



**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS
"AMPLIACIÓN DEL LOCAL PARA LA CASA DE LA MÚSICA"
(EXPEDIENTE N.º 93/2024).**

I. INTRODUCCIÓN Y OBJETO DEL CONTRATO.

a) Descripción del objeto del contrato

Definición del objeto del contrato:

Tipo de contrato	Contrato administrativo
Subtipo de contrato	Obras
Objeto del contrato	Ampliación del local para casa de la música
Autor del Proyecto	José Vte. Pascual Almazán (HAC90 ARQUITECTES, S.L.P.)
Titulación	Arquitecto
Presupuesto	279.248,51 €

El Ayuntamiento de Ràfol de Salem, dada la necesidad de espacio para almacenaje, encargó la elaboración de la redacción de un proyecto para la ampliación del local del edificio destinado a Casa de La Música, con la finalidad de almacenar allí instrumentos, mobiliario y otros objetos propios de actividades artístico-musicales.

La actuación descrita en dicho proyecto se sitúa en el solar de la calle Santa Teresa, 19, en Ràfol de Salem, con un entorno definido por viviendas unifamiliares entre medianeras, con referencia catastral n.º 585380YJ2055D0001EP.

No se describe en el proyecto técnico la edificación existente, dado que se trata de una obra nueva.

La ejecución de la obra no requiere la cesión de datos de carácter personal.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de obras de acuerdo con el artículo 13 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 de 2014.

b) División en lotes del objeto del contrato

No se contempla la división en lotes del objeto del contrato, ya que las prestaciones que forman parte de éste constituyen una unidad operativa o funcional; es decir, se trata de elementos inseparables para el logro de una misma finalidad e imprescindibles para el correcto funcionamiento de aquello que se pretende conseguir con la celebración del contrato.

La motivación de integrar la prestación objeto del contrato en un único lote se basa en el principio rector básico de la contratación pública, que es la eficiente utilización de los fondos públicos, y que conlleva intentar la mayor racionalización en la ejecución de las prestaciones.



c) Códigos de identificación de las prestaciones objeto del contrato

El objeto del contrato se identifica con los códigos siguientes:

- 45214230-Trabajos de construcción de centros de enseñanzas especiales.

II. PROCEDIMIENTO Y CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

a) Procedimiento de selección y adjudicación.

La forma de adjudicación de contrato será el procedimiento abierto simplificado, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula décima.

Justificación: Se justifica la elección de dicho procedimiento en la finalidad de que cualquier empresa que cuente con la capacidad y solvencia necesarias pueda presentarse a la licitación, garantizándose la adjudicación al proponente que efectúe la proposición más ventajosa atendiendo a los criterios de adjudicación que se establecen en el PCAP.

b) Valor estimado y presupuesto base de licitación.

A la vista del presupuesto recogido en el proyecto de obras:

Objeto:	Ampliación del local para Casa de La Música.
Autor del Proyecto	José Vte. Pascual Almazán (HAC90 ARQUITECTES, S.L.P)
Colegio Oficial	Colegio de Arquitectos de la Comunitat Valenciana (COACV)
Número	04446
Fecha	Marzo de 2024.

Se denomina presupuesto de ejecución material al resultado obtenido por la suma de los productos del número de cada unidad de obra por su precio unitario y de las partidas alzadas.

El presupuesto base de licitación, detallado en el proyecto técnico, es el siguiente:

Presupuesto de Ejecución Material (PEM)	193.936,04 €
13% de gastos generales	25.211,69 €
6% de beneficio industrial	11.636,15 €
Suma	230.783,89 €
21% de IVA	48.464,62 €
Presupuesto base de licitación	279.248,51 €



El valor estimado del contrato asciende a la cuantía de 230.783,89 euros (IVA excluido).

c) Plazo máximo de ejecución de las obras.

Atendiendo a la dificultad de la obra, a su volumen y características, se establece un plazo de ejecución de 10 meses, iniciándose dicho plazo 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 las obra procederá, en presencia del contratista, a efectuar la comprobación del replanteo.

d) Acreditación de la aptitud para contratar.

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

1. La capacidad de obrar y la no concurrencia de prohibiciones de contratar se acreditará mediante la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público (ROLECE).

La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acredita, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y técnica o profesional, clasificación y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo.

2.1 La solvencia del empresario:

El empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y detallados en los pliegos del contrato.

A tal efecto, la clasificación exigible sustitutiva será la siguiente:

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
Grupo C	Subgrupo 2	Categoría 2

Si los pliegos no concretaran los requisitos de solvencia económica y financiera o los requisitos de solvencia técnica o profesional, la acreditación de la solvencia se efectuará conforme a los criterios, requisitos y medios recogidos en el segundo inciso del apartado 3 del artículo 87 de la LCSP, que tendrán carácter supletorio de lo que al respecto de éstos haya sido omitido o no concretado en los pliegos.

2.1 La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse por medio del volumen anual de negocios 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 trescientos cuarenta y seis mil euros (346.000 €).



Dicho volumen de negocios se acreditará por medio de las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

Justificación: Con la elección de este criterio, como medio de justificación, se entiende suficientemente justificada la solvencia de los licitadores y posterior adjudicatario, al garantizar la posibilidad de ejecutar el contrato. Esto es, realizar el objeto contractual con total garantía de cumplimiento al tener capacidad económica para soportar posibles problemas que pudieran surgir en el contrato.

2.2 La solvencia técnica del empresario deberá acreditarse por medio de 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.

Justificación: Se utiliza este criterio por entender que es el que más se adapta para garantizar el poder de ejecución de estos trabajos, siendo un indicador de que el adjudicatario cumplirá de forma correcta sus obligaciones por disponer de la infraestructura adecuada para ello, siendo capaz de llevar a cabo los trabajos que se contratan y solventar cualquier incidencia o contratiempo que pudiese surgir durante la vigencia del contrato.

e) 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.

Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente:

CRITERIO 1	Oferta económica.
PONDERACIÓN	Hasta 88 puntos.
VALORACIÓN	<p>La puntuación de cada una de las proposiciones económicas se calculará aplicando la siguiente fórmula: $Vi = 88 * [1 - ((Bmax - Bi) / Bmax)]$ </p> <p>Siendo: Vi: Puntos obtenidos Bmax: Baja de la oferta más barata, medida en % con relación al presupuesto base de licitación Bi: Baja de cada uno de los licitadores, medida en % con relación al presupuesto base de licitación.</p> <p>Procedimiento: a) Se calcularán los porcentajes de baja de cada una de las ofertas, <i>Bi</i>. b) La oferta más barata, <i>Bmax</i>, obtendrá el máximo de puntos asignado al criterio económico, 88 puntos. c) las ofertas que no presenten ninguna reducción respecto al presupuesto base de licitación se valorarán con 0 puntos.</p>





	<p>La fórmula aplicada tiene en cuenta que se debe otorgar una puntuación superior a aquellas ofertas de porcentaje de baja más elevado.</p> <p>Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, se actuará de conformidad con lo dispuesto por el artículo 149 de la LCSP.</p>
--	--

Justificación: La fórmula elegida es adecuada, dado que la valoración será progresiva, obteniendo mayor puntuación aquellas que oferten un precio más bajo y menor las que oferten un precio mayor, lo que redundará en las arcas municipales.

CRITERIO 2	Ampliación del plazo de garantía del contrato.
PONDERACIÓN	Hasta 12 puntos.
VALORACIÓN	<p>Se valorará hasta 12 puntos, a razón de 0,5 puntos por cada mes extra a partir del primer año de garantía, con un máximo de 24 meses, de acuerdo con la siguiente fórmula:</p> $P_i = 0,5 \times A_i$ <p>Siendo: <i>P_i</i>: Puntos obtenidos <i>A_i</i>: Ampliación del plazo de garantía, en meses Con: $A_i \leq 24$ meses</p>

Justificación: Se considera importante la ampliación del plazo de garantía que se pueda proponer por los licitadores, ya que el contrato administrativo de obras es un contrato de resultado, por el ser el producto de un conjunto de trabajos destinado a cumplir un fin por sí mismo, una función económica o técnica en un determinado inmueble. De esta manera se ampliaría el período durante el cual el contratista respondería de las obligaciones que se derivan del plazo de garantía.

f) Criterios de desempate.

Cuando tras efectuar la ponderación de todos los criterios de valoración establecidos para el lote o lotes u oferta integradora de que se trate, se produzca un empate en la puntuación otorgada a dos o más ofertas, se utilizarán los siguientes criterios para resolver dicha igualdad:

- 1) Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.
- 2) Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.
- 3) Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en la plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.
- 4) Sorteo, si la aplicación de los anteriores criterios no da lugar a desempate.



La documentación acreditativa de los criterios de desempate a que se refiere el presente apartado será aportada por los licitadores en el momento en que se produzca el empate, y no con carácter previo.

g) Condiciones especiales de ejecución.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, es condición especial de ejecución la obligación de la empresa adjudicataria, durante todo el tiempo de ejecución del contrato, de no minorar unilateralmente las condiciones de trabajo en materia de jornada y salario, así como cualquier mejora sobre la legislación laboral básica aplicable que corresponda, en cada momento, a las personas trabajadoras adscritas al cumplimiento del contrato, en función del sector que resulte de aplicación en el momento de presentarse la oferta, salvo acuerdo explícito entre la empresa y la representación del personal

Justificación: La selección de dicha condición especial de ejecución responde a una vinculación con el objeto del contrato, siendo adecuada a la naturaleza de la prestación contratada y proporcional. Asimismo, también se ha procurado que no distorsione la competencia, de tal modo que todos los que puedan acceder al contrato también la puedan cumplir.

III. CONCLUSIONES.

PRIMERA: Resulta justificada la necesidad del contrato y la no división en lotes de su objeto, quedando definido el mismo y calificado el contrato con arreglo a lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), a los efectos de aplicar el régimen jurídico correspondiente.

SEGUNDA: Asimismo, resulta justificada la solvencia exigible a los licitadores, los criterios de adjudicación elegidos para la selección de la mejor oferta, así como la condición especial que se pretende introducir en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

TERCERA: En consecuencia, procede iniciar los trámites correspondientes al procedimiento abierto simplificado, previsto en el artículo 159 de la LCSP.

