



Ajuntament d'Alcoi

Referencia:	<b>16720/2019</b>
Procedimiento:	<b>Expedientes de contratos de servicios</b>
Interesado:	
Representante:	
<b>ARQUITECTURA</b>	

**O.A.: 19/1512**

El **arquitecto municipal** que suscribe, a petición del Departamento de Educación y en relación con el contrato de dirección facultativa de las obras de **Cubrición de pista deportiva, climatización, instalación de columpios adaptados y pintura de aulas del CEE Tomás Llácer**, a los efectos de justificar el presupuesto base de licitación y el valor estimado del contrato, la duración del mismo, la clasificación y los criterios de solvencia, así como la no división del objeto en lotes y otros aspectos,

### **I N F O R M A**

Que el Decreto-Ley 5/2017, de 20 de octubre, del Consell establece el régimen jurídico de cooperación entre la Generalitat y las administraciones locales de la Comunitat Valenciana para la construcción, ampliación, adecuación, reforma y equipamiento de centros públicos docentes de la Generalitat.

Que, en cumplimiento del artículo 7 del citado Decreto Ley 5/2017 de 20 de octubre del Consell, el Ayuntamiento de Alcoy presentó el 14 de junio de 2018, junto con la solicitud de delegación de competencias, el acuerdo plenario de adhesión al PLA EDIFICANT de la Generalitat Valenciana.

Que el día 18 de julio de 2018 se recibió en el Ayuntamiento de Alcoy la propuesta de resolución del Conseller d'Educació, Investigació, Cultura i Esport de delegación de competencias en materia de infraestructuras educativas en el Ayuntamiento de Alcoy para la actuación **Cubrición de pista deportiva, climatización, instalación de columpios adaptados y pintura de aulas del CEE Tomás Llácer**, al objeto de que el Ayuntamiento procediera a su aceptación, lo cual tuvo lugar mediante Acuerdo Plenario de fecha 3 de agosto de 2018.

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 12433253174072172176 en <https://sedeelectronica.alcoi.org/validacion>  
Plaça d'Espanya, 1 – Tel. 965 53 71 00 – Fax 965 53 71 61 – e-mail [ajualcoi@alcoi.org](mailto:ajualcoi@alcoi.org) – web <http://www.alcoi.org>



Ajuntament d'Alcoi

Que, una vez recibido dicho Acuerdo Plenario, el Conseller d'Educació dictó Resolución de delegación de competencias, siendo trasladada a la entidad local a fin de que iniciase las actuaciones correspondientes.

Que se adjuntan, a continuación, los datos que se han de tener en cuenta en la redacción del pliego de condiciones administrativas particulares, así como las justificaciones oportunas de las fórmulas empleadas y de otros aspectos:

### **1. Necesidad de contratar el servicio.**

Que la Dirección Facultativa está integrada por el Director de Obra, el Director de Ejecución de Obra y el Coordinador de Seguridad y Salud, cuyas funciones vienen determinadas en los artículos 12 y 13 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación por lo que se refiere al Director de Obra y al Director de la Ejecución de Obra, y en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, en lo tocante al Coordinador de Seguridad y Salud. Por todo ello, dado que se ha procedido a la aprobación del proyecto de obras, y al objeto de ejecutar las mismas, se precisa la intervención de la Dirección Facultativa, por lo que es necesario contratar dicho servicio.

### **2. Insuficiencia de medios.**

Que la Oficina de Arquitectura tiene, actualmente, una gran carga de trabajo, tal y como se ha manifestado en repetidas ocasiones tanto al Concejal de Educación y de Personal, lo que hace difícil llevar adelante las tareas propias con los medios humanos que disponemos.

Por ello, como este Departamento no dispone de medios técnicos y humanos necesarios para llevar la dirección técnica de las obras, cabe contratar este servicio con una empresa o técnico externo, todo ello considerando que la actuación objeto de la contratación es adecuada al fin que se persigue.

### **3. Objeto del contrato**

De conformidad con lo establecido en el artículo 99 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 (en adelante LCSP), el contrato tiene por objeto la prestación del servicio para la **dirección de las obras y la coordinación de seguridad y salud** del Proyecto

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 12433253174072172176 en <https://sedeelectronica.alcoi.org/validacion>  
Plaça d'Espanya, 1 – Tel. 965 53 71 00 – Fax 965 53 71 61 – e-mail [ajualcoi@alcoi.org](mailto:ajualcoi@alcoi.org) – web <http://www.alcoi.org>



Ajuntament d'Alcoi

básico y de ejecución de las citadas obras redactado por el arquitecto don Vicente Manuel Vidal Vidal.

Se trata de un **contrato de servicios**, tal como define el artículo 17 de la LCSP.

#### 4. Clasificación CPV

De acuerdo con el Reglamento (CE) n.º 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo de 5 de noviembre de 2002, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV), modificado por el Reglamento (CE) n.º 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007, el código CPV objeto del contrato de servicios es el siguiente:

**71247000-1.** Supervisión del trabajo de construcción.

#### 5. Presupuesto Base de Licitación.

El presupuesto base de licitación del contrato, correspondiente a los honorarios de dirección facultativa de las obras y a la coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución, asciende a la cantidad de **9.191,95 euros** (IVA incluido). Esta cantidad se ha calculado aplicando, sobre el presupuesto de ejecución material de las obras, los porcentajes recogidos en la Tabla 2 de las Instrucciones para Presupuestos y Estimación Económica de Edificios de Uso Docente, publicadas por la Consellería de Educación para el Plan Edificant de Construcción, Reforma y Mejora de los Centros Educativos, porcentajes que se consideran adecuados para el tipo de trabajos a desarrollar, a los que se les añade el 21 por ciento correspondiente al IVA, de acuerdo con el siguiente detalle:

<b>Dirección de obra</b> , técnico superior (1,92% x 153.467,90)	2.946,58 euros
<b>Dirección de ejecución de obra</b> , téc. medio (1,92% x 153.467,90)	2.946,58 euros
<b>Dirección de las instalaciones</b> , téc. medio (0,23% x 153.467,90)	352,98 euros
<b>Coord. de seguridad y salud</b> , téc. medio (0,61% x 153.467,90)	936,15 euros
<b>Seguimiento control calidad</b> , téc. medio (0,27% x 153.467,90)	414,36 euros
<b>SUMA</b>	<b>7.596,65 euros</b>
<b>IVA 21%</b>	<b>1.595,30 euros</b>

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 12433253174072172176 en <https://sedeelectronica.alcoi.org/validacion>  
Plaça d'Espanya, 1 – Tel. 965 53 71 00 – Fax 965 53 71 61 – e-mail [ajualcoi@alcoi.org](mailto:ajualcoi@alcoi.org) – web <http://www.alcoi.org>



TOTAL

9.191,95 euros

## 6. Valor Estimado del contrato.

El **valor estimado** del contrato, sumando los importes sin IVA de cada uno de los lotes, asciende a **7.596,65 euros**, en virtud del artículo 101 de la Ley de Contratos del Sector Público.

## 7. Duración del contrato

La duración del contrato de servicios formalizado para la dirección de las obras y la coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución será la relativa al plazo de ejecución de las obras contenidas en el proyecto, más el periodo de garantía del contrato y el de liquidación de las mismas. El plazo de ejecución de las obras se prevé, inicialmente, en **doce (12) semanas**. Las obras estarán sujetas a un plazo de garantía de **doce (12) meses**, de acuerdo con el artículo 243.3 de la LCSP. Así pues, el adjudicatario deberá concluir los trabajos objeto del presente pliego de acuerdo con el siguiente programa de trabajos:

FASE	TRABAJOS	INICIO DEL CÓMPUTO DEL PLAZO	DEL PLAZO
1	Dirección de las obras y coordinación de seguridad y salud	Desde el acta de comprobación del replanteo e inicio de las obras	12 semanas
2	Acta de recepción de las obras	Desde la finalización de las mismas	15 días
3	Informe sobre el estado de las obras	Quince días antes del cumplimiento del plazo de garantía	15 días

Los pagos se realizarán de la siguiente forma:

**a) Dirección de obra.** Durante la ejecución de los trabajos, la dirección de obra y la coordinación de seguridad y salud, conforme a las certificaciones de obra, hasta un total del 100% del precio del contrato.



Ajuntament d'Alcoi

En cuanto a los trabajos de dirección facultativa, dirección de obra y coordinación en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, se irá reconociendo la parte proporcional del precio correspondiente a estos trabajos, de forma proporcional al porcentaje de ejecución realizada según las certificaciones mensuales de la obra. Se presentará factura que se aprobará por el órgano competente.

## **8. Clasificación y solvencia**

### **8.1 Clasificación empresarial**

El presente contrato no requiere clasificación empresarial, de conformidad con lo establecido en el artículo 77.1.b) de la LCSP.

### **8.2 Solvencia económica y financiera, solvencia técnica o profesional**

No se exigirá la acreditación de la solvencia económica y financiera ni de la solvencia técnica o profesional por tratarse de un contrato de servicios con un valor estimado que no excede de 35.000 euros, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 92 de la LCSP y el artículo 11 del RGLCAP, modificado por el Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto.

## **9. Criterios de adjudicación.**

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios, económicos y cualitativos, en base a la mejor relación calidad-precio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 145 de la LCSP.

### **9.1 Criterios de valoración cuantificables mediante la emisión de un juicio de valor. Hasta 24 puntos**

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 12433253174072172176 en <https://sedeelectronica.alcoi.org/validacion>  
Plaça d'Espanya, 1 – Tel. 965 53 71 00 – Fax 965 53 71 61 – e-mail [ajualcoi@alcoi.org](mailto:ajualcoi@alcoi.org) – web <http://www.alcoi.org>



Para los criterios no valorables en cifras o porcentajes, el licitador presentará una descripción clara y concisa de cada criterio, que será el documento que permitirá evaluar su oferta. Este documento estará redactado utilizando un tamaño mínimo de letra de 9 y tendrá una extensión máxima de 20 páginas tamaño DIN A-4, por el total de la oferta técnica.

### 9.1.1 Metodología y procedimiento de trabajo (hasta 24 puntos)

Para la valoración del presente criterio, los licitadores deberán presentar una memoria descriptiva de los trabajos, en la que se indiquen la metodología y procedimiento de trabajo propuestos para la ejecución de la actuación. Se valorarán, especialmente, aquellos métodos o procedimientos que incorporen elementos innovadores, de sostenibilidad y de calidad, así como de carácter organizativo, que deberá reflejarse en un cronograma de los trabajos. Igualmente, se valorarán los aspectos medioambientales a implantar, especialmente el mantenimiento o mejora de los recursos naturales que puedan verse afectados en la ejecución del contrato.

El presente criterio se valorará de forma gradual de 0 a 24 puntos, otorgando mayor puntuación a la oferta que en una valoración conjunta de los aspectos mencionados resulte más coherente y esté suficientemente justificada con las características y necesidades indicadas, con arreglo al siguiente detalle:

ELEMENTOS	EJEMPLOS	PUNTUACIÓN
Innovadores	Uso de nuevas tecnologías, programas de gestión, etc.	6 puntos
De sostenibilidad	Medidas de ahorro energético, uso de maquinaria de bajo consumo energético, reducción de emisiones y de contaminación acústica	6 puntos
De calidad	Aumento de los recursos humanos y medios para un mejor control de la ejecución	6 puntos



	de la obra, etc.	
De carácter organizativo	Optimización de la organización de los trabajos reflejada en un diagrama de Gantt	6 puntos

#### JUSTIFICACIÓN:

Tal y como se establece en el artículo 145.5 de la LCSP, los criterios de adjudicación tienen que tener como objetivo la obtención de obras, suministros y servicios de gran calidad que respondan lo mejor posible a sus necesidades y, especialmente, en los procedimientos de contratos de servicios que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual, como es el presente caso.

Así pues, este criterio pretende que los licitadores estudien con profundidad el proyecto, incorporando elementos innovadores, de sostenibilidad y de calidad en la metodología y el procedimiento de trabajo, que den como resultado una dirección de las obras con una máxima calidad.

#### **9.2 Criterios de valoración cuantificables matemáticamente. Hasta 76 puntos**

##### **9.2.1 Baja sobre el presupuesto base de licitación (hasta 46 puntos).**

La puntuación de cada una de las proposiciones económicas se calculará aplicando la siguiente fórmula:

$$V_i = 46 \left[ 1 - \left( \frac{B_{max} - B_i}{B_{max}} \right) \right]$$

Siendo:

$V_i$  Puntos obtenidos

$B_{max}$  Baja de la oferta más barata, medida en % con relación al presupuesto de licitación

$B_i$  Baja de cada uno de los licitadores, medida en % con relación al presupuesto de licitación



Ajuntament d'Alcoi

Procedimiento:

- a) Se calcularán los porcentajes de baja de cada una de las ofertas,  $B_i$
- b) La oferta más barata,  $B_{max}$ , obtendrá el máximo de puntos asignado al criterio económico, 46 puntos
- c) Las ofertas que no presenten ninguna reducción respecto al presupuesto base de licitación se valorarán con 0 puntos.

JUSTIFICACIÓN:

La fórmula descrita no otorga puntos a las proposiciones que no presentan baja económica, frente a otras fórmulas que sí que otorgarían puntos, para una puntuación total de 46 puntos.

La fórmula empleada tiene en cuenta que cabe otorgar una puntuación superior a aquellas ofertas de porcentaje de baja más elevado, al tiempo que no asigna puntuación a las ofertas que no presentan baja. En definitiva, lo que se pretende es primar la oferta económica con un porcentaje de baja mayor, frente a aquellas ofertas que no presentan baja.

### **Ofertas con valores anormales o desproporcionados**

Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, se actuará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la LCSP. Los parámetros objetivos para identificar que una oferta contiene valores anormales o desproporcionados serán los establecidos en el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP):

**Un licitador.** Se considerará, en principio, desproporcionada o temeraria la oferta que sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.

**Dos licitadores.** Se considerará, en principio, desproporcionada o temeraria la oferta que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.

**Tres licitadores.** Se considerarán, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media



aritmética de las ofertas presentadas. Además, para el cómputo de la media aritmética de las ofertas presentadas:

- Se excluye 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.

**Cuatro o más.** Se considerarán, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. Además para el cómputo de la media aritmética de las ofertas presentadas:

- Se excluyen las ofertas de cuantía más elevada cuando sean superiores en más de 10 unidades porcentuales a dicha media.
- Si el número de las restantes ofertas es inferior a 3, la nueva media se calculará sobre las 3 ofertas de menor cuantía.

### 9.2.2 Incremento del número de visitas (hasta 20 puntos)

El número mínimo de visitas se establece en una por semana. La asignación de la puntuación se hace de forma lineal, otorgando los puntos directamente, en función de que el número de visitas por semana se incremente en 1 o 2 más de la visita semanal mínima:

1 visita a la semana .....	mínimo
2 visitas a la semana .....	10 puntos
3 visitas a la semana .....	20 puntos

**JUSTIFICACIÓN:** El objeto de la fórmula es valorar la mayor asistencia técnica a la obra y, en consecuencia, la mejora en la calidad de la ejecución del proyecto, asegurando una presencia más frecuente del director facultativo.

### 9.2.3 Aportación del seguimiento fotográfico (hasta 10 puntos)



Ajuntament d'Alcoi

El reportaje fotográfico que recoja estas actuaciones podrá presentarse en un formato elaborado. Si se ofrece el reportaje fotográfico, se le asignarán 10 puntos, y si no se ofrece no se le asignará puntuación alguna. En función de eso, se asigna la puntuación:

- Pen drive + montaje en papel + presentación animada .....10 puntos

**JUSTIFICACIÓN:** Entendemos que es importante dejar constancia gráfica de cada una de las actuaciones que se lleven a cabo en el desarrollo de las obras. Se trata de dejar constancia del estado anterior y de saber las actuaciones que se han realizado para futuras intervenciones, al objeto de actuar con pleno conocimiento de la intervención ejecutada.

#### **10. Adscripción de medios.**

El adjudicatario prestará el servicio aportando la organización y recursos humanos y materiales que sean en todo momento necesarios para ejecutar la obra en el plazo establecido.

Los servicios técnicos municipales podrán juzgar en todo momento si los recursos aportados por el adjudicatario son los adecuados en calidad o cantidad para cumplir con la programación de los trabajos, debiendo atender éste de forma inmediata los requerimientos que se le efectúen para corregir los desequilibrios o carencias que se detecten.

#### **11. Subcontratación.**

La subcontratación se regirá por lo dispuesto en los artículos 215 y siguientes de la LCSP y en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción.

#### **12. No división por lotes del objeto del contrato**

A juicio del suscribiente, no es conveniente dividir en lotes los distintos trabajos del contrato, dado que la naturaleza del objeto del contrato implica la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. Así, se trata de una actuación compuesta de múltiples actividades, las cuales están relacionadas entre sí, no siendo posible

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 12433253174072172176 en <https://sedeelectronica.alcoi.org/validacion>  
Plaça d'Espanya, 1 – Tel. 965 53 71 00 – Fax 965 53 71 61 – e-mail [ajualcoi@alcoi.org](mailto:ajualcoi@alcoi.org) – web <http://www.alcoi.org>



Ajuntament d'Alcoi

la realización independiente de ninguna de ellas y no siendo susceptibles de utilización o aprovechamiento separado si se quiere llevar a cabo la correcta ejecución del objeto del contrato desde un punto de vista técnico. Al ser la obra una única unidad funcional, se requiere la intervención de un único adjudicatario, que será el responsable ante la Administración contratante a todos los efectos.

En definitiva, la necesidad de coordinar las diversas prestaciones se vería imposibilitada por la división en lotes del contrato y su ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. Por todo lo dicho, se propone la no división en lotes del objeto del contrato en base al artículo 99.3. de la LCSP, a los efectos de la correcta ejecución de los trabajos objeto del contrato.

### **13. Modificaciones de contrato**

No se contemplan más modificaciones al presente contrato que las derivadas de los supuestos de la vigente Ley de Contratos del Sector Público.

En el supuesto de modificación del proyecto aprobado, objeto del presente contrato de servicios, por orden de esta administración, la dirección facultativa de las obras tendrá derecho a percibir la parte proporcional de los honorarios de su redacción en relación con la variación presupuestaria que supusiese con respecto al proyecto original y sujeta a la aplicación del coeficiente de adjudicación del presente contrato de servicios.

### **14. Garantía definitiva**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.1 LCSP segundo párrafo del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público se propone la exención de la prestación

de la garantía por dos razones: La primera por la escasa cuantía del contrato y, segunda, por estimar suficientemente garantizada la responsabilidad de la dirección facultativa por la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE), Ley 38/1999 de 5 de noviembre, que prevé para los agentes intervinientes que su responsabilidad sea de carácter personal e individualizada, tanto por actos propios, como por actos de otros agentes por los que, con arreglo a esta Ley, se deba responder (artículo 17 de la LOE).