



MEMORIA JUSTIFICATIVA PROPUESTA CONTRATACIÓN

ENTIDAD Contratante	Excmo. Ayuntamiento de Estepona (Málaga)
Delegación Municipal proponente	Área Fomento, Infraestructuras, Turismo y Seguridad Ciudadana

OBJETO del contrato:	Obras de ejecución de aparcamiento subterráneo, locales de equipamiento y reurbanización del Boulevard de Parque Central en Estepona, de conformidad con el proyecto redactado por el Arquitecto don Juan Antonio Fernández Pérez.
-----------------------------	--

Fecha	03/04/2024	Doc.	MEMORIA JUSTIFICATIVA-PROPUESTA DE CONTRATACIÓN
--------------	------------	-------------	--

1.- TIPO DE CONTRATO y CPV : ☒ **Administrativo** ☐ **Administrativo especial** ☐ **Privado**

☒ **OBRAS** ☐ **SERVICIOS** ☐ **SUMINISTRO**

CPV :

45000000 – Trabajos de construcción

45223310 – Trabajos de construcción de estacionamiento subterráneos

Sujeto a regulación armonizada (SARA) ☒ **Si** ☐ **No**

2.- JUSTIFICACIÓN DEL CONTRATO Y NECESIDAD A SATISFACER.

El Ayuntamiento de Estepona carece de medios personales y materiales para llevar a cabo la prestación que se pretende, estando atribuida a esta Entidad el cumplimiento de dicha prestación en el ejercicio de las competencias legales que le corresponden. Con el contrato que se proyecta no se fracciona el objeto contractual con la finalidad de disminuir la cuantía del mismo y eludir los requisitos de publicidad o de cumplimiento de otras reglas de la contratación.

La necesidad que se ha satisfacer con el contrato de ejecución de las obras es la integración de la trama urbana tradicional del casco antiguo del centro urbano zona Este, uniendo el ensanche de la zona Oeste, consiguiendo un espacio vital para la ciudad de equipamiento central, como la gran plaza mayor de Estepona, y la ejecución de la edificación y dotación de aparcamientos para mejorar la movilidad y capacidad de estacionar, y equipamientos comerciales.

3.- JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ESTIMADO, PRECIO DEL CONTRATO Y APLICACIÓN PRESUPUESTARIA.

Conforme al art. 116.4/d LCSP se justifica el valor estimado del contrato del siguiente modo:

- A través del Informe Técnico que obra en el expediente.

VALOR ESTIMADO (SIN IVA)	IVA (21 %)	PRECIO (valor estimado + IVA)	APLICACIÓN PRESUPUESTARIA/AÑO
16.294.318,21 €	3.421.806,82 €	19.716.125,03 €	Anticipada

Ayuntamiento de Estepona

Calle del Puerto, 2, Estepona. 29680 Málaga. Tfno. 952809000. Fax: 952790254





DESGLOSE DEL PRECIO DEL CONTRATO:

- Precio Ejecución Material: 13.692.704,38 euros.
- Gastos Generales: 1.780.051,57 euros.
- Beneficio Industrial: 821.562,26 euros.
- IVA: 3.421.806,82 euros.

Importe total (con todos los gastos): 19.716.125,03 euros.

El presente contrato se hará mediante tramitación anticipada, de conformidad con la Disposición adicional tercera de la LCSP.

Consta en el expediente providencia de inicio de concertación del préstamo a largo plazo previsto en el Presupuesto de 2024 para financiar las obras del Bulevar Parque Central.

4.- PLAZO DE DURACIÓN.

El **plazo de ejecución del contrato** será de 20 meses.

El inicio del plazo de ejecución del contrato comenzará con el acta de comprobación del replanteo. Dentro del plazo que se consigne en el contrato, que no podrá ser superior a un mes desde la fecha de su formalización salvo casos excepcionales justificados, el servicio de la Administración encargada de la obra procederá, en presencia del contratista, a efectuar la comprobación del replanteo.

5.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

A. Criterios cuantificables automáticamente:

a) Baja en el precio de ejecución de la obra. Hasta 30 puntos.

Se otorgarán 30 puntos a la oferta más baja y cero puntos a la oferta que iguale el tipo, el resto se valorará proporcionalmente

b) Reducción el plazo de ejecución de la obra. Hasta 10 puntos.

La reducción del plazo de ejecución de las obras, expresado en MESES, se puntuará del siguiente modo, siendo el plazo máximo de reducción 2 meses.

REDUCCIÓN DE PLAZO OFERTADA	PUNTOS
2 meses	10
1 mes	5
0 meses	0

B. Criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor: Hasta 20 puntos:





a) Análisis del proyecto y conocimiento del entorno. Hasta 10 puntos.

El licitador deberá analizar en este apartado, con la mayor profusión posible, los documentos que forman parte del proyecto. Se valorará positivamente la metodología, el mayor grado de detalle, conocimiento del medio, coherencia, desarrollo, conclusiones y adecuación del análisis realizado.

Se valorará positivamente la comprobación de la infraestructura existente, así como la verificación en las nuevas redes proyectadas. Se valorará positivamente la comprobación topográfica del proyecto y su encaje.

En lo referente a las necesidades de la obra, respecto de su ejecución, el licitador, deberá acreditar que posee la colaboración y el compromiso de los proveedores de material principal para la obra, así como puntos de vertido de residuos, canteras, etc... De igual modo, deberá indicar, si por la especialización de la obra, hay parte de ellas que van a ser ejecutadas por un subcontratista concreto, aportar carta de compromiso de ejecución.

Para la presentación de estos apartados el licitador utilizará un formato A4, con tamaño de letra mínimo 11, interlineado sencillo. En los diferentes apartados, el número máximo de páginas serán:

- Estudio de proyecto. 30 páginas. No se incluye en estas páginas los planos, que no tendrán limitación y serán del tamaño que el licitador estime conveniente. Especial advertencia se hace respecto a que los planos SOLO INCLUIRÁN información gráfica. No debe aprovecharse el plano para incorporar textos. El texto que aparezca en el plano será el normal de una leyenda tipo.
- Trabajos de campo. 20 páginas. No se incluye en estas páginas los planos que se quieran presentar, con las advertencias anteriores.
- Análisis de las necesidades en la ejecución de la obra. 25 páginas. En ese límite, se incluyen las cartas de compromiso que el licitador pretenda presentar.

Por tanto, el análisis completo del proyecto, no deberá exceder de 75 páginas, no incluyendo en este recuento los planos, pero sí todo lo demás (portadas, separadores, etc,...).

El análisis del proyecto estará redactado de manera específica para las obras objeto de licitación, no teniéndose en cuenta la puntuación en este apartado a los licitadores que no cumplan este requisito, o que presenten datos y/o conclusiones respecto al proyecto de licitación que denoten manifiestamente su improcedencia. Así, la valoración de la documentación incluida en este apartado se realizará en base al siguiente cuadrante de subapartados:

APARTADO	CALIFICACIÓN	PUNTOS
Estudio del proyecto. Comprobación del documento completo, memoria, planos, mediciones y pliego.	Muy bien	4
	Bien	2
	Básico	1
	Deficiente	0
Trabajos de campos realizados para la comprobación y verificación del proyecto.	Muy bien	3
	Bien	1,5
	Básico	1





APARTADO	CALIFICACIÓN	PUNTOS
	Deficiente	0
Análisis de las necesidades en la ejecución de la obra, a tener en cuenta, y que el proyecto no analiza.	Muy bien	3
	Bien	1,5
	Básico	1
	Deficiente	0

b) Estudio de la afección del tráfico en la zona. Hasta 7 puntos.

Lo que el licitador ha de realizar en este apartado, es un análisis de la afección en el tráfico (rodado y peatonal) de la ejecución de la obra, en el entorno. Para ello, deberá confeccionarse un estudio de tráfico, con la identificación de los flujos de circulación, sus intensidades y sus tramos horarios (insistimos, peatonal y rodado). De tal modo, que pueda diseñarse de la mejor manera posible las medidas a tener en consideración durante la ejecución de los trabajos.

Dicha recopilación de información hay que plasmarla gráficamente en los planos que sean necesarios.

Tras ese análisis inicial, el licitador deberá confeccionar un esquema de desvíos necesarios, identificados con las diferentes fases de la obra.

Al igual que en el apartado anterior, el licitador utilizará un formato A4, con tamaño de letra mínimo 11, interlineado sencillo. El número máximo de páginas, será de 40, no contabilizándose los planos en éstas, pero sí todo lo demás (portadas, separadores, etc,...)

APARTADO	CALIFICACIÓN	PUNTOS
Estudio de afección de tráfico, y desvíos previstos, según diferentes fases de ejecución.	Muy bien	7
	Bien	4
	Básico	2
	Deficiente	0

c) Interacción de la obra con el entorno. Hasta 3 puntos.

El licitador ha de presentar el conjunto de medidas que pretende implementar en la obra, para que la afección a residentes sea la menor posible.

Como ejemplos, podemos indicar el tratamiento en la entrada y salida de vehículos, acciones sobre el polvo, restricción de horarios en tramos de descanso, aislamiento visual de la obra, limpieza y recogida del entorno, tratamiento y minimización del ruido, etc...

Al igual que en los apartados anteriores, el licitador utilizará un formato A4, con tamaño de letra mínimo 11, interlineado sencillo. El número máximo de páginas, será de 20, no contabilizándose los planos en ellas, pero sí todo lo demás (portadas, separadores, etc,...)





APARTADO	CALIFICACIÓN	PUNTOS
Conjunto de medidas para minimizar la afección de la obra a los residentes colindantes a los trabajos a realizar	Muy bien	3
	Bien	2
	Básico	1
	Deficiente	0

6.- JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

El Excelentísimo Ayuntamiento de Estepona, ha seleccionado los criterios de adjudicación señalados en el apartado 5, en el afán de:

- Obligar al estudio del proyecto, para un perfecto conocimiento del fin a llevar a cabo, y no ser una mera licitación de precio y plazo, que no proporcione garantía alguna de que el licitador haya entendido la obra, y analizado cómo ejecutarla.
- Obligar al estudio de la zona, tanto de sus infraestructuras existentes, cómo de su geometría real, del tráfico existente, de los desvíos que sean precisos realizar, de los suministros a tener en cuenta. Cuanta más información posea el licitador adjudicatario para el análisis de la oferta, mejor y más realista, será ésta.
- Obligar a estudiar las medidas correctoras de la obra en el entorno inmediato, para que los residentes y negocios colindantes, tengan la menor afección posible.

7.- CLASIFICACIÓN EXIGIBLE.

Atendiendo al valor estimado del contrato, será requisito indispensable que el empresario disponga de la siguiente clasificación:

Grupo C, subgrupo 2, categoría 6

8.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

Se establece la siguiente condición especial de ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

Tipo especial	Consideraciones de tipo social
Descripción	Garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables

9.- JUSTIFICACIÓN DE NO DIVISIÓN EN LOTES.

De conformidad con los arts. 99.3 y 116.4/g LCSP se justifica la no división en lotes del objeto del contrato por los siguientes motivos:

- Existe informe del técnico municipal.

10.- CARENCIA DE MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES.





El Ayuntamiento de Estepona ante la necesidad de llevar a cabo la contratación propuesta en cumplimiento de las competencias que legalmente tiene atribuidas, carece de los medios personales necesarios para la satisfacción de la necesidad planteada, puesto que no existe personal municipal propio que pueda ejecutar el objeto del contrato.

El Ayuntamiento de Estepona ante la necesidad de llevar a cabo la contratación propuesta en cumplimiento de las competencias que legalmente le corresponde, no posee los medios materiales pertinentes para dar cumplimiento a la necesidad objeto del contrato propuesto.

11.- APORTACIÓN PROYECTO EN CONTRATO DE OBRAS.

De acuerdo con el art. 233 LCSP tratándose de un contrato de obras que requiere Proyecto, se aporta éste junto con la presente Memoria/Propuesta.

Contratación conjunta de elaboración de Proyecto y Ejecución de obras ☐ Si ☒ No

12.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

Junta de Gobierno Local por delegación de Pleno de fecha 23 de junio de 2023.

13.- TRAMITACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN.

El Área de Fomento, Infraestructuras, Turismo y Seguridad Ciudadana propone la tramitación:

- Anticipada.

14.- REVISIÓN DE PRECIOS Y MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

No procede la revisión de precios (art. 103 y ss LCSP).

No se prevén causas de modificación del contrato salvo las causas legales tasadas.

15.- GARANTÍA PROVISIONAL Y GARANTÍA DEFINITIVA.

No se exige garantía provisional.

Garantía definitiva (art. 107 LCSP): 5% del valor estimado del lote que oferte.

Por todo lo expuesto se **PROPONE**:

- Aprobar el pliego, el proyecto y el expediente de contratación relativo al CONTRATO DE OBRAS DE EJECUCIÓN DE APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO, LOCALES DE EQUIPAMIENTO Y REURBANIZACIÓN DEL BOULEVARD DE PARQUE CENTRAL EN ESTEPONA, según el detalle que figura en la presente Memoria, con los criterios de adjudicación previstos y por el procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada tramitación anticipada.

En Estepona, a fecha de la firma electrónica.

**LA CONCEJAL DELEGADA DEL
ÁREA DE FIT, TURISMO Y SEGURIDAD**

EL ALCALDE,

Ayuntamiento de Estepona

Calle del Puerto, 2, Estepona. 29680 Málaga. Tfno. 952809000. Fax: 952790254





**Ayuntamiento
de Estepona**

CIUDADANA,

Fdo: Ana Velasco Garrido.

Fdo.: José María García Urbano.

Ayuntamiento de Estepona

Calle del Puerto, 2, Estepona. 29680 Málaga. Tfno. 952809000. Fax: 952790254

