



CP2206-1012-2022
Contratación

**Contrato: OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE NAVE PARA SERVICIOS
MUNICIPALES.
MEMORIA JUSTIFICATIVA**

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 63.3, letras a) y b) 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), deberá publicarse en el perfil de contratante una memoria justificativa del contrato, el informe de insuficiencia de medios en el caso de contratos de servicios, la justificación del procedimiento utilizando para su adjudicación cuando se utilice un procedimiento distinto del abierto o del restringido, el objeto detallado del contrato, su duración, el presupuesto base de licitación y el importe de adjudicación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Por otro lado, el artículo 28 del mismo texto legal determina que las entidades de sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. Exige este último precepto legal como documento preparatorio de todo contrato la concreción y determinación con detalle de la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse con el contrato, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlo.

Esta memoria tiene por objeto cumplir con los preceptos legales aludidos acreditando la necesidad del contrato, su plazo de duración, el presupuesto base de licitación, el valor estimado del contrato —que incluye el coste de las posibles mejoras, prórrogas o modificados previstos—, así como los criterios de adjudicación y solvencia a exigir a los licitadores. Todo ello se lleva a cabo de acuerdo con los objetivos de la LCSP 9/2017, entre los que ahora interesa resaltar: la simplificación de los trámites, menor burocracia, y la eficiencia en la contratación (exposición de motivos II, tercer y sexto párrafo).

De acuerdo con lo previsto anteriormente, la contratación que se propone realizar presenta las siguientes características para responder a lo expresado previamente:

1. Necesidades a cubrir. La contratación de la ejecución de las obras de construcción de una nave para servicios municipales queda justificada en la insuficiencia de medios materiales y humanos que tiene el Ayuntamiento para acometer de manera directa dichos trabajos, que resultan muy necesarios para disponer de un recinto cerrado y cubierto que sirva tanto como un aparcamiento/garaje de los diferentes vehículos municipales como de acopio de materiales para obras y servicios de limpieza y mantenimiento, con unos almacenes individuales para distintos oficios. Con este fin, el Ayuntamiento, mediante la tramitación de un contrato menor, encomendó la elaboración de un proyecto técnico de ejecución al estudio de arquitectura Técnicas Aplicadas al Medio Rural, S.L., quienes lo efectuaron desarrollando el Proyecto Básico elaborado por el arquitecto don Carlos Martín Herrero.

2. Objeto del contrato.

Códigos CPV: 45213000-3 Trabajos de construcción de locales comerciales, almacenes y edificios industriales, edificios relacionados con el transporte.





3. Contenido o Prestaciones.

Las prestaciones a realizar consistirán en la ejecución de las obras de construcción de nave para servicios municipales, que se concretan en las actuaciones relacionadas en el Proyecto Técnico, aplicando el método y sistema desarrollados en él.

4. Determinar si se trata de una competencia del Ayuntamiento según los artículos 25 y 26 de la ley 7/1985, reguladora de las bases del régimen local (LRBRL), en su redacción dada por la LRSAL 27/2013.

Al tratarse de un contrato cuyo valor estimado no supera el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto, la competencia corresponde al Alcalde de la Corporación, en virtud de lo establecido en el apartado segundo la Disposición Adicional 2ª de la LCSP.

El órgano de contratación tiene la facultad de adjudicar el correspondiente contrato administrativo y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su ejecución, modificarlo y acordar su resolución, con sujeción a la normativa aplicable.

La prestación objeto del contrato es una competencia del Ayuntamiento de conformidad con el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local consistente en mantenimiento de la infraestructura viaria de su titularidad.

5. El presente contrato NO está financiado por otra Administración Pública.

6. Procedimiento y tipo de contrato:

Abierto simplificado, ya que, al no superar el valor estimado del contrato los 2.000.000 de euros y no contar entre los criterios de adjudicación previstos en el pliego con ninguno evaluable mediante juicio de valor, se cumplen las condiciones establecidas en el artículo 159.1 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público para poder acogerse a este tipo de tramitación.

7. No división en lotes.

Las obras objeto del proyecto se han planificado para tener un coste adecuado y óptimo agrupando actividades y equipos de trabajo, de modo que su división en lotes provocaría el sobrecoste de la ejecución de las obras, duplicando equipos y ralentizando la labor de supervisión al tener que contratar diferentes formas de trabajo. Todo ello al amparo del artículo 99.3.b) LCSP.

8. Presupuesto base de licitación.

Presupuesto base de licitación IVA excluido: EUROS SEISCIENTOS VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS EUROS (622.500,00€).

Presupuesto base de licitación IVA incluido: EUROS SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO (753.225,00€).

9. Valor estimado del contrato.

Valor estimado IVA excluido: EUROS SETECIENTOS TREINTA MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE CON TREINTA CÉNTIMOS (730.197,30€).

10. Revisión de precios.

No.

11. Plazo de duración del contrato.

La duración estimada de la obra será de 5 meses contados a partir del primer día hábil siguiente a la fecha de la firma del acta de comprobación y replanteo y orden de inicio de las obras.

12. Prórrogas previstas.

No se prevén prórrogas.





13. Aplicación presupuestaria.

933.62201 Gestión del patrimonio. Edificios y otras construcciones (nave industrial usos múltiples).

14. Criterios de adjudicación:

Los criterios que servirán de base para la adjudicación del contrato serán objetivos, determinados por la aplicación de fórmulas matemáticas, no estando sometidos a juicio de valor, hasta un máximo de cien (100) puntos.

OFERTA ECONÓMICA. El criterio valorará la reducción del precio ofertado respecto del presupuesto de licitación y su puntuación máxima será de sesenta (60) puntos. La oferta económica se valorará de acuerdo con una ley triangular lineal, que otorga la puntuación máxima (60 puntos) a la oferta económica más baja, siempre y cuando no esté incurrida en desproporcionalidad o anomalía, y la puntuación mínima (0 puntos) al presupuesto de licitación. Sólo las ofertas económicas, que no hayan sido consideradas previamente como anormales o desproporcionadas, se valorarán finalmente asignando la puntuación máxima (60 puntos) a la oferta más económica, y puntuándose proporcionalmente por orden decreciente el resto de las ofertas, redondeando al tercer decimal. La proposición económica se valorará aplicando la siguiente fórmula:

$$P_i = \frac{(P_{lic} - OF_i)}{(P_{lic} - OF_{min})}$$

- En donde: Pi = Puntuación obtenida por la oferta a valorar.
Plic = Presupuesto de licitación (sin IVA)
OF min = Oferta económica mínima de todas las admitidas en el proceso de selección no considerada anormal o desproporcionada (sin IVA).
OFi = Oferta económica a valorar (sin IVA).

MEJORAS PUNTUABLES.

Hasta un máximo de 30 puntos
Concretadas en su ponderación según sigue:

Están valoradas en EUROS según detalle contemplado en Proyecto en:

Acabados planta 1ª	64.016,62
Mobiliario de oficina	29.759,65
Equipamiento nave	36.537,46
Total presupuesto mejoras	130.313,73

Asciende el presupuesto general de mejoras a la expresada cantidad de EUROS CIENTO TREINTA MIL TRESCIENTOS TRECE con SETENTA Y TRES CÉNTIMOS.

Se otorgarán un total de 14,74 puntos por los acabados en planta 1ª.

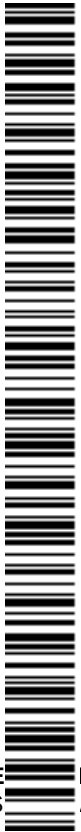
Se otorgarán un total de 6,85 puntos por el mobiliario de oficina.

Se otorgarán un total de 8,41 puntos por el equipamiento de la nave.

Cada una de las tres actuaciones deben realizarse de manera indivisible.

INCREMENTO DEL PLAZO DE GARANTÍA. Se concederá hasta un máximo de 10 puntos a razón de 1 punto por cada año de garantía adicional ofertado sobre el plazo de 1 año previsto en el proyecto.

La valoración final de las ofertas, que servirá de base al órgano de contratación, surgirá de la suma de las puntuaciones de los criterios anteriormente citados.





En el caso de que 2 o más proposiciones se encuentren igualadas, como las más ventajosas desde el punto de vista de los criterios que sirven de base para la adjudicación, se adjudicará el contrato a la empresa que hubiere ofertado el menor importe para la ejecución de las obras incluidas en el proyecto. En caso de persistir el empate, se aplicarán los criterios del art 147.2 LCSP.

15. Solvencia económica y técnica o profesional de los licitadores.

La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse por justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe igual o superior al valor estimado del contrato, en concreto, 750.000€.

El empresario igualmente deberá acreditar su solvencia económica mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo C, subgrupo 2, categoría 3, conforme a lo establecido en el Anejo 7 del Proyecto Técnico.

La solvencia técnica y profesional serán acreditadas por los licitadores por los medios siguientes:

- Los interesados habrán de acreditar una relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

- Asimismo, y en virtud del mismo precepto, los interesados deberán presentar una 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.

No obstante, y en virtud del artículo 96 de la LCSP, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acreditará frente a todos los órganos de contratación del sector público, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, la 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. La inscripción en el Registro de Licitadores de una Comunidad Autónoma acreditará idénticas circunstancias a efectos de la contratación con la misma, con las entidades locales incluidas en su ámbito territorial, y con los restantes entes, organismos o entidades del sector público dependientes de una y otras.

16. Obligaciones esenciales del contrato. Las indicadas en el pliego de prescripciones técnicas y pliego de cláusulas administrativas particulares.

17. Modificaciones contractuales administrativas. Lo dispuesto en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

18. Responsable del contrato. En el acuerdo de adjudicación del contrato se designará al funcionario municipal responsable de la ejecución del contrato, con las funciones que se prevén en el artículo 62 de LCSP, y en concreto las siguientes:

a) Interpretar el pliego de prescripciones técnicas y demás condiciones técnicas establecidas en el contrato o en disposiciones oficiales.





- b) Exigir la existencia de los medios y organización necesarios para la ejecución del contrato en cada una de sus fases.
- c) Dar las órdenes oportunas para lograr los objetivos del contrato.
- d) Proponer las modificaciones en los términos señalados en la legislación pertinente.
- e) Expedir, en su caso, las certificaciones parciales y conformar las facturas correspondientes a los trabajos realizados según los plazos de ejecución y abono que se haya acordado.
- f) Tramitar cuantas incidencias surjan durante el desarrollo del contrato.
- g) Convocar cuantas reuniones estime pertinentes para el buen desarrollo de los trabajos y su supervisión, a la que estará obligada a asistir la representación de la empresa adjudicataria.

En El Espinar a fecha de firma.

EL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y SERVICIOS,

Fdo.: Frutos de Llano Cabezas

(DOCUMENTO FIRMADO Y FECHADO DIGITALMENTE)

