



## Ajuntament de Traiguera

---

**Expediente nº: 534/2023**

**Memoria Justificativa**

**Procedimiento:** Contrato de Obras por Procedimiento Abierto Simplificado

**Asunto:** Acondicionamiento camino carretera Sant Rafel-Traiguera

**Documento firmado por:** El Alcalde

### MEMORIA JUSTIFICATIVA

#### 1. Introducción y descripción de la situación actual:

Mediante esta actuación, fruto de un convenio con la Diputación de Castellón para la “Rehabilitación del edificio administrativo de usos múltiples en el Carrer Ample”, el Ayuntamiento de Traiguera considera conveniente adecuar la casa situada en el carrer Ample, 11 de nuestra población para convertirla en un local de usos múltiples que permitirá disponer un local para realizar reuniones o talleres de formación. La sala de reuniones se cederá a las diferentes asociaciones para que puedan hacer uso de ella como local social; por otra parte en la planta baja de la misma se adecuará como aula de formación para el uso por nuestros vecinos.

Por todo ello, para iniciar la actuación de “Rehabilitación del edificio administrativo de usos múltiples en el Carrer Ample”, procede la contratación de las obras con arreglo al proyecto elaborado por el arquitecto D. Miguel A. Martínez Campuzano.

Por la cualificación y especificación técnica de los trabajos a realizar, resulta imprescindible acudir a la celebración de un contrato de obras, ya que la entidad no cuenta con los medios humanos y materiales necesarios para la realización de los mismos.

#### 2. Objeto del contrato, consideraciones técnicas y requerimientos:

El objeto del contrato es el “Rehabilitación del edificio administrativo de usos múltiples en el Carrer Ample”, y las consideraciones técnicas y requerimientos se concretan en el Proyecto elaborado a tal efecto por el arquitecto D. Miguel A. Martínez Campuzano, que debe entenderse reproducido en este punto.

#### 3. Análisis económico:

##### Presupuesto de Ejecución Material:

---

Ajuntament de Traiguera

C/ Mayor nº 15 info@traiguera.es, Traiguera. 12330 (Castelló). Tel. 964495125. Fax: 964495186





## Ajuntament de Traiguera

El Presupuesto de ejecución material asciende a la cantidad de noventa y cinco mil novecientos cuatro euros con cuarenta y ocho céntimos (95.904,48 €).

**Valor estimado del contrato: (Art. 101 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público).**

Asciende a la cantidad de noventa y cinco mil novecientos cuatro euros con cuarenta y ocho céntimos (95.904,48 €). €).

**Presupuesto base de licitación: (Art. 100 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público).**

Asciende a la cuantía de ciento dieciséis mil cuarenta y cuatro euros con cuarenta y dos céntimos (116.044,42)

A tal efecto, el Presupuesto Base de Licitación se desglosa en los siguientes conceptos:

Concepto	Cuantía (en euros)
Presupuesto de ejecución material	80.592,00 €
Gastos generales de la empresa	4.835,52 €
Beneficio industrial de la empresa	10.476,96 €

### Cálculo y justificación de costes indirectos

K: Porcentaje de los costes indirectos ( $K = K1 + K2$ )  
K1: % de la relación entre costes indirectos y directos.  
K2: % de imprevistos sobre directos (1% en obra terrestre)  
Coste indirecto previsto:: 1.611,84 €  
 $K1 = (100 * 1.611,84) / 80.592,00 = 2\%$   
K2= 1%  
 $K = 2 + 1 = 3\%$

El resumen del Presupuesto que contempla el proyecto es el siguiente:  
"REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE USOS MÚLTIPLES EN EL CARRER AMPLE".

### IMPORTE

Presupuesto de ejecución material	80.592,00 €
-----------------------------------	-------------

## Ajuntament de Traiguera

C/ Mayor nº 15 info@traiguera.es, Traiguera. 12330 (Castelló). Tel. 964495125. Fax: 964495186





## Ajuntament de Traiguera

13% de gastos generales	10.476,96 €
6% de beneficio industrial	4.835,52 €
21% IVA	20.139,94 €
Presupuesto de ejecución por contrata	116.044,42 €

### 4. Análisis técnico.

#### a) Consideraciones técnicas y requerimientos.

Toda la actuación deberá desarrollarse siguiendo las prescripciones técnicas contenidas en el Proyecto de la obra "Rehabilitación del edificio administrativo de usos múltiples en el Carrer Ample" elaborado por el arquitecto D. Miguel Ángel Martínez Campuzano.

### 5. Análisis del procedimiento.

#### a) Justificación del procedimiento.

El procedimiento elegido es el abierto simplificado previsto en el artículo 159 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, al tratarse de un contrato de obras cuyo valor estimado no excede de 2.000.000 de euros.

Con este procedimiento se favorece la concurrencia, ya que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, a la vez que se consigue la agilidad precisada por los motivos expuestos en el párrafo anterior.

#### b) Calificación del contrato.

El contrato se califica como contrato de obras de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

#### c) Análisis de ejecución por lotes.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el contrato se licita en un lote único a la vista del informe redactado por el técnico redactor del proyecto, que obra en el

## Ajuntament de Traiguera





## Ajuntament de Traiguera

---

expediente y del que se procede a reproducir:

**“INFORME:**

*Que, de acuerdo con la Ley de Contratos del Sector público, se justifica que las obras a realizar no son susceptibles de dividir su licitación en lotes debido a la unidad de acto de las obras y a que imposibilitaría la ejecución de las mismas. Debe ser una única empresa la que resulte adjudicataria.”*

**d) Duración.**

Se establece como plazo de duración del contrato el de ocho mes desde el acta de replanteo de la obra, sin posibilidad de prórroga. Este plazo se estima suficiente según se establece en el proyecto de la obra, garantizándose su ejecución en términos idóneos para las unidades a ejecutar.

**e) Criterios de solvencia y criterios de adjudicación.**

Tal y como establecen los artículos 116.1 y 146 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el órgano de contratación emite justificación de la elección de los criterios de adjudicación, de los criterios de solvencia técnica y económica, y de las condiciones especiales de ejecución del contrato que se deberán incluir en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato de obra de “Rehabilitación del edificio administrativo de usos múltiples en el Carrer Ample”.

**La solvencia económica y financiera** del empresario deberá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

a) Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior a 100.000,00 euros.

b) En los casos en que resulte apropiado, justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe igual o superior a 100.000,00 euros.





## Ajuntament de Traiguera

---

c) Patrimonio neto, o bien ratio entre activos y pasivos, al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales por importe igual o superior a 100.000,00 euros.

La **solvencia técnica** del empresario deberá ser acreditada por uno o varios de los medios siguientes:

a) Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, que sean del mismo grupo o subgrupo de clasificación que el correspondiente al contrato o del grupo o subgrupo más relevante para el contrato si este incluye trabajos correspondiente a distintos subgrupos, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% de la anualidad media del contrato, avalada por certificados de buena ejecución.

b) Indicación del personal técnico u organismos técnicos, integradas o no en la empresa de los que esta disponga para a la ejecución de las obras.

c) Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de las obras así como de los técnicos y encargados directamente de la misma, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación.

d) En los casos adecuados, indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.

e) Declaración sobre la plantilla medio anual de la empresa y del número de directivos durante los tres últimos años.

f) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

La inscripción en el **Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público** acreditará su solvencia económica y financiera y solvencia técnica para contratar, así como la clasificación empresarial necesaria para poder presentarse a la licitación.

En lo que concierne a los criterios de adjudicación, todos ellos de valoración automática mediante la aplicación de fórmulas, debe establecerse lo siguiente:

### **Criterios cuantificables automáticamente:**

---

## Ajuntament de Traiguera

C/ Mayor nº 15 info@traiguera.es, Traiguera. 12330 (Castelló). Tel. 964495125. Fax: 964495186





## Ajuntament de Traiguera

---

### 1.- Oferta económica, hasta 30 puntos.

Se otorgarán 30 puntos a la mejor oferta, la más económica para el Ayuntamiento, y al resto de las ofertas se les valorará con arreglo a la fórmula:

$$Px = (Pm \times Omin) / Ox$$

En donde:

- Px = puntuación de la oferta a valorar
- Pm = puntuación máxima de este criterio de valoración
- Omin = oferta económica mínima presentada a la licitación
- Ox = oferta económica a valorar

### 2.- Ampliación del plazo de garantía, hasta 40 puntos.

Se valorará la ampliación del plazo de garantía de forma que sea superior al mínimo de un año señalado en el Pliego. La oferta deberá contener exclusivamente los siguientes meses de ampliación: 12, 24, 36 o 48 meses.

Esta ampliación sólo se considerará si se acompaña compromiso expreso firmado por el licitador (documento C1) de la Cláusula Novena.

Se asignará la siguiente puntuación:

Plazo de garantía ofertado 24 meses (12 meses de ampliación) 10 puntos  
Plazo de garantía ofertado 36 meses (24 meses de ampliación) 20 puntos  
Plazo de garantía ofertado 48 meses (36 meses de ampliación) 30 puntos  
Plazo de garantía ofertado 60 meses (48 meses de ampliación) 40 puntos

### 3.- Reducción del plazo de entrega, hasta 30 puntos.

Se valorará la reducción del plazo de entrega de la obra de forma que sea inferior a 8 meses según lo establecido en el Proyecto Básico y de Ejecución que rige la contratación. La oferta deberá contener los días en que se reduce el plazo de entrega de la obra, con una reducción máxima de 60 días

Se otorgarán 30 puntos a la empresa que ofrezca mayor reducción en el plazo de entrega de la obra y al resto de las ofertas se les valorará proporcionalmente por regla simple directa

Se establecerán penalidades por demora según lo establecido en la Cláusula Vigésima Sexta de este Pliego a partir del 3 día de incumplimiento del plazo de entrega de la obra ofertado como mejora.





## Ajuntament de Traiguera

---

Traiguera, a la fecha expresada al margen  
El Alcalde  
Javier Ferrer Bort  
(Documento firmado electrónicamente)

