



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

CONCEJALIA DE URBANISMO

SERVICIO DE ESTUDIOS Y PROYECTOS Y VIARIO

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE EDIFICACIÓN Y ARQUITECTURA

EPED2018000013

MEMORIA DEL ORGANO GESTOR

1. TÍTULO

“PROYECTO DE REFORMA Y ACONDICIONAMIENTO DE LA FINCA BENISAUDET (VIVIENDA VERANIEGA DE GABRIEL MIRÓ)”.

2. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la ejecución de las obras incluidas en el Proyecto denominado “**PROYECTO DE REFORMA Y ACONDICIONAMIENTO DE LA FINCA BENISAUDET (VIVIENDA VERANIEGA DE GABRIEL MIRÓ)**”, realizado desde el Departamento Técnico de Edificación y Arquitectura con fecha julio de 2018 .

3. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO.

Se estima necesaria y conveniente la contratación de la OBRA denominada “PROYECTO DE REFORMA Y ACONDICIONAMIENTO DE LA FINCA BENISAUDET (VIVIENDA VERANIEGA DE GABRIEL MIRÓ)” para la recuperación de un edificio vinculado con la historia cultural de la ciudad.

El proyecto de las obras ha sido redactado por el Arquitecto Técnico Municipal D. Gabriel Manzanaro López, Jefe de la Unidad Técnica de Edificación y Arquitectura, y aprobado por la JGL en sesión celebrada el 21 de mayo de 2019. En el expresado proyecto se contiene la memoria descriptiva de los hechos y se detallan los factores a tener en cuenta que determinan la necesidad de celebrar el citado contrato, ratificando aquella mediante el presente documento que incorpora la situación actual del citado inmueble.

4. JUSTIFICACIÓN DE NO DIVIDIR EL CONTRATO EN LOTES.

No se contempla la división en lotes por no ser compatible con la ejecución del contrato, dado que no es posible la realización independiente de las actuaciones que comprenden las obras objeto de este, el cual comprende la ejecución de una obra completa. Dadas las dimensiones de la actuación y la vinculación de las distintas unidades de obra, no es posible dividir esta obra por tramos.

5. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

El Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares consta en el Proyecto como parte integrante del mismo, denominado “A2, PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES”, redactado por el Arquitecto Técnico Municipal D. Gabriel Manzanaro López, Jefe de la Unidad Técnica de Edificación y Arquitectura.

6. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

El presupuesto base de licitación es de 498.000,05 € mas 104.580,01 IVA aplicable al 21 %, asciende a un total de 602.580,06 € (SEISCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA EUROS CON SEIS CÉNTIMOS).

7. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

En aplicación del Art.101 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, el valor estimado del Contrato es de 498.000,05 € (sin IVA), CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL, CON CINCO CÉNTIMOS y se corresponde con el importe de ejecución material, más gastos generales y beneficio industrial, sin incluir el IVA.

8. PROPUESTA DE CALIFICACIÓN DEL CONTRATO Y DE LA FORMA DE CONTRATACIÓN

Se trata de un contrato de obras, en los términos en que estos vienen definidos por el artículo 13 de la citada norma.

Se propone la tramitación ordinaria del expediente, y su contratación por el procedimiento abierto, simplificado a tenor del artículo 159 .1 apartado letra a) de la citada ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, con único criterio de adjudicación el del precio a tenor del artículo 146.1 de la citada norma.

Justificación del procedimiento abierto simplificado: por estar incluido en los supuestos cuantitativos que permiten dicho procedimiento (valor estimado de la obra, menor de 2.000.000,00€) , para conseguir la mayor celeridad en su tramitación.

9. DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución previsto es de 6 meses.

10. PLAZO DE GARANTÍA

DOS AÑOS

11. MEJORAS

No se admiten mejoras al proyecto, excepto las establecidas expresamente en los criterios de adjudicación.

12. REVISIÓN DE PRECIOS

No procede

13. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

No prevista, solo podrá realizarse cuando cumpla los requisitos establecidos en el Art 205 del LCSP.

14. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

De los medios de solvencia económica y financiera establecidos en el art. 87 de la LCSP, se considera idóneo exigir a los licitadores el criterio de volumen anual de negocios, en atención al presupuesto base de licitación habida cuenta de que dicha cantidad dispone de una considerable envergadura en relación con el objeto del contrato a licitar.

De los medios de solvencia técnica previstos en el art. 88 de la LCSP se considera idóneo exigir una relación de las obras ejecutadas en los últimos tres años avaladas por los certificados de buena ejecución para

las obras de mayor envergadura dado que así se acreditará el bagaje profesional de la empresa licitadora y el tipo de obras ejecutadas en relación con el objeto del contrato a licitar.

No obstante lo anterior, se propone como alternativa a dicha justificación, la acreditación por parte del licitador de la clasificación que desde los servicios técnicos de este control gestor se ha considerado idónea en relación con el objeto del contrato.

15. NOMENCLATURA CPV

De conformidad con el reglamento (CE) nº 213/2008 de la comisión de 28 de noviembre de 2007 que modifica el reglamento (CE) nº 2195/2002 del parlamento europeo y del consejo, por el que se aprueba el vocabulario común de contratos públicos (CPV) y las directivas 2004/17/ce y 2004/18/ce del parlamento europeo y del consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV.

NACE Rev. 1 Sección F - Construcción				CPV	
División	Grupo	Clase	Descripción	Código CPV	Descripción
45	45.2	45.21	Construcción general de edificios y obras singulares de ingeniería civil (puentes , túneles, etc)	45211350-7	Trabajos de construcción de inmuebles multifuncionales.

De conformidad con el reglamento (CE) nº 451/2008, del parlamento europeo y del consejo de 23 de abril de 2008, por el que se establece una nueva clasificación estadística de productos por actividades (CPA) y se deroga el Reglamento (CEE) nº 3696/93 del Consejo.

CPA		
CÓDIGO "F"	LITERAL PROPUESTA POR LA COMISIÓN EUROPEA	CPC
	CONSTRUCCIÓN Y TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN	
41.00.20	Edificios no residenciales	5312

16. JUSTIFICACIÓN DE CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN

De conformidad con lo previsto en el Art. 145 de la LCSP se considera apropiado la aplicación de una pluralidad de criterios de adjudicación, todos ellos de valoración automática, basados en el principio de mejor relación calidad-precio.

17. SUBCONTRATACIÓN

Se autoriza la subcontratación parcial de las prestaciones accesorias objeto del contrato en los términos y con las condiciones que establece el Art. 215 de LCSP.

La subcontratación máxima será del 5%, permitiéndose sólo a las funciones de seguimiento arqueológico.

18. CESIÓN DEL CONTRATO

No se prevé la cesión del contrato, no obstante si se produjera, estos deberán cumplir con lo establecido en el Art 214 de la ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

Código Seguro de Verificación: 649ab28a-5509-4d28-b9a8-9d504d4a8d15
Origen: Ciudadano
Identificador documento original: ES_L01030149_2019_9317491
Fecha de impresión: 22/11/2019 14:05:27
Página 4 de 4

FIRMAS

1.- GABRIEL MANZANARO LOPEZ - NIF:21416008H (Jefe Departamento), 18/11/2019 14:42
2.- ADRIAN SANTOS PEREZ NAVARRO - NIF:48567760V (Concejal), 22/11/2019 11:44

19. DIRECTOR FACULTATIVO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 de la citada ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, se propone como director facultativo de las obras al funcionario municipal D. Gabriel Manzanaro López, Arquitecto Técnico Municipal, Jefe de la Unidad Técnica de Edificación y Arquitectura.

20.- INCUMPLIMIENTOS Y PENALIDADES

Las establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del proyecto y Artículo 192 y 193 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

21.- OBLIGACIONES SALARIALES DEL ADJUDICATARIO

Además de las obligaciones del adjudicatario contenidas en los pliegos del contrato, éste deberá cumplir con las condiciones salariales de los trabajadores de conformidad con el convenio colectivo aplicable.

Vº. Bº. EL CONCEJAL DE URBANISMO

EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL
JEFE DEL DEPARTAMENTO TÉCNICO DE EDIFICACIÓN Y
ARQUITECTURA