



Financiado por la
Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,
Transformación y Resiliencia



Ajuntament
d'Almassora

Nº de expediente: 85/2024/CNT
Nº de Contrato: OBR/CONT2024000084

INFORME TÉCNICO

ANEXO AL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LAS OBRAS DE "ACTUACIÓN INTEGRAL CASA DE LA CULTURA", dentro de la convocatoria de la subvención concedida del PIREP, del MITMA".

INDICE:

1. ANTECEDENTES Y NECESIDADES A SATISFACER
2. OBJETO DEL CONTRATO
3. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN
4. VALOR ESTIMADO Y JUSTIFICACIÓN
5. PLAZO DE EJECUCIÓN Y DURACIÓN
6. MOTIVACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES
7. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA. JUSTIFICACIÓN
8. CLASIFICACIÓN Y SOLVENCIA
9. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO. JUSTIFICACIÓN
10. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO. JUSTIFICACIÓN
- 10.1 Oferta económica (hasta 50 puntos)
- 10.2 Ejecución de mejoras propuestas valorables automáticamente (hasta 50 puntos)
11. CÁLCULO Y JUSTIFICACIÓN DE OFERTAS DESPROPORCIONADAS O TEMERARIAS
12. CONSTATACIÓN DE OBRA COMPLETA
13. PREVISIÓN DE FASES DE AMPLIACIÓN
14. PROGRAMA DE TRABAJO
15. SUPERVISIÓN DEL PROYECTO
16. DISTRIBUCIÓN ANUALIDADES. GASTO PLURIANUAL
17. DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERESES
18. OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN Y PUBLICIDAD

1. ANTECEDENTES Y NECESIDADES A SATISFACER

Incluida en la subvención del PIREP, del MITMA, se pretende realizar una actuación integral en el edificio de la "Cámara Agraria Local", con referencia catastral nº1059115YK5215N0001QU, ubicado en pleno centro de la localidad, en la Plaza España nº 2, frente al Ayuntamiento y Mercado-museo municipal. El inmueble posee una gran trascendencia en la "memoria colectiva" de la ciudad, y oferta y demanda de sus actividades. Funcionalmente, se trata de un inmueble público municipal.

La edificación se sitúa en esquina, entre medianeras, abierta a espacios peatonales. Posee cuatro plantas y un casetón ocupando la zona del chaflán. El acceso al mismo se realiza por el chaflán y el patio interior.

Actualmente, en la planta baja se ubica la biblioteca, reformada recientemente, y el acceso general. En las plantas superiores del ala izquierda se sitúa el salón de actos. En el resto, existen oficinas y archivos eventuales.

La biblioteca y el salón de actos tuvieron mejoras en Estrategia de Desarrollo sostenible e Integrado (EDUSI), incluido en el Objetivo específico: Fomento del Patrimonio Histórico y Cultural.

Mediante el presente proyecto, se pretende una actuación integral e innovadora de todo el edificio según los principios de SOSTENIBILIDAD, ESTÉTICA E INCLUSIÓN.

El contrato de obras recoge la actuación integral en la casa de la cultura, según distribución reflejada en planos y descripción de la memoria del proyecto.

2. OBJETO DEL CONTRATO

Definición concreta del objeto del contrato de obras:

La intervención consiste en las siguientes actuaciones:

- Se proyecta la incorporación del patio, en el que se introduce un ascensor, imprescindible para la accesibilidad, que permitirá reducir la envolvente térmica del conjunto, y la sectorización en las condiciones de uso.
- Sustitución de las instalaciones existentes y eliminación de materiales contaminantes (fibrocementos) en aplicación de normativas vigentes.
- Construcción, en el ala SUR, de una estructura ligera para instalación fotovoltaica que permitirá un consumo, prácticamente nulo de energías no renovables. Esta estructura ampliará las horas de rendimiento y conferirá una estética racionalista. Este ala se distribuye de la siguiente forma: biblioteca en planta 1, asociaciones culturales en planta 2 y servicios agrícolas en planta 3. Estos servicios dispondrán de un espacio exterior de doble altura que albergará un invernadero urbano basado en la tradición y la biodiversidad.
- Adecuación y modernización de los espacios de la edificación.

Código / Códigos C.P.V.:

45200000-9	Trabajos generales de construcción de inmuebles y obras de ingeniería civil
45210000-2	Trabajos de construcción de inmuebles
45211350-7	Trabajos de construcción de inmuebles multifuncionales
45213150-9	Construcción de edificios de oficinas



Financiado por la
Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,
Transformación y Resiliencia



Ajuntament
d'Almassora

Nº de expediente: 85/2024/CNT

45313100-5 Instalación de ascensores

Sujeto a regulación armonizada:

Se trata de un contrato de obras cuyo valor estimado es inferior a 5.350.000 euros, por tanto este contrato no está sujeto a regulación armonizada.

3. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DEL CONTRATO

Tipo de presupuesto: Por precios unitarios formando precios descompuestos.

Presupuesto Base de Licitación del Contrato:

El tipo licitación por la prestación del contrato asciende a DOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (2.797.400,52€), cuya descomposición con el IVA desglosado, de acuerdo con el artículo 87 TRLCSP es la siguiente:

- DOS MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL NOVECIENTOS UN EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS (2.311.901,26€) correspondientes a la ejecución del contrato.
- CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS (485.499,26€) correspondientes al IVA (21%).

RESUMEN DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:

Capítulo	Importe (€)
Capítulo 1 TRABAJOS PREVIOS	42.232,71
Capítulo 2 DESAMANTADO	48.398,99
Capítulo 3 DEMOLICIONES	60.149,55
Capítulo 4 MOVIMIENTO DE TIERRAS	4.075,18
Capítulo 5 CIMENTACIONES	20.878,43
Capítulo 6 DEPÓSITO RECOGIDA PLUVIALES	5.756,35
Capítulo 7 SANEAMIENTO	12.503,47
Capítulo 8 ESTRUCTURA	306.032,61
Capítulo 9 CUBIERTA	17.823,60
Capítulo 10 FACHADAS Y PARTICIONES	65.572,90
Capítulo 11 REVESTIMIENTOS Y TRASDOSADOS	352.030,39
Capítulo 11.1 PAVIMENTOS	130.342,91
Capítulo 11.2 REVESTIMIENTOS PARAMENTOS VERTICALES	54.170,42
Capítulo 11.3 FALSOS TECHOS	23.322,87
Capítulo 11.4 AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	20.830,21

Capítulo 11.5 TRASDOSADOS	87.040,25
Capítulo 11.6 PINTURA	36.323,73
Capítulo 12 CARPINTERÍA EXTERIOR	257.368,13
Capítulo 13 CARPINTERÍA INTERIOR	57.631,36
Capítulo 14 VIDRIOS Y PROTECCIONES SOLARES	30.280,26
Capítulo 15 REMATES Y AYUDAS	53.172,44
Capítulo 16 INSTALACIONES	526.161,71
Capítulo 16.1 INSTALACIÓN FONTANERÍA	17.119,01
Capítulo 16.1.1 Instalación Alimentación Edificio y Cuarto Instalaciones AF	7.195,13
Capítulo 16.1.2 Distribución	5.167,60
Capítulo 16.1.3 Instalación Interior	4.756,28
Capítulo 16.2 INSTALACIÓN DE RIEGO	4.653,38
Capítulo 16.2.1 Abastecimiento y distribución	2.181,63
Capítulo 16.2.2 Armario y Bocas de Riego	913,55
Capítulo 16.2.3 Electroválvula y Goteo	1.320,30
Capítulo 16.3 INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y ACS	276.194,52
Capítulo 16.3.1 Climatización	215.579,46
Capítulo 16.3.1.1 Unidades exteriores	119.458,96
Capítulo 16.3.1.2 Unidades Interiores	35.836,28
Capítulo 16.3.1.3 Líneas frigoríficas	30.912,23
Capítulo 16.3.1.4 Control Centralizado	28.502,02
Capítulo 16.3.1.5 Accesorios	869,97
Capítulo 16.3.2 Ventilación	47.058,72
Capítulo 16.3.2.1 Unidades recuperación de calor	31.401,12
Capítulo 16.3.2.2 Extractores	1.927,79
Capítulo 16.3.2.3 Conductos	9.716,56
Capítulo 16.3.2.4 Unidades Terminales	4.013,25
Capítulo 16.3.3 Producción Agua Caliente Sanitaria	11.950,31
Capítulo 16.3.3.1 A.C.S.	11.950,31
Capítulo 16.3.4 Legalización y mantenimiento	1.606,03
Capítulo 16.4 INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD	84.239,63
Capítulo 16.4.1 CUADROS	39.974,84
Capítulo 16.4.2 CANALIZACIONES	22.200,27
Capítulo 16.4.3 RED DE TIERRAS	278,21
Capítulo 16.4.4 RECEPTORES Y MECANISMOS	12.575,69
Capítulo 16.4.5 COMPLEMENTOS Y VARIOS	9.210,62
Capítulo 16.5 ILUMINACIÓN	61.988,94
Capítulo 16.6 INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA AUTOCONSUMO	38.418,88
Capítulo 16.6.1 Equipos	21.382,35
Capítulo 16.6.2 Estructura	4.053,66
Capítulo 16.6.3 Instalación Eléctrica	11.139,79
Capítulo 16.6.4 Legalización, verificaciones, inspecciones y mantenimiento	1.843,08



Financiado por la
Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,
Transformación y Resiliencia



Ajuntament
d'Almassora

Nº de expediente: 85/2024/CNT

Capítulo 16.7 TELECOMUNICACIONES E INFORMÁTICA	2.205,94
Capítulo 16.7.1 Infraestructura. Tubos, canales y bandejas	927,70
Capítulo 16.7.2 Red de voz y datos	660,74
Capítulo 16.7.3 Armarios voz y datos	617,50
Capítulo 16.8 INSTALACIÓN PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	9.156,04
Capítulo 16.8.1 Sistema de alarma	3.289,75
Capítulo 16.8.2 Sistema de abastecimiento de agua	1.518,60
Capítulo 16.8.3 Sistemas de extinción fijos.	3.252,81
Capítulo 16.8.4 Señalización	164,35
Capítulo 16.8.5 Protección pasiva contra incendios	405,04
Capítulo 16.8.6 Legalización y mantenimiento	525,49
Capítulo 16.9 INSTALACIÓN DE TRANSPORTE	32.185,37
Capítulo 17 APARATOS SANITARIOS, EQUIPAMIENTO Y SEÑALÉTICA	30.176,42
Capítulo 18 REPOSICIÓN URBANIZACIÓN	5.565,37
Capítulo 19 EFICIENCIA ENERGÉTICA	3.022,90
Capítulo 20 CONTROL DE CALIDAD	6.405,90
Capítulo 21 SEGURIDAD Y SALUD	28.187,71
Capítulo 22 GESTIÓN DE RESIDUOS	9.347,79
Presupuesto de ejecución material	1.942.774,17
13% de gastos generales	252.560,64
6% de beneficio industrial	116.566,45
Suma	2.311.901,26
21%	485.499,26
Presupuesto de ejecución por contrata	2.797.400,52

Asciende el presupuesto de licitación a la expresada cantidad de DOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS.

4. VALOR ESTIMADO Y JUSTIFICACIÓN

El valor estimado del contrato, de conformidad con los criterios establecidos en el artículo 101 de la LCSP, se fija en la cantidad de DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS (2.543.091,39€), cantidad correspondiente con el importe, sin incluir el impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), pagadero según las estimaciones (Presupuesto de ejecución por contrata P.E.C.) recogidas en el proyecto de "ACTUACIÓN INTEGRAL CASA DE LA CULTURA", e incrementado un 10% teniendo en cuenta el posible exceso de mediciones (según resolución 1516/2021 de TACRC):

- Importe pagadero según proyecto (PEC): 2.311.901,26€
- Posible exceso de mediciones (10%PEC): 231.190,13 €
- **VALOR ESTIMADO (PEC+10%PEC): 2.543.091,39€**

De conformidad con lo establecido en el artículo 116.4.d) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el importe pagadero (PEC) que integra el valor estimado del contrato está descompuesto, incluyendo los costes laborales, en el documento de presupuesto del proyecto de "ACTUACIÓN INTEGRAL CASA DE LA CULTURA".

5. PLAZO DE EJECUCIÓN Y DURACIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de **DOCE MESES** a contar de la firma del acta de comprobación de replanteo.

Se prevé la posibilidad de realizar recepciones parciales del contrato.

6. MOTIVACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES

El artículo 99.3 de la Ley 9/2017 establece que, siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes, lo cual supone dividir la ejecución del contrato en partes separadas. No obstante lo anterior, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente, salvo en los casos de contratos de concesión de obras.

No se considera conveniente la división en lotes del objeto del contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 99.3.b de la Ley 9/2017, justificado mediante los siguientes motivos técnicos y económicos:

- La prestación objeto del contrato de obras es única y engloba los trabajos necesarios para llevar a cabo la actuación integral en el edificio de la casa de la cultura. Los trabajos incluidos en el Proyecto constituyen una obra completa y por lo tanto, susceptible de ser entregada al uso general o servicio correspondiente; no existe parte de los trabajos susceptible de entrega al uso general.
- No es conveniente fraccionarlo o dividirlo para su ejecución en lotes ya que se incrementarían los costes de producción para independizar las tareas.
- La realización independiente de la prestación por varios contratistas dificultaría la correcta ejecución desde el punto de vista técnico y económico ya que la ejecución de las unidades de obra



Financiado por la
Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,
Transformación y Resiliencia



Ajuntament
d'Almassora

Nº de expediente: 85/2024/CNT

que integran el proyecto no lleva una secuencia ordenada sino que, según se describe en el programa de trabajo, muchas unidades se realizan a la vez y durante casi la totalidad de la obra, por tanto para su completa finalización es necesario, en muchos casos, la ejecución de otras unidades.

- La naturaleza del objeto del contrato de obras en un ámbito concreto y contiguo implica la necesidad de coordinar su ejecución para la correcta consecución, lo cual se vería imposibilitado por su división en lotes y su ejecución por varios contratistas diferentes. Se deberían coordinar incluso los distintos Planes de Seguridad y Salud presentados por ambos contratistas ya que coincidiría el centro trabajo, lo cual debería haber quedado correctamente evaluado en el correspondiente documento de Seguridad y Salud que integra el Proyecto.
- A su vez las unidades que se realizan al final de la obra y en apariencia se podrían contemplar como de ejecución independiente implicarían necesariamente de su coordinación con el contratista con el consecuente sobre coste referente a las ayudas necesarias de los distintos oficios afectados cuya estimación no queda reflejada en el proyecto de obras redactado ya que supone un incremento en el coste teórico de la prestación, por no decir de la dificultad de ejecutar ciertas unidades que muchas veces se rematan y finalizan después de realizarse los trabajos referentes a otras y van ligadas en su consecución, siendo imposible desglosarlas.
- No existen unidades que contemplen únicamente el suministro, todas conllevan la instalación y los trabajos complementarios que a su vez se necesitan implementar de los gastos generales compartidos y correspondientes al contratista que realiza la coordinación de obra y se responsabiliza de esta durante el periodo de garantía.

7. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA. JUSTIFICACIÓN

Atendiendo al artículo 77.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, es exigible la clasificación del empresario contratista por ser el contrato de valor estimado superior a 500.000€ (IVA excluido).

Atendiendo a los artículos 25 y 26 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, la clasificación del contratista para las obras comprendidas en el proyecto es:

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
C	-	5

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36.5 RGLCAP: "La clasificación en un grupo solamente podrá ser exigida cuando por la naturaleza de la obra resulte necesario que el contratista se encuentre clasificado en todos los subgrupos básicos del mismo."

En el supuesto descrito en este apartado la categoría de este contrato sería 5 ya que su valor estimado es 2.543.091,39€ (superior a 2.400.000€ e inferior o igual a 5.000.000€).

8. CLASIFICACIÓN Y SOLVENCIA

De conformidad con el artículo 74.1 LCSP para celebrar contratos con el sector público los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica, y financiera y profesional o técnica determinadas por el órgano de contratación. Este requisito será sustituido por el de la clasificación atendiendo al artículo 77.1 LSCP, ya que se trata de un contrato de obras cuyo valor estimado es igual o superior a 500.000 euros y por tanto será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de las Administraciones Públicas según las determinaciones descritas en el apartado anterior.

9. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO. JUSTIFICACIÓN

A. Por las características de este contrato, como garantía de la correcta calidad en la ejecución de obra, y teniendo en cuenta la especial relevancia del objeto de este contrato ya que se trata de una actuación integral en un edificio ya existente y en el cual se tendrá que compatibilizar el uso del mismo, puesto que la biblioteca deberá permanecer abierta al público, será imprescindible la presentación de un compromiso, dentro de la oferta, de que se llevarán a cabo las siguientes condiciones:

1. Se destinará a un mismo responsable de obra (encargado de obra), a tiempo completo, durante el transcurso de las mismas. Antes de la adjudicación será necesario incluir el nombre y acreditar su experiencia en obras de similar naturaleza a las que son objeto de este contrato.
2. El delegado de obra del contratista (jefe de obra) será un técnico titulado, con experiencia acreditada en obras de similar naturaleza a las que son objeto de este contrato. Antes de la adjudicación será necesario incluir el nombre, cualificación profesional y acreditar su experiencia en obras de similar naturaleza a las que son objeto de este contrato.

Por tanto, se deberá especificar, antes de la adjudicación, de acuerdo con el artículo 76.2 de la Ley 9/2017, los nombres y cualificación profesional, en su caso, y acreditar la experiencia en obras de similar naturaleza a las que son objeto de este contrato. Este compromiso de dedicar o adscribir estos medios se integrará en el contrato como obligación esencial del contrato, a los efectos del artículo 211 de la LCSP.

B. Se colocará el cartel de obra informando de la inversión pública. Al finalizar la obra, se dejará instalado definitivamente en lugar visible, otro de menor tamaño a modo de placa informativa sobre la inversión realizada. Ambos carteles irán a cargo de la empresa adjudicataria. Se seguirán las instrucciones del programa "PIREP".

10. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO. JUSTIFICACIÓN

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio, a los efectos señalados en el artículo 145 LCSP, con arreglo a la siguiente ponderación:

CRITERIOS ECONÓMICOS / CRITERIOS CUALITATIVOS

- CRITERIOS ECONÓMICOS : 50%

Criterio 1: Oferta económica



Financiado por la
Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,
Transformación y Resiliencia



Ajuntament
d'Almassora

Nº de expediente: 85/2024/CNT

- CRITERIOS CUALITATIVOS: 50%
- Criterio 2: Mejoras propuestas valorables automáticamente
- CRITERIOS AUTOMÁTICOS / CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR
- CRITERIOS AUTOMÁTICOS: 100% (criterios 1 y 2)
 - CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR: 0%

Para determinar la presunción de temeridad de las ofertas de los licitadores se considerará la cifra correspondiente al importe resultante de restar a cada oferta económica (IVA excluido) el importe de la mejora ofertada (IVA excluido).

El contrato se adjudicará a la mejor oferta, la más ventajosa para el ayuntamiento, atendiendo a los siguientes CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE VALORACIÓN AUTOMÁTICA:

CRITERIO 1 – OFERTA ECONÓMICA (hasta 50 puntos)

- **Tipo de criterio:** valoración económica y cuantificable automáticamente

- Justificación del criterio:

Dada la naturaleza del objeto del contrato y los costes determinados en la documentación del proyecto técnico, y teniendo en cuenta que la solución técnica está debidamente justificada y descrita en los citados documentos que obran en el expediente, mediante el criterio de adjudicación de oferta económica del licitador se podrá conseguir un notable ahorro para el ayuntamiento (este criterio relacionado con los costes es de incorporación obligada al resto de criterios cualitativos para cumplir con el objetivo de mejor relación calidad-precio previsto en el artículo 145.1 LCSP).

- Sistema de valoración del criterio (información sobre la aplicación de fórmulas):

Consiste en formular la mejor oferta económica (IVA excluido). Se valorará a los licitadores hasta con 50 puntos, atendiendo al porcentaje de baja ofertado sobre el presupuesto del contrato. En ningún caso se considerarán las ofertas que superen el presupuesto de licitación.

Se otorgará 50 puntos a la mejor oferta, la más económica para el ayuntamiento, y al resto de las ofertas se les puntuará de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$P_i = P_{\max} * ((\text{Licitación} - \text{OE}_i) / (\text{Licitación} - \text{OE}_m))$$

Donde:

- P_i = Puntuación para la oferta de cada licitador i
- P_{\max} = Puntuación máxima (50 pts)
- Licitación = Presupuesto del contrato
- OE_i = Oferta económica de cada licitador i
- OE_m = Mejor oferta económica

La puntuación obtenida tras la valoración de este criterio se redondeará a dos decimales.

CRITERIO 2 - EJECUCIÓN DE LAS MEJORAS PROPUESTAS VALORABLES AUTOMÁTICAMENTE (hasta 50 puntos)

- **Tipo de criterio:** valoración cualitativa y cuantificable automáticamente

- Justificación del criterio:

Dada la naturaleza del objeto del contrato y los costes determinados en la documentación del proyecto técnico, la solución técnica está debidamente justificada y descrita en los documentos que obran en el expediente, no obstante, esta solución es susceptible de ser mejorada mediante la incorporación de prestaciones adicionales a las que figuran definidas en el proyecto y en el pliego de prescripciones técnicas. Las mejoras propuestas por el adjudicatario pasarán a formar parte del contrato y no podrán ser objeto de modificación.

- Sistema de valoración del criterio:

De conformidad a lo establecido en el artículo 145.7 LCSP, se especifican las mejoras fijándose de manera ponderada, con concreción: los requisitos, límites, modalidades y características de las mismas, observándose su necesaria vinculación con el objeto del contrato.

Las mejoras tienen por objeto incorporar prestaciones adicionales, consistentes en la instalación de nidos para aves, medidas para evitar la colisión de aves urbanas contra los vidrios, refugios para murciélagos y la instalación de jardineras en la terraza.

Puntuación total: **50 puntos**

Los criterios de valoración de las mejoras serán los siguientes:

- Las mejoras nº1, nº2 y nº3, se ofertarán como unidad completa. Cualquier mejora ofertada de manera parcial, no será valorada.
- La mejora nº4 consistente en el suministro e instalación de jardineras, puede ofertarse por unidades concretas. Por cada unidad propuesta se obtendrán 5 puntos, hasta un máximo de 5 unidades y un total de 25 puntos, de forma que si se oferta una unidad se obtendrán 5 puntos, 2 unidades 10 puntos, 3 unidades 15 puntos, 4 unidades 20 puntos y 5 unidades 25 puntos.
- Con cada una de las mejoras que se ofertan se obtiene una puntuación. El total de la puntuación obtenida será la resultante de sumar la puntuación de cada una de las mejoras ofertadas. En caso de ofertar la totalidad de las mejoras, se otorgarán 50 puntos. Si no se ofertara ninguna de ella, la puntuación será de 0 puntos.

Para determinar la presunción de temeridad de las ofertas de los licitadores se considerará la cifra correspondiente al importe resultante de restar a cada oferta económica (IVA excluido) el importe de las mejoras ofertadas (IVA excluido).

- **Importe de valoración:** 14.510,86 € (IVA excluido).

En el siguiente cuadro se enumeran y describen las mejoras objeto de valoración:

Nº de expediente: 85/2024/CNT

MEJORAS PROPUESTAS (hasta 50 puntos)							
MEJORA	Descripción		Medición	Precio unitario (PEM)	Precio unitario (PEM+IG+IB) (PEC sin IVA)	Importe (PEC sin IVA)	Puntos
1	<p>Instalación en las 2 fachadas de cajas nido o ladrillos nido para vencejos, para sustituir los actuales situados en los huecos de las persianas. Fabricadas en "cemento de madera" (mezcla de serrín de madera (75%), cal, cemento y otros aditivos) o equivalente. Dimensiones mínimas interiores: 14x14x34 cm. Orificio de entrada, de 6,5 x 3,5 (para evitar la entrada de otras especies no deseadas), situado a menos de 5 cm de la base. Para ubicar bajo aleros o en los huecos de las ventanas. Mejor agrupados porque el vencejo es una especie gregaria.</p>		ud. 20	100,00 €	119,00 €	2.380,00 €	10
2	<p>Medidas para evitar colisión de aves urbanas contra los vidrios de las 38 ventanas, mediante vinilos o cintas adhesivas para evitar la transparencia o la reflexión de los vidrios (con dibujo a elegir por la DF). Aplicando la regla de la palma de la mano: no dejar espacio sin rotular superior a una palma de la mano. Color blanco. Fuente: Manual «Edificaciones, cristales y aves», traducido por SEO/BirdLife.</p>		m2 38	38,00 €	45,22 €	1.718,36 €	10
3	<p>Refugio o caja nido para murciélagos urbanos. Fabricadas en "cemento de madera" (mezcla de serrín de madera (75%), cal, cemento y otros aditivos), o equivalente. Dimensiones exteriores aproximadas: ancho 25 x alto 30 x grosor 3 a 5 cm. Ranura de entrada inferior de 2 cm. Instalación en fachada exterior, a una altura mínima de 4 metros, sin obstáculos cerca de la entrada.</p>		ud. 10	80,00 €	95,20 €	952,00 €	5
4	<p>Suministro e instalación de jardinera rectangular modelo BAMBÚ de Dissat Urban o equivalente, de 1400 mm de longitud, ancho 370 mm y altura 545 mm. Realizada en plancha de acero corten de 2mm de grosor y tratada con el particular ciclo de oxidación puesto a punto por Metalco. Color negro. Base de apoyo en acero inox satinado de 5mm de grosor con adecuados tornillos para regular la inclinación. Instalación de riego incluida.</p>		ud. 5	1.590,00 €	1.892,10 €	9.460,50 €	5 puntos por cada unidad, máximo 5 unidades (hasta 25 puntos)
TOTAL CRITERIO 2. MEJORAS						14.510,86 €	50

11. CÁLCULO Y JUSTIFICACIÓN DE OFERTAS DESPROPORCIONADAS O TEMERARIAS

La adjudicación no podrá efectuarse a un licitador cuya proposición esté incurso en presunción de temeridad, salvo que quede debidamente justificada su procedencia.

Las mejoras que decida incluir cada licitador computarán también como baja sobre la licitación según los importes de cada una de las mejoras, con sujeción a los precios determinados en este informe. Así, para determinar la presunción de temeridad de las ofertas de los licitadores se considerará la cifra correspondiente al importe resultante de restar a cada oferta económica (IVA excluido) el importe de las mejoras ofertadas (IVA excluido), según se detalla en los criterios de adjudicación 1 y 2.

Por tanto, para determinar los criterios para apreciar las ofertas desproporcionadas o temerarias, referidos a la **oferta considerada en su conjunto** (importe resultante de restar a la oferta económica las mejoras ofertadas), de conformidad con lo dispuesto por el artículo 149.2.b) de la LCSP, y el art. 85 del RD 1098/2001 del RGLCSP, se considerarán, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

1º) En el caso de que concurra un solo licitador, se considerará inicialmente anormal o desproporcionada cuando la oferta, considerada en su conjunto, sea inferior al presupuesto base de licitación (IVA excluido) en más de 25 unidades porcentuales.

2º) Cuando concurren dos licitadores, se considerará presuntamente anormal o desproporcionada la oferta, considerada en su conjunto, que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.

3º) 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.

4º) 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.

Cuando, tras efectuar la clasificación de las ofertas, de acuerdo con lo señalado en el apartado anterior, se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, deberá darse audiencia al licitador que la haya presentado para que justifique la valoración de la oferta, para lo cual éste presentará una memoria técnica donde precise las condiciones de la misma, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación, el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación, o



Financiado por la
Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,
Transformación y Resiliencia



Ajuntament
d'Almassora

Nº de expediente: 85/2024/CNT

la posible obtención de una ayuda del Estado. En la memoria técnica se deberá justificar que la solución propuesta puede ser cumplida sin menoscabo de la calidad de la ejecución del contrato, la documentación de justificación de valoración de la oferta debe incluir:

- a) Condiciones de la oferta:
- Condiciones de la oferta que permiten el procedimiento de ejecución del contrato.
 - Soluciones técnicas adoptadas.
 - Condiciones excepcionalmente favorables de que disponga el licitador para ejecutar la prestación.
 - Respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo.
 - Condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación.
 - Posible obtención de una ayuda del Estado
- b) Programa de trabajo de la oferta:
- La planificación y distribución de las tareas y recursos materiales y humanos durante la ejecución del contrato
 - La metodología de trabajo adaptada al contrato a realizar
 - El plan de la obra y la definición pormenorizada de los trabajos
 - El estudio de las afecciones
 - Los medios que el licitador disponga para su efectividad y disponibilidad

A la vista de la dicha motivación se emitirá un informe por los técnicos municipales y/o el redactor del proyecto para determinar si la justificación realizada por el proponente es asumible.

12. CONSTATACIÓN DE OBRA COMPLETA

Los trabajos incluidos en el contrato constituyen una obra completa y por lo tanto, susceptible de ser entregada al uso general o servicio correspondiente, de acuerdo con el artículo 125 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre.

13. PREVISIÓN DE FASES DE AMPLIACIÓN

La obra a las que hace referencia el Proyecto no tiene previstas fases sucesivas de ampliación.

14. PROGRAMA DE TRABAJO

Según consta en el Proyecto se propone el siguiente programa de trabajo para la ejecución del contrato:

Capítulos/ meses	mes 1	mes 2	mes 3	mes 4	mes 5	mes 6	mes 7	mes 8	mes 9	mes 10	mes 11	mes 12	TOT. PEM
CAP 1- TRABAJOS PREVIOS	42.232,71												42.232,71
CAP 2- DESAMANTADO	19.359,60	29.039,39											48.398,99
CAP 3- DEMOLICIONES	24.059,82	36.089,73											60.149,55
CAP 4- MOVIMIENTO DE TIERRAS	1.222,55	2.852,63											4.075,18
CAP 5- CIMENTACIONES		5.219,61	15.658,82										20.878,43
CAP 6- DEPÓSITO RECOGIDA PLUVIALES		5.756,35											5.756,35
CAP 7- SANEAMIENTO		1.875,52	10.627,95										12.503,47
CAP 8- ESTRUCTURA				153.016,31	137.714,67	15.301,63							306.032,61
CAP 9- CUBIERTA					11.585,34	6.238,26							17.823,60
CAP 10-FACHADAS Y PARTICIONES					13.114,58	45.901,03	6.557,29						65.572,90
CAP 11-1-PAVIMENTOS						26.068,58	52.137,16	39.102,87	13.034,29				130.342,91
CAP 11.2- REVESTIMIENTOS PARAMENTOS VERTICALES								5.417,04	37.919,29	10.834,08			54.170,42
CAP 11.3- FALSOS TECHOS									10.495,29	12.827,58			23.322,87
CAP 11.4- AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES				8.332,08	12.498,13								20.830,21
CAP 11.5- TRASDOSADOS							52.224,15	26.112,08	8.704,03				87.040,25
CAP 11.6- PINTURA											29.058,98	7.264,75	36.323,73
CAP 12- CARPINTERÍA EXTERIOR								128.684,07	77.210,44	51.473,63			257.368,13
CAP 13- CARPINTERÍA INTERIOR										57.631,36			57.631,36
CAP 14- VIDRIOS Y PROTECCIONES SOLARES								12.112,10	9.084,08	3.028,03	3.028,03	3.028,03	30.280,26
CAP 15- REMATES Y AYUDAS						10.634,49	10.634,49	10.634,49	5.317,24	5.317,24	5.317,24	5.317,24	53.172,44
CAP 16.1- INST. FONTANERÍA						5.991,65	5.991,65	5.135,70					17.119,01
CAP 16.2- INST. DE RIEGO								4.653,38					4.653,38
CAP 16.3- INST. CLIMATIZACIÓN Y ACS						55.238,90	55.238,90	55.238,90	55.238,90	55.238,90			276.194,52
CAP 16.4- INST. DE ELECTRICIDAD						21.059,91	21.059,91	21.059,91	21.059,91				84.239,63
CAP 16.5- ILUMINACIÓN										15.497,24	46.491,71		61.988,94
CAP 16.6- INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA AUTOCONSUMO							7.683,78	30.735,10					38.418,88
CAP 16.7- TELECOMUNICACIONES E INFORMÁTICA								2.205,94					2.205,94
CAP 16.8- INST. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS						3.662,42	3.662,42			1.831,21			9.156,04
CAP 16.9- INST. DE TRANSPORTE									19.311,22	9.655,61		3.218,54	32.185,37
CAP 17- APARATOS SANITARIOS, EQUIPAMIENTO Y SEÑALÉTICA											15.088,21 €	15.088,21 €	30.176,42
CAP 18- REPOSICIÓN URBANIZACIÓN											2.782,69 €	2.782,69 €	5.565,37
CAP 19- EFICIENCIA ENERGÉTICA											1.511,45 €	1.511,45 €	3.022,90
CAP 20- CONTROL DE CALIDAD	533,83	533,83	533,83	533,83	533,83	533,83	533,83	533,83	533,83	533,83	533,83	533,83	6.405,90
CAP 21- SEGURIDAD Y SALUD	2.348,98	2.348,98	2.348,98	2.348,98	2.348,98	2.348,98	2.348,98	2.348,98	2.348,98	2.348,98	2.348,98	2.348,98	28.187,71
CAP 22- GESTIÓN DE RESIDUOS	778,98	778,98	778,98	778,98	778,98	778,98	778,98	778,98	778,98	778,98	778,98	778,98	9.347,79
													1.942.774,17
													TOTALES
MENSUAL A ORIGEN PEM	90.536,46	84.495,01	29.948,56	156.678,09	174.408,46	206.256,78	218.851,53	344.753,37	261.036,48	226.996,66	106.940,09	41.872,68	1.942.774,17
MENSUAL A ORIGEN PEC	107.738,39	100.549,06	35.638,78	186.446,93	207.546,07	245.445,57	260.433,32	410.256,51	310.633,41	270.126,03	127.258,70	49.828,49	2.311.901,26
TOTAL PEM	90.536,46	84.495,01	29.948,56	156.678,09	174.408,46	206.256,78	218.851,53	344.753,37	261.036,48	226.996,66	106.940,09	41.872,68	1.942.774,17
TOTAL PBL (PEM+GG+BI))	107.738,39	100.549,06	35.638,78	186.446,93	207.546,07	245.445,57	260.433,32	410.256,51	310.633,41	270.126,03	127.258,70	49.828,49	2.311.901,26
TOTAL PBL CON IVA	130.363,45	121.664,37	43.122,92	225.600,78	251.130,74	296.989,14	315.124,32	496.410,38	375.866,43	326.852,49	153.983,03	60.292,47	2.797.400,52
% MENSUAL	4,66 %	4,35 %	1,54 %	8,06 %	8,98 %	10,62 %	11,26 %	17,75 %	13,44 %	11,68 %	5,50 %	2,16 %	
% MENSUAL A ORIGEN	4,66 %	9,01 %	10,55 %	18,62 %	27,59 %	38,21 %	49,47 %	67,22 %	80,66 %	92,34 %	97,84 %	100,00 %	

En Almassora, junio de 2024



Fdo.: FERNANDO ZARAGOZA BELTRÁN
Arquitecto Municipal



Fdo.: BEGOÑA CONILL PIQUER
Arquitecta Técnica Municipal



Fdo.: FRANCISCO LOZOJA ALFARO
Ingeniero Municipal



Financiado por la
Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,
Transformación y Resiliencia



Ajuntament
d'Almassora

Nº de expediente: 85/2024/CNT

15. SUPERVISIÓN DEL PROYECTO

Atendiendo al artículo 235 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, es necesaria la supervisión del proyecto dado que el presupuesto base de licitación del contrato de obras es igual o superior a 500.000 euros, IVA excluido. Los órganos de contratación deberán solicitar un informe de las correspondientes oficinas o unidades de supervisión de los proyectos encargadas de verificar que se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario así como la normativa técnica que resulten de aplicación.

16. DISTRIBUCIÓN ANUALIDADES. GASTO PLURIANUAL

El contrato de referencia representará un gasto plurianual. Teniendo en cuenta el plazo de doce meses y el programa de ejecución, se estima la ejecución de aproximadamente los doce meses según el programa de trabajo descrito en el punto 14 de este informe.

17. DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERESES

Los técnicos que suscriben, en cumplimiento de lo prescrito por el artículo 64 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, declaran no tener conflicto de intereses, y por tanto, no tener directa o indirectamente interés financiero, económico o personal que pudiese comprometer su imparcialidad e independencia en el procedimiento de licitación y que en el momento de tener conocimiento de un posible conflicto de interés, lo pondrán inmediatamente en conocimiento del órgano de contratación.

18. OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN Y PUBLICIDAD

La empresa adjudicataria estará obligada a cumplir las obligaciones de información y publicidad establecidas en la "Guía de obligaciones de comunicación, publicidad y difusión de las ayudas del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia" de la subvención del PIREP.

Lo cual se informa a los efectos oportunos.

