

Area / Unidad ASISTENCIA SOCIAL AS0000B MCPS	Documento 10517106HC	
Código de verificación  404R 4D4D 4A51 182D 0YAC	Expediente 105/2023/665	
	Fecha 23-02-2023	

**Asunto: Informe de inicio de la tramitación de la contratación del**

### **CONTRATO DE OBRA:**

**“PROYECTO DE REFORMA DE LOCAL PARA CENTRO DE BAJA EXIGENCIA PADRE RUBINOS. FASE 1” COFINANCIADA EN UN 80% POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL (FEDER) EN EL MARCO DEL PROGRAMA OPERATIVO PLURIRREGIONAL DE ESPAÑA 2014-2020”**

### **Objeto del contrato**

El presente contrato tiene por objeto la contratación de la ejecución de las obras de construcción descritas en el “*Proyecto de reforma de local para centro de baja exigencia Padre Rubinos. Fase 1*” redactado y firmado digitalmente por el arquitecto Javier Álvarez Vicente con fecha 19/10/2022 y aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de 01/02/2023, de conformidad con lo recogido en el proyecto, en los pliegos que rijan el contrato, en la oferta del adjudicatario, y con las indicaciones que formule el Órgano de Contratación.

Se incorpora específicamente la referencia a la web del proyecto ([www.coruna.gal/eidus/es](http://www.coruna.gal/eidus/es)) como material de referencia para orientar y ayudar a los licitadores a entender los requisitos establecidos en su contexto real.

La licitación del presente contrato está incluida en el marco general de la Estrategia DUSI de A Coruña y forma parte de una operación financiada por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) en el marco del eje 12 de desarrollo urbano del Programa Operativo de Crecimiento Sostenible, actualmente Programa Operativo Plurirregional de España (POPE) con un coeficiente de cofinanciación del FEDER del 80%.

Según la clasificación de códigos CPV dada por el Reglamento (CE) 213/2008 de la Comisión, al presente contrato le corresponden los siguientes códigos CPV:

*45210000-2 Trabajos de construcción de inmuebles*

*45215200-9 Trabajos de construcción de edificios para servicios sociales*

### **Necesidades a satisfacer**

La Secretaria de Estado de Presupuestos y Gastos del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas ha resuelto en fecha 21 de julio de 2017 (BOE nº 176, de 25 de julio de 2017), la concesión de ayudas del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER), que ha otorgado al Ayuntamiento de A Coruña en relación al proyecto presentado “*Eidus-Coruña*” la cuantía de QUINCE MILLONES (15.000.000) EUROS, según la Orden HAP/1610/2016, y que tiene como objetivo principal, impulsar la transformación del Área

seleccionada en términos físicos, ambientales, económicos, sociales y culturales, creando oportunidades de empleo y mejorando el entorno y el hábitat urbano.

Las Estrategias aprobadas, según la citada Orden, constituyen el marco para la posterior selección -por parte de las Entidades beneficiarias- de las operaciones a desarrollar en la ciudad o en el área definida. La Entidad Local ha de proceder a seleccionar las operaciones que serán cofinanciadas y que serán objeto de verificación de su elegibilidad por la Autoridad de Gestión (AG). A tal fin, la Resolución citada, indica que las entidades beneficiarias, son designadas como Organismos Intermedios (OI) del FEDER, únicamente a los efectos de la selección de las operaciones. Por ello, y debido a esta condición, el Ayuntamiento de A Coruña elaboró un manual en el que se recogen los procedimientos para la selección de operaciones y una propuesta de criterios para su selección.

El contrato obedece a la complejidad del proyecto “EidusCoruña” a través del cual el Ayuntamiento de A Coruña quiere ejecutar la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible Integrado (EDUSI). Dicha estrategia tiene como propósito transformar el área urbana de A Coruña en un espacio de mayor calidad urbana, equilibrado económica y socialmente, inclusivo e integrador (respetando la diversidad, ambientalmente sostenible y con una marcada igualdad en materia de género). Para conseguir esa meta se plantearon 11 objetivos estratégicos, 23 objetivos operativos, 34 líneas de actuación, a lo que se destina un presupuesto previsto de 52,1 M€. El proyecto en conjunto puede ser estudiado en: [www.coruna.gal/eidus/es](http://www.coruna.gal/eidus/es)

El objetivo del presente proyecto de reforma es la definición de las obras necesarias para la reforma de la planta baja y semisótano del inmueble cedido al Ayuntamiento de A Coruña por parte del Instituto Benéfico Social Padre Rubinos, situado en la Avda de Labañou 10 (cesión aprobada por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria (CSV 0Z1L 283Y 581T 5J2L 0Z3W) que permitan destinarlo a centro de atención social continuado, de acuerdo con la normativa en materia de social (Orden de 25 de enero de 2008 por la que se regulan los requisitos específicos que deben cumplir los centros de inclusión y emergencia social).

El proyecto de reforma plantea la redistribución del espacio de planta baja y planta semisótano para disponer distintas estancias para dar servicios para personas con riesgo de exclusión social. Dada la envergadura de las actuaciones a realizar, se plantea el proyecto en 2 fases. La primera fase, de la que es objeto este proyecto de reforma, comprenderá la redistribución de la totalidad de planta semisótano y parte de la planta baja (la situada en el edificio que colmata el volumen por el norte y el espacio que rodea a la escalera 2 señalada en el proyecto de reforma), con todos los trabajos necesarios para poder abrir el centro de atención social continuado. En la segunda fase se llevará a cabo la adecuación del resto de la planta baja (la planta baja dispuesta en el edificio situado a la fachada oeste).

### **Justificación de la necesidad de la contratación**

Para su ejecución, el Ayuntamiento de A Coruña no cuenta con medios propios ni humanos ni materiales, por lo que debe recurrir a su contratación externa.

### **Justificación de no dividir en contrato en lotes, en su caso, siendo la división en lotes la regla general**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 99.3 de la LCSP, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos que deberán justificarse debidamente en el expediente.

La no división en lotes se justifica dado que se actuará sobre un único inmueble, en el que la realización independiente por distintos adjudicatarios de las diversas prestaciones definidas en el proyecto dificultaría la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico. Se trata de una obra lineal, en la que los trabajos que se ejecutarán deberán estar coordinados y ejecutados, según la programación de la obra, por los mismos equipos y en una determinada orden secuencial. Las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato ejecutadas de forma separada sufrirían un menoscabo o detrimento, ya que son inseparables y no se pueden poner en uso de forma independiente. Al ser una única unidad funcional, se requiere la intervención de una única empresa que será la responsable ante la Administración contratante a todos los efectos, incluida la garantía una vez finalizada la obra.

### **Justificación de los criterios de adjudicación y de la elección de la fórmula propuesta para los criterios de valoración aritméticos**

#### Justificación de los criterios de adjudicación:

De acuerdo con el art. 145 de la LCSP, la adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios en base a la mejor relación calidad-precio. En cumplimiento de esta premisa y, ajustándose asimismo a la ponderación establecida en el art. 159.1.b) para el procedimiento abierto se han elegido varios criterios de adjudicación, todos ellos directamente vinculados al objeto del contrato y en la forma que mejor satisfagan el interés público.

Así, además de valorar la propuesta económica se valoran los siguientes criterios relativos a la calidad de la prestación. La oferta técnica representa el 25% de la puntuación total. Para su evaluación se tendrán en cuenta los siguientes elementos:

- Programa de trabajos ( $VT_{m\acute{a}x}$ : 10 puntos).
- Memoria del proceso de ejecución ( $VT_{m\acute{a}x}$ : 15 puntos)

### **Justificación de la elección de las fórmulas propuestas para los criterios aritméticos:**

Como criterios evaluables mediante fórmulas se han elegido los siguientes:

- Oferta económica ( $PE1_{m\acute{a}x}$ : 60 puntos):

*Ponderación: 60% de la puntuación total.*

*PT<sub>máx</sub>: 60 puntos.*

Se obtendrá según el siguiente proceso de cálculo:

- Cálculo de la baja media ( $B_m$ ):

$$B_m = \frac{\sum_{i=1}^N B_i}{N}$$

$B_m$ : media aritmética de las bajas ofertadas por todos los licitadores admitidos ( $B_i$ ), expresada en porcentaje sobre el presupuesto de licitación.

En el caso de la oferta económica, la fórmula por la que se ha optado, tal como puede comprobarse en el gráfico que se adjunta con el cuadro de características, penaliza de forma importante a aquellas ofertas que realizan bajas muy pequeñas sobre el presupuesto base de licitación pero, a su vez, tampoco otorga puntuaciones muy altas a aquellas bajas muy superiores a la media del conjunto de ofertas presentadas, por lo que propicia la contención en las ofertas económicas realizadas por las empresas, con el fin de evitar valores anormalmente bajos o desproporcionados en las mismas.

- Ampliación del plazo de garantía de las obras ( $PE_{2_{m\acute{a}x}}$ : 15 puntos):

Se valorará el incremento del plazo de garantía de las obras que se oferte por encima del mínimo establecido en el pliego, durante el cual el contratista continuará encargado de la conservación de las obras (siempre que los defectos observados se deban a deficiencias en la ejecución y no al uso de lo construido).

La valoración será lineal, otorgándose 0 puntos a aquellas ofertas que no aumenten el plazo de garantía y 15 puntos para las proposiciones que oferten 12 meses de garantía adicional a la establecida en el pliego de cláusulas. Los plazos superiores a 12 meses obtendrán la valoración máxima de 15 puntos.

### **Valoración sobre las repercusiones de cada contrato, en el cumplimiento por la entidad local de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera**

A fin de dar cumplimiento a lo establecido en el art. 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012 de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, que indica que “las disposiciones legales y reglamentarias, en su fase de elaboración y aprobación, los actos administrativos, los contratos y los convenios de colaboración, así como cualquier otra actuación de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley que afecten a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, deberán valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera”, se señala lo siguiente:

**Primero.-** El servicio de Acción Social está tramitando el expediente para contratar las obras de “*Proyecto de reforma de local para centro de baja exigencia Padre Rubinos. Fase 1*” con un presupuesto base de licitación que asciende a la cantidad de **752.682,10 euros (IVA incluido)** y con una duración de **6 meses**.

**Segundo.-** Este contrato se tramitará de modo anticipado imputando el gasto a la clasificación económica 62700, existiendo actualmente en la misma una parte del crédito

para la imputación de proyecto y encontrándose en trámite un modificativo de crédito que completará la financiación del mismo.

**Tercero.-** La vida útil estimada de estas actuaciones es superior a cinco (5) años.

### **Subcontratación (art. 215 LCSP)**

De acuerdo con lo establecido en el art. 215 de la LCSP se permite la subcontratación, debiendo los licitadores indicar en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe y el nombre o perfil empresarial (definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica) de los subcontratistas a los que vaya a encomendar su realización.

### **Especificaciones relacionadas con la gestión del proyecto Eidus Coruña**

- No existe fraccionamiento del objeto del contrato con relación a contrataciones anteriores.
- En el pliego de prescripciones técnicas o PPT no se utilizan características técnicas ni se han incluido normas técnicas (UNEs e ISOs) cuyo efecto pueda ser eliminar o disuadir a determinados licitadores, vulnerando de esta forma los principios de competencia y libre concurrencia, así todas las referencias a normas técnicas (especialmente normas UNE) incluidas en el PPT, deben entenderse realizadas a normas técnicas equivalentes, al objeto de garantizar la máxima concurrencia en la licitación.
- Para este contrato de obra, incluida dentro del programa de actuaciones del proyecto EidusCoruña aprobado por la Autoridad de Gestión, financiado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER), vinculada con la operación denominada CREACIÓN DE UN CENTRO DE ACOGIDA DE BAJA EXIGENCIA (LA31-OP31.1) no se ha solicitado ni recibido ayudas, subvenciones, ingresos o recursos para financiar las operaciones incluidas en la SPB de otras Administraciones Públicas o por entidades públicas o privadas, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

En el lugar y fecha de la firma digital del presente documento electrónico  
La jefa de servicio de Acción Social  
Regla Carmen Dávila Caballero

Conforme  
La directora de Área de Igualdad, Bienestar Social y Participación  
María Carmen Pita Seijas