZU820T con motor óptico con certificación IP5X de resistencia ao po.
- . Zoom, enfoque e lens shift motorizados.
- . Altavoces de 10W incorporados.
- . Zoom de 1.6x
- . Conexións HDBaseT y LAN.
- . Tamaño de pantalla 1.27m-7.62m (50"-300") diagonal
- . Distancia de tiro 1.25:1 - 2:1
- . Distancia de proxección 1.33m - 13.06m
- . Lenshift: Vertical: +/- 55%, Horizontal: +/- 25%

1.3 SISTEMA DE ARREGLO EN LIÑA PORTATIL (2 unidades), coas seguintes características técnicas:

- . Arreglo en liña portátil con 32 drives articulados de 2", cobertura horizontal de 180°, control vertical axustado na parte superior, dispersión ampla na parte inferior para cubrir as audiencias, xa sexa que estean no chan ou nun escenario elevado, incluso nos extremos de lugares medianos a grandes.
- . Mezclador incorporado con 2 entradas combinadas XLR-1/4" con alimentación phantom, unha entrada auxiliar de 1/4" y 1/8" (3.5 mm), ademais de transmisión Bluetooth® e acceso ao equalizador do sistema e os preaxustes ToneMatch, o volume, o ton e a reverberación a través de controis iluminados.
- . Subwoofer integrado nun deseño de driver delgado de neodimio de 25.4 x 45.7 cm (10" x 18").

1.4 ESCENARIO MODULAR (36 m2), coas seguintes características técnicas:

- . Estructura modular de 100x100cm desmontable de aluminio como soporte de tarima, con bastidor e patas regulables en altura (para alturas de 20cm, 40cm, 60cm, 80cm y 100cm). (36 unidades)





EXCMO. CONCELLO DE TUI

Praza do Concello, nº 1 - 36700 - Tui

Teléf.: 986 603 625 - Fax: 986 604 148

- . Tarima de taboleiro contrachapado fenólico de abedul de 100x50cm y 3cm de espesor. Con acabado anti deslizante. Con lámina antimpacto no seu apoio en bastidor metálico.(72 unidades)
- . Escaleira e varandas de protección (24ml) desmontables.

Valorarase con 15 puntos a oferta que inclúa todos os equipos indicados, coas características indicadas, e con cero puntos a que non oferte todos os equipos.

2. **PROGRAMA DE MANTENEMENTO (10 puntos):** Valorarase que a empresa licitadora oferte un **programa de mantemento sobre o edificio construído con especial atención ás instalacións** e a súa posta en funcionamento. O plan de mantemento terá as mesmas condicións de garantía á que está suxeita a obra, cun prazo superior de **alo menos de 5 anos**.

Valorarase con 12 puntos a oferta do programa de mantemento indicado, e con cero puntos o que non a oferte.

Faise constar expresamente que as melloras ofertadas en ningún caso serán de abono. Se executarán a conta do orzamento de adjudicación 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 do resultado da obra, así como garantir 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.

