



Expediente contratación núm.: 533/2024

## MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 63.3, letras a) y b) de la Ley de Contratos del Sector Público 9/2017, de 8 de noviembre (LCSP), deberá publicarse en el perfil del contratante una memoria justificativa del contrato, el informe de insuficiencia de medios en el caso de contratos de servicios, la justificación del procedimiento utilizado para su adjudicación cuando se utilice un procedimiento distinto del abierto o del restringido, el objeto detallado del contrato, su duración, el presupuesto base de licitación y el importe de adjudicación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido. Por otro lado, el artículo 28 del mismo texto legal determina que las entidades de sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales.

Exige este último precepto legal como documento preparatorio de todo contrato la concreción y determinación con detalle de la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse con el contrato, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlo.

Esta memoria tiene por objeto cumplir con los preceptos legales aludidos acreditando la necesidad del contrato, el plazo de duración del contrato, el presupuesto base de licitación, el valor estimado del contrato, que incluye el coste de las posibles prórrogas o modificados previstos, así como los criterios de adjudicación y solvencia a exigir a los licitadores.

### 1. Necesidad a cubrir

La construcción de un nuevo Colegio Público en el municipio de Piles: las obras del CEIP José Pedrós en el municipio de Piles, que se establecen dentro del marco del PROGRAMA EDIFICANT de la Consellería de Educación.

### 2. Descripción de la situación actual

#### a. Marco normativo

En el Pliego de Prescripciones técnicas y en el proyecto de ejecución se detallará la normativa aplicable durante la ejecución de las obras del contrato. Tendrán que considerarse y aplicarse la normativa relativa a los siguientes aspectos:

#### NORMATIVA GENERAL

- Urbanismo: Normativa de planeamiento estatal, autonómico y local.
- Ordenación de la Edificación: LOE, Código Técnico de la Edificación, etc...
- Norma de Construcción Sismo-resistente NCSE-02.





## NORMATIVA ESPECÍFICA

- Subvención Programa Edificant de la Consellería de Educació.
- Instalaciones: eléctricas, de combustibles y gases, climatización, etc...
- Instalaciones de telecomunicación.
- Control de calidad.
- Productos, equipos y materiales.
- Prevención de riesgos laborales, seguridad y salud en el trabajo, etc...

## OTROS TEMAS

- Protección del Medio Ambiente

En general, será de aplicación toda la normativa del proceso edificatorio.

La legislación relativa a la contratación será la siguiente:

- Los artículos 63, 99 a 102, 116, 117, 122, 124 y 131 a 159 y las Disposiciones Adicionales Segunda, Tercera y Decimoquinta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la cual se trasladan al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (de ahora en adelante, LCSP).

- El Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el cual se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

- El Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el cual se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. (Artículos vigentes después de la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo).

### b. Situación en la institución.

El centro educativo en cuestión se encuentra masificado ya que existen varias líneas educativas con más de la capacidad máxima para el que fue diseñado, y dado que el actual centro no dispone de más espacio urbanizable, se ha previsto la construcción de este en una nueva parcela que dispone de las características óptimas para este destino.

Más allá de esto, debido a la antigüedad de la construcción las instalaciones incumplen las nuevas disposiciones legales de funcionamiento y calidad, por lo que se recomienda así mismo su adaptación.





### 3. Objeto del contrato

Las necesidades administrativas que satisfacer mediante la contratación de las obras descritas en el proyecto básico y de ejecución consistente en la Ejecución del Colegio Público- CEIP José Pedrós Piles (Valencia) con un programa de 2 unidades de 1er ciclo + 6 unidades de Infantil+ 12 unidades de Primaria + Comedor (360 comensales en 2 turnos).

Código CPV	Descripción
45214210-5	Trabajos de construcción de centros de enseñanza primaria
45214000-0	Trabajos de construcción de edificios relacionados con la enseñanza y la investigación

### Posibilidad de licitar en lotes: SIN LOTES

#### Justificación de la no división en lotes:

Dada la naturaleza de las obras NO procede la división en lotes del objeto del contrato, puesto que esto supondría dificultar la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico, y además implicaría gran dificultad para coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

### 4. Determinar si se trata de una competencia del Ayuntamiento según los artículos 25 y 26 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), en su redacción dada por la LRSAL 27/2013:

Se trata de una competencia autonómica, delegada en el Ayuntamiento de Piles por resolución, en materia de Infraestructuras educativas, de la Consellera d'Educació, Cultura i Esport, de 18 de enero de 2023 en el marco del programa EDIFICANT.

### 5. Análisis Técnico

#### a. Consideraciones técnicas y requerimientos.

En los Pliegos técnicos y administrativos se detallarán las obligaciones que tendrá el Licitador en relación a la presentación del proyecto y el resto de documentación, en cumplimiento de la normativa vigente.

En virtud del artículo 77 de la LCSP, para los contratos de obras cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 euros será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de los poderes adjudicadores.

Para dichos contratos, la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, con categoría igual o superior a la exigida para el contrato, acreditará sus condiciones de solvencia para contratar.





En cumplimiento con lo establecido en el art. 77.1 a) LCSP y art. 11, 26 del RGLCAP, la clasificación de la empresa será de categoría 6.

El Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público tiene por objeto la inscripción de los datos y circunstancias que resulten relevantes para acreditar las condiciones de aptitud de los empresarios para contratar con las Administraciones Públicas y demás organismos y entidades del sector público, incluidas las facultades de sus representantes y apoderados, así como la acreditación de todo ello ante cualquier órgano de contratación del sector público.

En este supuesto, al tratarse de un procedimiento abierto, la inscripción en el ROLECE, según el artículo 342 de la LCSP, es voluntaria para los licitadores, no obstante el estar inscritos les permitirá acreditar los datos que consten en él inscritos, entre ellos, la clasificación de la empresa.

Los criterios de adjudicación, en conformidad con el artículo 145 de la LCSP que se proponen queden definidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. Para el establecimiento de estos, se tienen que tener en cuenta el objeto de contrato como las necesidades que la administración pretende satisfacer.

Todo el expuesto, garantizando el cumplimiento de las obligaciones legales de Transparencia, Publicidad, Comunicación y Confidencialidad en el Tratamiento de Datos.

## **6. Precisar si el presente contrato está financiado por otra Administración Pública y en qué porcentaje:**

Actuación subvencionada al 100% por la Generalitat Valenciana, dentro del programa EDIFICANT.

## **7. Procedimiento y tramitación:**

Abierto y tramitación ordinaria.

El procedimiento empleado para llevar a cabo la licitación tiene que ser el Procedimiento Abierto, la promoción de la máxima concurrencia y el resto de requisitos legales.

Entre los criterios de adjudicación previstos serán criterios cuantificables de manera automática. Se presentarán en dos sobres o archivos electrónicos.

El plazo para la presentación de proposiciones no podrá ser inferior a veintiséis días, contados desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación del contrato en el perfil de contratante .

### **b. Calificación del contrato**

El presente contrato tiene la calificación de contrato administrativo de obra, de acuerdo con el artículo 13 de la Ley 9/ 2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en la Transposición de las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23 UE y 2014/24.





## 8. Anàlisi Econòmic

### a. Valor estimat

El valor estimat/valor estimat del contracte d'obres regulat en l'article 88 de la Ley 9/2017 de 8 de novembre LCSP, referit al import total sense IVA, és de 5.535.832,16 euros, en aquest cas el import subvencionat per part de la Generalitat Valenciana és de 6.698.356,91 euros. El preu inclòs amb IVA és de 6.698.356,91 euros.

### b. Estabilitat presupostària i Sostenibilitat financera:

L'actuació ve subvencionada totalment per la Generalitat Valenciana en 6.698.356,91 euros, per al rest exist consignació presupostària en l'aplicació corresponent.

9. Revisió de preus: No.

10. Garantia provisional: No.

11. Plazo de duració del contracte i pròrrogas previstes: 15 mesos. No se prevén pròrrogas.

12. Criteris de adjudicació:

### Enumeració i justificació de los criteris:

#### 1. Proposició econòmica. Hasta 30 PUNTOS

Se assignarà la màxima puntuació a l'oferta que presenti la proposta econòmica més ventajosa per al Ajuntament, (siempre y cuando la oferta presentada no incurra en temeridad). Al rest, se le descontarà segun una regla de tres simple, la puntuació que corresponda de la diferencia respecte de la mejor valorada, conforme al ejemplo que sigue:

Ejemplo sobre 30 puntos:

Empresa A: 6.615.356,91

Empresa B: 6.635.356,91

Empresa C: 6.640.356,91

Mejor propuesta: Empresa A: 6.615.356,91 €, obtiene 30 puntos.

Resto,





Empresa B: 6.635.356,91 €

Diferencia entre propuesta empresa B y mejor propuesta (A) (6.635.356,91-6.615.356,91) = 20.000'00;

Si 6.615.356,91 puntúa 30, entonces 20.000'00 puntúa (20000x30/6.615.356,91) = 0,09;

Empresa B: obtiene (30 menos 0,09) 29,91 puntos

Empresa C: 6.640.356,91€

Diferencia entre propuesta empresa C y mejor propuesta (A) (6.640.356,91-6.615.356,91) = 25.000'00;

Si 6.615.356,91 puntúa 30, entonces 25.000'00 puntúa (25000x30/6.615.356,91) 0,11;

Empresa C: obtiene (30 menos 0,11) 29,89 puntos

Puntuación obtenida:

Empresa A: 30,00 puntos.

Empresa B: 29,91 puntos.

Empresa C: 29,89 puntos.

**Justificación:** se ha elegido esta fórmula porque garantiza la proporcionalidad, repartiendo todos los puntos atribuidos de manera proporcional lineal pura, la mejor puntuación se valorará con la máxima puntuación y la que se ajuste al precio de licitación se valorará con cero.

## 2. Experiencia personal adscrito a la obra. Hasta 20 PUNTOS

Se valorará la experiencia del personal adscrito a la obra, en obras de edificación cuyo uso principal sea el de administrativo, sanitario, docente, deportivo o cultural con un P.E.C. (precio del contrato IVA excluido)  $\geq$  2.500.000 €:

- Experiencia del Jefe de obra/responsable edificación: Se valorará con 2 puntos por obra ejecutada, en los últimos 10 años, de acuerdo con lo establecido en el presente apartado, con un máximo 10 puntos.

- Experiencia del Encargado/responsable edificación: Se valorará con 2 puntos por obra ejecutada, en los últimos 10 años, de acuerdo con lo establecido en el presente apartado, con un máximo 10 puntos.

- Experiencia de la persona titulada medio/superior en el ámbito de INSTALACIONES: Se valorará con 1 punto por obra ejecutada, en los últimos 10 años, de acuerdo con lo establecido en el presente apartado, con un máximo 5 puntos.

- Experiencia del Técnico/a superior en Prevención Riesgos Laborales: Se valorará con 1 punto por obra ejecutada, en los últimos 10 años, de acuerdo con lo establecido en el presente apartado, con un máximo 5 puntos.

- Experiencia del topógrafo: Se valorará con 2 puntos por obra ejecutada, en los últimos 10 años, de acuerdo con lo establecido en el presente apartado, con un máximo 5 puntos.





**Se justifica** la exigencia de una Jefatura de obra en la necesaria designación por parte del contratista de una persona que asuma la representación técnica que tenga la capacitación adecuada de acuerdo con las características y la complejidad de la obra.

**Se justifica** la exigencia de un Encargado de obra en la necesaria presencia a pie de obra, con competencia para ejecutar obras, que ostente la responsabilidad de ejecutar y coordinar las tareas que le indique la jefatura de obra y la dirección facultativa.

**Se justifica** la exigencia de Técnico en Prevención de Riesgos Laborales presente en la obra con una permanencia mínima con el fin de detectar posibles incidencias en esta materia y aplicar las correspondientes medidas correctoras para realizar las obras en condiciones óptimas de seguridad.

**Se justifica** la exigencia de un titulado en el ámbito de instalaciones dado el volumen y tipología de instalaciones a ejecutar, con el fin de poder garantizar la adecuada ejecución de la obra y resolver de antemano las incidencias que puedan surgir en este ámbito.

**Se justifica** la exigencia de un titulado en el ámbito de la topografía dado la tipología de la construcción, con el fin de poder garantizar la adecuada ejecución de la obra y resolver de antemano las incidencias que puedan surgir en este ámbito.

### 3. Ampliación plazo garantía. Hasta 10 puntos

- 36 meses: 10 puntos
- 24 meses: 7 puntos
- 12 meses: 4 puntos

**Justificación:** es imprescindible asegurar, durante el mayor tiempo posible, el óptimo funcionamiento de la infraestructura objeto de esta contratación, hecho que pretende valorar este criterio.

### 4. Compromiso de limpieza final de obra. Hasta 5 puntos.

Se considerará limpieza final, la limpieza total del edificio, de tal modo que no requerirá de ninguna otra limpieza adicional y permita su ocupación inmediata, incluye desinsectación si procede.

Se valorará el compromiso de la empresa de realizar a su cargo la limpieza a fondo por empresa especializada de los edificios terminados, de acuerdo con los siguientes parámetros:

- Compromiso firmado por el representante de la empresa de acometer limpieza final de obra (3 puntos).





- Compromiso firmado por representante de la empresa de acometer limpieza final de obra y que incluya, además, desinfección de los aparatos, parámetros e instalaciones del recinto de la cocina (5 puntos).

La mejora de limpieza del edificio **se justifica** en la disposición y prontitud de la disposición al uso público del edificio en las mejores condiciones posibles. Se considerará limpieza final/puesta a punto, la limpieza total del edificio, de tal modo que no requiera de ninguna otra limpieza adicional y permita su ocupación inmediata. Se valorará el compromiso de la empresa de realizar a su cargo la limpieza a fondo por empresa especializada de los edificios terminados.

## 5. compromiso de mantenimiento correctivo y preventivo de las instalaciones. Hasta 10 PUNTOS.

Se valorará el compromiso de la empresa licitadora de realizar actuaciones de mantenimiento correctivo y preventivo de las instalaciones, sin coste adicional para la administración que excedan a la responsabilidad del contratista legalmente establecido por defectos de construcción durante el periodo de garantía de la obra y por vicios ocultos.

Se considera mantenimiento correctivo el destinado a corregir fallos o averías de las instalaciones y mantenimiento preventivo al orientado a garantizar la fiabilidad de las instalaciones para evitar accidentes o averías por algún deterioro.

Así pues, más allá de las obligaciones, garantías y responsabilidades propios del proceso de edificación, se valorará el compromiso del mantenimiento correctivo y preventivo.

El plazo de respuesta por parte de la empresa a la solicitud de mantenimiento correctivo realizada desde el centro deberá ser atendido en un máximo de 48 horas desde la comunicación y así deberá hacerlo constar la empresa licitadora en su oferta para que se pueda valorar este apartado. Al finalizar la visita, el profesional asignado por la empresa para realizar esta asistencia levantará un acta que también firmará una persona del equipo directivo del centro educativo, el documento se enviará al responsable de la Conselleria con competencias en infraestructuras educativas.

Se otorgarán los siguientes puntos por los años de mantenimiento correctivo y preventivo ofertado con posterioridad a la entrega de la obra, a contar desde el acta de recepción de la obra o de la ocupación previa de la misma cuando produzca efectos de recepción, con un máximo de 10 puntos:

- Compromiso de mantenimiento por primer año: 2 puntos
- Compromiso de mantenimiento de primer y segundo año: 6 puntos
- Compromiso de mantenimiento por primer, segundo y tercer año: 10 puntos

**Justificación:** con este criterio lo que se pretende es asegurar una mejora en las instalaciones que no estén relacionadas con los vicios ocultos de los trabajos, ya que permite garantizar la existencia de repuestos en caso de averías, así como de un mantenimiento con respuesta inmediata.







## 6. Compromiso de ejecución de pinturas, acondicionamiento del terreno, barreras acústicas, y control de accesos. Hasta 25 puntos

1. Compromiso de ejecución de pintura deportiva de poliuretano acrílica al agua previo desbastado de la solera, aplicación de puente de unión y posterior imprimación epoxi con arena de sílice de la solera de las pistas deportivas. 10 puntos

2. Compromiso de ejecutar a su costa todas aquellas unidades de obra que fuesen necesarias para contener, preparar y acondicionar el terreno de manera que pueda asentarse la cimentación en las condiciones determinadas en el proyecto, aun no estando expresamente contempladas en el mismo, en ningún caso el importe ascenderá a más de 30.000 euros. ( 7 puntos)

3. Compromiso de ampliar el número de barreras acústicas y visuales con las mismas características técnicas que las descritas en proyecto, al resto de máquinas de clima y ventilación instaladas sobre la cubierta del bloque de educación infantil y sobre la cubierta de los vestuarios. En ningún caso el importe ascenderá a más de 20.000 euros. 5 Puntos

4. Compromiso de ejecutar aquellas unidades de obra que fuesen necesarias para asegurar la protección y el control de accesos de la parcela, así como las que garanticen la seguridad y salud en la obra de los trabajadores, durante todo el periodo de ejecución, sin coste alguno para la administración, aun cuando no se encuentren expresamente indicadas en el proyecto, en ningún caso el importe ascenderá a más de 20.000 euros. 3 puntos

**Justificación:** con estas actuaciones se pretende mejorar los acabados de las pistas deportivas, mejorar el aspecto exterior del edificio ocultando las unidades exteriores de climatización, prevenir posibles deficiencias del terreno que no se hayan detectado en el estudio geotécnico de la parcela y que condicionen la ejecución de la cimentación del edificio a realizar y conseguir un mayor control del personal que accede a la obra, para prevenir accidentes.

El artículo 145.7 de la Ley de Contratos del Sector Público prevé que cuando en la adjudicación hayan de tenerse en cuenta criterios distintos del precio, el órgano de contratación podrá tomar en consideración las mejoras que ofrezcan los licitadores, entendiéndose por "mejoras, a estos efectos, las prestaciones adicionales a las que figuraban definidas en el proyecto y en el pliego de prescripciones técnicas, sin que aquellas puedan alterar la naturaleza de dichas prestaciones, ni del objeto del contrato".

## 13. Solvencia y clasificación:

### Clasificación del contratista

Sí, de conformidad con lo establecido en el art. 77.1 a) LCSP y art. 11, 26 del RGLCAP:

CATEGORIA	GRUPO	SUBGRUPO
6	C	TODOS





En cumplimiento del artículo 26 del RGLCAP la expresión de la cuantía se efectuará por referencia al valor medio anual del mismo cuando se trate de contratos de duración superior a un año, prevaleciendo a estos efectos, el presente pliego.

## Habilitación empresarial o profesional:

El licitador deberá estar debidamente registrado en el Registro de Empresas Autorizadas en el Sector de la Construcción.

## 14. Condiciones especiales de ejecución del contrato:

Acreditación específica de que los residuos de la construcción y la demolición sean gestionados eficientemente, manteniendo o mejorando los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.

En este sentido, además de seguirse en la ejecución de la obra lo previsto en el Estudio de Gestión de Residuos del Proyecto Técnico, al adjudicatario tiene la obligación de acreditar que los residuos de la demolición y la construcción realmente producidos en la misma han sido gestionados correctamente. Para ello, aquellos residuos, que tal y como se prevé en el citado Estudio, hayan de ser entregados para su eliminación o valorización a un gestor autorizado, deberá de acreditarse dicha entrega y gestión mediante un documento fehaciente, que ha de contener los siguientes datos:

- a. Datos del contratista, productor de los residuos
- b. Obra de procedencia
- c. Número de licencia de obra
- d. Cantidad de residuos en toneladas o metros cúbicos
- e. Tipo de residuo con arreglo a lista europea de residuos (LER)
- f. Identificación del gestor de residuos, tanto de la recogida como de su valorización y eliminación, con acreditación de disponer de autorización suficiente.
- g. Acreditación de que la gestión se ha realizado correctamente, mediante la entrega de los comprobantes justificativos de la entrega de los residuos.

Toda esta documentación será aportada por el adjudicatario, incorporándose al resto de la documentación que ha de figurar en el Acta de Recepción. La falta en la entrega supondrá la emisión de un Acta con reparos, siguiéndose en este sentido lo previsto en artículo 243.2 de la LCSP.

## 15. Obligaciones esenciales del contrato:

1. Condiciones especiales de ejecución del contrato (artículo 202.1 LCSP; apartado X.)





2. Criterios de adjudicación de las ofertas (artículo 122.3 LCSP: apartado ñ.)
3. Compromiso de adscripción de medios. (artículo 76 LCSP; apartado L.3)
4. Cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social, de seguridad e higiene en el trabajo, y de prevención de riesgos laborales.
5. Obligación del contratista de someterse a la normativa nacional y de la unión Europea en materia de protección de datos, que goza también de la condición especial de ejecución de la cláusula siguiente de acuerdo con el art. 202.1 de LCSP.
6. Pago a subcontratistas en el plazo legalmente establecido. (art. 216 LCSP).
7. Otras obligaciones: CARTEL INFORMATIVO EN EL LUGAR DE LAS OBRAS: Desde el inicio de las obras, el adjudicatario estará obligado, a su costa, a colocar en un lugar visible los carteles expresivos de la titularidad y características de las obras, con arreglo a los modelos PROGRAMA EDIFICANT.

Piles, a fecha de la firma.  
JUAN ANDRÉS FERRAIRÓ VIÑARTA  
Arquitecto Técnico

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

