

SERVICIO DE PROGRAMACIÓN, CONTRATACIÓN Y EQUIPAMIENTO.

Asunto:

Expediente de contratación OBRA RAM “ CONTRATO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN DEL CENTRO DOCENTE IES EL MEDANO” EN EL MUNICIPIO DE GRANADILLA DE ABONA. TENERIFE”.

Se realiza el presente informe a efectos de definir los aspectos técnicos a tener en cuenta en el contrato de referencia, para el cumplimiento de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero – en adelante LCSP.

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la ejecución de las obras necesarias de ampliación de un centro de uso docente en Granadilla de Abona, Tenerife, mediante la construcción de un edificio anexo por necesidades de escolarización, incrementando el número de aulas, definidas en el siguiente proyecto:

- **“PROYECTO DE AMPLIACIÓN DEL IES EL MEDANO”** redactado por el arquitecto D. Juan Marcos Padrón García, colegiado nº 1.608 por el COAC (CTF-001/18) y su actualización redactada por el arquitecto D. José Ramón Rodríguez Fernández, colegiado nº 1.154 por el COATF (CTF-07/23)

Código de nomenclatura CPV:

- 45214220-8** Trabajos de construcción de centros de enseñanza secundaria.
- 45214200-2** Trabajos de construcción de edificios escolares.
- 45210000-2** Trabajos de construcción de inmuebles.
- 45200000-9** Trabajos de construcción de inmuebles y obras de ingeniería civil.

2. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

Consta informe con fecha 24/10/2017 el cual concluye indicando que *“urge la necesidad de acometer una ampliación que garantice la plena escolarización de la demanda de la zona”*. Además consta informe actualizando el anterior del Servicio de Escolarización con fecha 23/11/2023, el cual concluye indicando que *“Como puede apreciarse el centro no ha dejado de registrar crecimiento, y está al máximo de su capacidad, utilizando aulas específicas como aulas grupo desde hace ya varios años, razón por lo que urge se inicien los trámites para la ejecución de la ampliación solicitada”*. (Anexo I)



3. DIVISIÓN EN LOTES

La ejecución por lotes del contrato es inviable técnicamente, ya que tal división dificultaría la correcta ejecución del objeto del mismo desde el punto de vista técnico, además de requerir la coordinación de las diferentes prestaciones que lo integran, que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes en un único modelo de edificación.

Dicha división en lotes impediría a su vez delimitar las responsabilidades de los contratistas recogidas en los art. 238, 243 y 244 de la LCSP.

4. CALCULO DEL PRESUPUESTO.

El método utilizado a efectos del cálculo del presupuesto, es el que viene detallado y justificado en cada uno de los documentos de proyecto y de la actualización del mismo, utilizando precios de mercado y la base de precios del Centro de Información de la Construcción de Canarias (CIEC), debidamente justificados en el capítulo "Justificación de precios" de los documentos del proyecto "MEDICIONES Y PRESUPUESTO" de acuerdo a los art.100 y art.102 de la LCSP.

El Presupuesto Base de Licitación queda desglosado en los costes directos, indirectos y otros gastos (art. 100 LCSP) y se estima como sigue:

1. Costes Directos: 1.220.009,25 €
Maquinaria: 33.897,02 €
Mano de obra: 367.859,24 €
Materiales 818.252,99 €
2. Costes Indirectos (3%): 33.787,61 €
3. Gastos Generales (16%) = 200.607,50 €
4. Beneficio Industrial (6%) = 75.227,81 €

El Valor Estimado y Presupuesto de Contrata: **1.529.632,17 €** (Sin I.G.I.C.)

Con **carácter indicativo** conforme a los art. 101, art. 204 y art. 205 de la LCSP y en el caso de que se prevea en el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares posibles **modificaciones del contrato** durante su vigencia, el valor estimado del mismo podrá alcanzar hasta un importe del 20% del precio inicial, llegando a la cantidad de **305.926,43 €** siempre y cuando dichas modificaciones estén motivadas de acuerdo a los art. 204.1 y art. 204.2 y en función de posibles afecciones con elementos constructivos o instalaciones en el terreno que no son apreciables hasta el inicio de los trabajos, que requieran modificaciones en la nueva edificación, reposición o desvío, dada su ubicación anexa a la edificación preexistente.



12/2011, de 27 de mayo, sobre responsabilidad civil por daños nucleares o producidos por materiales radiactivos, donde se establece que se da nueva redacción al apartado 5 del artículo 103 y queda redactado como sigue: «5. *Salvo en los contratos de suministro de energía, cuando proceda, la revisión periódica y predeterminada de precios en los contratos del sector público tendrá lugar en los términos establecidos en este capítulo, cuando el contrato se hubiese ejecutado, al menos, en el 20 por ciento de su importe y hubiese transcurrido un año desde su formalización. En consecuencia, el primer 20 por ciento ejecutado y el importe ejecutado en el primer año transcurrido desde la formalización quedarán excluidos de la revisión. No obstante, la condición relativa al porcentaje de ejecución del contrato no será exigible a efectos de proceder a la revisión periódica y predeterminada en los contratos de concesión de servicios.*», por lo que la presente contratación estará sujeta a revisión de precios teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 103.5 de la LCSP.

De acuerdo al Anexo II del Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre, por el que se aprueba la relación de materiales básicos y las fórmulas-tipo generales de revisión de precios de los contratos de obras y de contratos de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas se propone como **fórmula de revisión la N.º 811**.

Fórmula Revisión de Precios n.º 811

$$Kt = 0,04At /A0 + 0,01Bt /B0 + 0,08Ct /C0 + 0,01Et /E0 + 0,02Ft /F0 + 0,03Lt /L0 + 0,08Mt /M0 + 0,04Pt /P0 + 0,01Qt /Q0 + 0,06Rt /R0 + 0,15St /S0 + 0,02Tt /T0 + 0,02Ut /U0 + 0,01Vt /V0 + 0,42$$

Cuando el contrato se hubiese ejecutado, al menos, en el 20 por ciento de su importe y hubiese transcurrido un año desde su formalización, fecha que se tomará como referencia a fin de determinar el momento a partir del cual procede la revisión de precios y sus efectos, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 103.4 de la LCSP.

7. PLURIANUALIDADES

De acuerdo al plazo estimado de 14 meses y en previsión de las obras a ejecutar se propone como presupuesto de contrata las siguientes anualidades:

Año 2024: 81.382,30 €

Año 2025: 1.448.249,87 €



8. CLASIFICACIÓN EXIGIBLE.

En aplicación del art. 77 de la LCSP, resulta requisito indispensable la clasificación del contratista, por tratarse de un contrato de obras con un valor estimado superior a 500.000 €.

Grupo C: Edificaciones
Subgrupo 2. Estructuras de fábrica u hormigón
Categoría 4

9. REQUISITOS TÉCNICOS DE LA EMPRESA LICITADORA O CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y GASTOS ASUMIBLES POR EL CONTRATISTA.

No son necesarios requisitos técnicos especiales de la empresa licitadora para la ejecución del contrato, a excepción de las indicadas en la **cláusula 3** del Pliego de Prescripciones Técnicas particulares.

Dado que parte de las obras se ejecutaran en el interior del centro docente actual para enlazar con el nuevo edificio, estas deberán de realizarse en periodo no lectivo o, en caso de que no resulte posible, delimitando convenientemente la zona a actuar para impedir el acceso de personas ajenas a la actuación, especialmente miembros de la comunidad educativa, así como tomar las medidas necesarias para no impedir el normal desarrollo de la actividad docente, evitando con los medios oportunos la generación de ruidos, polvo o humos en el edificio actual.

En cuanto a aquellos gastos que debe de asumir el Contratista conforme con lo establecido en el Decreto 3854/1970, de 31 de diciembre, por el que se aprueba el Pliego de Clausulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, serán, entre otros:

- Los de mantenimiento y reposición de servidumbres, en su caso. (Clausula 20).
- Los de conservación durante la ejecución de las obras. (Clausula 22).
- Los de señalización durante la ejecución de las obras. (Clausula 23).
- Los de comprobación del replanteo, en su caso. (Clausula 25).
- Los gastos en concepto de Control de Calidad durante la ejecución de las obras hasta un máximo del 1% sobre el Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto que incluyen ensayos y análisis de los materiales y unidades de obra cuyos costes se valoraran teniendo en cuenta los últimos precios publicados por el Centro de Información para la Economía de la Construcción , C.I.E.C – 2023.
1% s/ 1.529.632,17 € = **15.296,32 €** (Clausula 38).
- Los de demolición y reconstrucción de las obras defectuosas o mal ejecutadas (Clausula 44).



10. CRITERIOS DE VALORACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN

Desde el punto de vista técnico y teniendo en cuenta las características del contrato, se proponen los siguientes criterios de valoración.

CRITERIOS	PUNTUACIÓN
Criterios de adjudicación evaluables de forma automática	100

CRITERIOS	PUNTUACIÓN
Precio ofertado	70
Incremento Adicional de penalidad por cada día natural de retraso	15
Ampliación plazo de garantía (Garantía adicional)	15

10.1.- Precio ofertado 70 puntos

Para la valoración de las ofertas económicas se utilizará el siguiente procedimiento:

1º.- Se determinarán las ofertas económicas anormalmente bajas según los criterios y supuestos siguientes:

Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.

Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.

Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.

Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.



Aquellas ofertas que incurran en ofertas económicas anormalmente bajas según los criterios anteriores, no serán admitidas en el siguiente cálculo, siendo la puntuación “P” de estos supuestos de cero (0) puntos.

2º.- Todas las ofertas serán clasificadas por orden de mejor a peor, excluyendo aquellas que sean anormalmente bajas y determinadas por el procedimiento anterior.

3º.- Obtenido el orden de prelación, la máxima puntuación (45 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas.

4º.- A las ofertas siguientes en el orden de prelación, se les asignarán los puntos que proporcionalmente correspondan por su diferencia con la mejor oferta, de acuerdo con la siguiente fórmula (*Proporción Inversa con la mejor oferta*):

$$P=(pm \times mo)/O$$

Donde:

“P” es la puntuación,

“pm” es la puntuación máxima,

“mo” es la oferta más baja y

“O” es el valor cuantitativo de la oferta que se valora.

10.2.- Incremento Adicional de penalidad por día natural de retraso.....15 puntos

La imposición de las penalidades diarias se aplicarán en la proporción de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato (sin IGIC), por tanto, como mínimo se determina un importe de 917,78 € diarios, correspondientes al 0.06 % del presupuesto base de licitación sin IGIC.

Este criterio se justificará con la aportación de la correspondiente propuesta expresada en euros y céntimos de penalización total, incluido el importe mínimo de 917,78 € por cada día natural de retraso en el plazo de ejecución de la obra.

Para la valoración del **incremento adicional de penalización diaria** se utilizará el siguiente procedimiento:

1º.- Un 25% sobre un importe de 917,78 € diarios, correspondientes al 0.06 % del presupuesto base de licitación sin IGIC (5 puntos)



2º.- Un 50% sobre un importe de 917,78 € diarios, correspondientes al 0.06 % del presupuesto base de licitación sin IGIC (10 puntos)

3º.- Un 100% sobre un importe de 917,78 € diarios, correspondientes al 0.06 % del presupuesto base de licitación sin IGIC (15 puntos)

Incremento de Penalización (Sin IGIC)	Puntos
25%/ 917,78 € diarios = 1147,22 €	5
50%/ 917,78 € diarios = 1376,67 €	10
100%/ 917,78 € diarios = 1835,56 €	15

Esta cuantía de penalización diaria, calculada en base al presupuesto base de licitación, una vez adjudicada la obra se ajustará proporcionalmente al presupuesto de adjudicación.

10.3.- Ampliación plazo de garantía..... 15 puntos

Para la valoración de la ampliación del plazo de garantía, sobre el mínimo que se ha establecido en el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares.

Valoración: Hasta un máximo de 15 puntos.

No existe prorrateo de puntuación para plazos intermedios a 1, 2 ó 3 años adicionales.

El modelo para otorgar la distribución de puntos sería el siguiente:

Años de garantía adicionales	Puntos
1 año	5
2 años	10
3 años	15

Este criterio se justificará con la aportación de la correspondiente declaración responsable.



11. DISPONIBILIDAD DE SUELO

Las obras objeto del contrato se ubican en el interior de la parcela del centro docente, ya cedido a la Comunidad Autónoma para la construcción del centro de Educación Secundaria, luego no es necesario acreditar la disponibilidad de suelo por parte del Ayuntamiento.

12. ANEXO 1: PLIEGO PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

Se adjunta Pliego de prescripciones Técnicas.

13. ANEXO 2: INFORME DE NECESIDAD DE ESCOLARIZACION

Se adjuntan informes.

Es cuanto cabe informar a los efectos oportunos en Santa Cruz de Tenerife.

Jefe del Servicio de la Unidad Técnica de Construcciones de Santa Cruz de Tenerife.
Arquitecto.

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
IGNACIO BERNAD MILLAN - J/SRV. UD.TECNICA CONSTRUCCIONES	Fecha: 07/03/2024 - 12:26:44
En la dirección https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/verifica_doc?codigo_nde= puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0EjU7PLK3XnV3kgaFWxSiuaKdHJrZTrv-	 
El presente documento ha sido descargado el 07/03/2024 - 12:26:56	