

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE INICIO DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN	1GBE1010/2022
ÁREA PROMOTORA DEL CONTRATO	Área de Organización, Innovación y TIC

1. NATURALEZA DE LAS NECESIDADES E IDONEIDAD:

Naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato

Es objeto de la presente licitación la ejecución en la residencia Iturbide de Arrasate de la Fase 1 de los trabajos para su adaptación al nuevo modelo de cuidado establecido en el Decreto 126/2019, de 30 de julio, sobre centros residenciales para personas mayores en la Comunidad Autónoma Vasca.

Una vez analizado el centro, se detectó la necesidad de realizar una serie actuaciones para poder llevar a cabo la adaptación descrita. Dichas actuaciones se recogen en el proyecto técnico redactado por la arquitecta Miren Muñagorri Múgica. Respetando la distribución actual de la residencia, con habitaciones y espacios comunes distribuidas en las 4 plantas altas, se plantea dividir la residencia en 4 módulos totalmente independientes, uno por cada planta alta, donde cada módulo estará compuesto en su mayoría por habitaciones individuales con baño (reservando alguna doble con baño para casos excepcionales), y zonas comunes en cada uno de los módulos que contengan cocina, comedor y estar.

Para poder llevar a cabo esta transformación se propone una serie de fases de ejecución, 7 en concreto. La presente licitación tiene por objeto realizar los trabajos de la fase 1.

2. OBJETO DEL CONTRATO:

Descripción del objeto del contrato.

Es objeto de la presente licitación la ejecución en la residencia Iturbide de Arrasate de la Fase 1 de las obras para su adaptación al nuevo modelo de cuidado.

Justificación de que el objeto del contrato no se ha fraccionado irregularmente.

Las obras señaladas en el proyecto técnico serán realizadas de una sola vez mediante el presente contrato.

DIVISIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO EN LOTES		
SI		
NO	X	Se considera que no procede el fraccionamiento del contrato en lotes debido a que por las características del presente

		proyecto y los trabajos a realizar se requiere una coordinación técnica y programación global para su correcta ejecución. Se considera que la división en lotes sería poco eficiente y dificultaría la operatividad necesaria para el desempeño correcto de dichos trabajos. Por todo ello, se estima necesario para obtener un resultado cualitativamente adecuado y económicamente eficiente la no división del contrato en lotes.
--	--	--

3. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN ELEGIDO:

Procedimiento	JUSTIFICACIÓN
ABIERTO SIMPLIFICADO	Considerando la cuantía, duración y objeto de la licitación, se considera que el procedimiento abierto simplificado es el más adecuado para dar cumplimiento a los principios básicos de la LCSP: transparencia, competitividad, no discriminación e igualdad de trato con los licitadores y selección de la oferta con mejor relación calidad-precio.

4. FORMA DE TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE:

Forma de tramitación		JUSTIFICACIÓN
Ordinaria		
Urgente		
Anticipada	(X)	

5. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

5.1. Presupuesto base de licitación:

Presupuesto (IVA excluido)	1.052.193,67€
Importe del IVA	220.960,67€
Presupuesto Base de Licitación	1.273.154,34€
Desglose del presupuesto base de licitación (IVA excluido)	PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL: _____ 884.196,36€ 13% Gastos generales: _____ 114.945,53 € 6,00% Beneficio industrial: _____ 53.051,78€

5.2. Valor estimado del contrato

Presupuesto (IVA excluido)	1.052.193,67€
----------------------------	---------------

Importe de modificación (XX %) - IVA excluido	x
Importe prórrogas (IVA excluido)	x
Otros conceptos	x
TOTAL	1.052.193,67€

5.3. Justificación del Presupuesto Base de Licitación y el Valor estimado del contrato.

Justificación del cálculo del presupuesto base de licitación y su adecuación a los precios del mercado

En relación a lo establecido en el artículo 100.2 de la LCSP, se considera que el presupuesto base de licitación es adecuado a los precios de mercado. El desglose de las partidas se encuentra en el documento 2 del proyecto de obras elaborado por técnico competente.

Justificación del cálculo del valor estimado del contrato y su adecuación a los precios del mercado

No se prevén incidencias en la ejecución de las obras que tengan repercusiones económicas, por lo tanto el valor estimado del contrato coincide con el presupuesto base de licitación.

Justificación del desglose / costes laborales

El presupuesto está desglosado en partidas en el proyecto técnico. Los posibles costes laborales están incluidos en dicho presupuesto.

6. PLAZO DE EJECUCIÓN O DE DURACIÓN DEL CONTRATO:

Plazo de ejecución o de duración del contrato	28 semanas.
Se prevé la prórroga del contrato	
SÍ	
NO (X)	
Excede el plazo máximo artículo 29 LCSP	
SÍ	
NO (X)	

7. ADMISIBILIDAD DE VARIANTES

SE ADMITEN VARIANTES
SÍ
NO (X)

8. REVISIÓN DE PRECIOS. FÓRMULA Y CONDICIONES DE REVISIÓN:

REVISIÓN DE PRECIOS	
SI	
NO	(X)

9. CRITERIOS DE SOLVENCIA.

9.1. Clasificación:

La clasificación es requisito indispensable en virtud de lo establecido en el artículo 77.1 de la LCSP.

Grupo	Subgrupo	Categoría
C	1; 2; 4; 6; 7; 8	4

NO PROCEDE	(X)
Contrato de servicios o contrato de obras con valor estimado inferior a 500.000 €: forma alternativa de acreditar la solvencia en lugar de los medios indicados en el apartado siguiente.	

9.2. Criterios de solvencia económica y financiera y técnica o profesional:

NO PROCEDE	(X)
Motivo	Por exigirse clasificación

Adscripción de medios materiales o personales	
Medios materiales	Los necesarios para la correcta ejecución del contrato.
Medios personales	El equipo técnico de la empresa adjudicataria deberá contar, como mínimo, con los siguientes medios humanos, titulaciones, experiencia y dedicación: - Un/a jefe/a de obra con titulación de grado o equivalente en una especialidad relacionada con la construcción o la obra civil, con una experiencia mínima de 3 años en obras similares y con una dedicación mínima del 20%. - Un/a encargado/a de obra con experiencia mínima de 3 años en obras similares y dedicación mínima del 75%.

Justificación	Para la correcta ejecución de la obra se considera imprescindible contar con los medios que se han especificado. En la medida en que es habitual en el sector, se considera justificado y razonable solicitar un jefe de obra y un encargado de obra. La dedicación exigida a cada uno de ellos se considera también proporcional a las características de cada uno de los puestos por cuanto no se exigen jornadas completas. Las diferencias en la dedicación de cada una de las figuras se justifica en que el encargado de obra debe tener una presencia más constante que la jefatura de obra.
---------------	---

10. SUBCONTRATACIÓN:

SE PERMITE LA SUBCONTRATACIÓN		JUSTIFICACIÓN
SÍ	(X)	
NO		

EXISTEN TAREAS CRÍTICAS A EJECUTAR DIRECTAMENTE POR EL EMPRESARIO PRINCIPAL	
SÍ	
NO	(X)

11. GARANTÍAS.

GARANTÍA PROVISIONAL		IMPORTE	JUSTIFICACIÓN
SÍ			
NO	(X)		

GARANTÍA DEFINITIVA		IMPORTE	JUSTIFICACIÓN
SÍ	(X)	5 % del importe de adjudicación (IVA no incluido)]	
NO			

PLAZO DE GARANTÍA		PLAZO	JUSTIFICACIÓN
SÍ	(X)	Un año (1) desde la recepción de las obras, sujeto, en su caso, a la ampliación	

		ofertada por la contratista.	
NO			

12. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

12.1. Planteamiento utilizado:

Mejor relación calidad/precio:	(X)	
Mejor relación coste/eficacia:		

Pluralidad de criterios de adjudicación:	(X)	
Un sólo criterio de adjudicación (coste):		

12.2. Criterios de adjudicación valorables mediante JUICIOS DE VALOR:

Criterios de adjudicación valorables mediante JUICIOS DE VALOR		
SI	(X)	
CRITERIO		PONDERACIÓN
PROPUESTA TÉCNICA		25 puntos
1. Programa de trabajo:		15 puntos
Se trata de conocer el planteamiento específico propuesto para cada uno de los trabajos a realizar.		
Por cada actividad de obra se indicará su método constructivo y forma de ejecución, se detallará la composición de los equipos propuestos y se justificarán los rendimientos relacionados.		
Se valorará la corrección y el razonamiento del planteamiento realizado, así como el grado de detalle y descripción de cada actividad.		
1.1.- Planificación específica de los trabajos (10 puntos).		
Descripción de los trabajos a realizar por los tajos, indicando los medios a utilizar, número de equipos y organización de los mismos. Diagrama de GANTT.		
o Programa de trabajo propuesto (5 puntos).		
o Justificación de rendimientos (3 puntos).		
o Coherencia entre el programa de trabajo y rendimientos (2 puntos).		



1.2.- Descripción de los métodos de ejecución previstos (5 puntos): Descripción detallada y concreta de los métodos de construcción a utilizar (4 puntos), detallando la forma de abordar los aspectos particulares de esta obra (1 punto).	
2. Memoria técnica: Se valorará la organización y planificación general de la obra. Se indicarán, describirán y analizarán las principales dificultades de la obra, tales como la determinación de los puntos críticos, el orden de los trabajos y las posibles afecciones e interferencias derivadas de la actividad constructiva: afecciones al edificio, al acceso, a los residentes y al entorno. Se valorará que dicha explicación sea correcta, precisa y adecuada al objeto de la licitación (máximo 2 páginas). 2.1.- Análisis del proyecto (6 puntos): Descripción general de los trabajos a ejecutar y cómo se van a realizar (4 puntos), explicando el orden de los mismos y razonando su propuesta (2 puntos). 2.2.- Detección de las principales dificultades de la obra (4 puntos): Definir los puntos críticos de la obra (2 puntos), explicándolos razonablemente y definiendo cómo se solventarán las dificultades (2 puntos). NOTA IMPORTANTE: Se excluirá del procedimiento de licitación a aquellas licitadoras que no cumplan las condiciones técnicas exigidas y las que incorporen en los archivos electrónicos nº UNO documentación que deba ser objeto de evaluación mediante la aplicación de fórmulas (archivo electrónico nº DOS). <u>Dado que entre los criterios de adjudicación mediante fórmulas se valorará la asignación de la jefatura de obra a una mujer, no se podrán incluir en el archivo electrónico nº UNO los datos relativos a la identidad de esta persona, ya que ello tendría</u>	10 puntos

<u>como consecuencia la exclusión del procedimiento de licitación.</u>	
Justificación de criterios utilizados y su ponderación: Se considera que los criterios de adjudicación elegidos, además de guardar una estrecha relación con el objeto del contrato, garantizan la adjudicación del contrato al licitador que ofrezca la mejor relación calidad-precio. Los criterios de adjudicación a valorar mediante juicio de valor se han dividido en dos grandes apartados: memoria técnica y programa de trabajo. La exigencia de la memoria técnica y de la concreción rigurosa del programa de trabajo persigue que la planificación general de los trabajos tenga el menor impacto posible en la vida cotidiana de los residentes, junto con otras afecciones e interferencias.	
Umbral mínimo a alcanzar.	
NO	(X)

12.3. Criterios de adjudicación valorables de forma automática:

Criterios de adjudicación valorables de forma AUTOMÁTICA		
CRITERIO	POND	FÓRMULA
<u>1.- Precio:</u>	55	
La oferta no podrá superar el precio máximo que se indique para la licitación. Verificado este extremo, se procederá a la valoración de la oferta conforme a los criterios de valoración establecidos en la presente cláusula.		Puntuación que obtiene el licitador = PL Oferta del licitador = OL Puntuación máxima = PM Oferta más económica aceptada = MIN Precio máximo licitación = MAX Si la oferta económicamente más ventajosa (MIN) es inferior al 75% del precio máximo de licitación (MAX), se utilizará la siguiente fórmula: $PL = PM \times (MAX - OL) / (MAX - MIN)$ En caso contrario, se utilizará la siguiente fórmula:

		$PL = PM \times (4 - 3 \times OL / MIN)$ La valoración final de los aspectos económicos de la oferta se redondeará a la segunda décima.
2.- Ampliación plazo de garantía:	15	
Se otorgarán cinco (5) puntos por cada año adicional de periodo de garantía que se añada al de garantía obligatoria, hasta un máximo de 15 puntos.		
3.- Criterios de igualdad entre mujeres y hombres: asignación de la jefatura de obra a una mujer: Se valorarán las ofertas que, mediante la incorporación de mujeres al puesto de responsabilidad que se indica, contribuyan a romper la desigualdad laboral entre mujeres y hombres. NOTA IMPORTANTE: <u>La información sobre la identidad de esta persona se deberá incluir en el Anexo IV.</u>	5	

Justificación de criterios utilizados y su ponderación.
Entre los criterios a valorar mediante fórmula, además del precio y la ampliación del plazo de garantía, se ha optado por incluir criterios relacionados con la igualdad de mujeres y hombres. La ponderación que se ha dado al periodo de precio y garantía, entendemos que es proporcional a su importancia en el contrato y que las fórmulas y formas de valoración elegidas garantizan la objetividad y la proporcionalidad entre las ofertas; siempre con el fin de conseguir la mejor relación calidad-precio. Con la incorporación del criterio de igualdad se pretende garantizar la presencia de las mujeres en un sector masculinizado.
Justificación de las fórmulas utilizadas.

Los precios de licitación reflejan fielmente los precios de mercado, y, por consiguiente, el margen para las bajas es bastante limitado. Es por ello que se opta por unas fórmulas que incentivan la competencia.

12.4. Utilización de criterios de adjudicación de carácter social, igualdad entre mujeres y hombres o medioambiental:

SI	(X)
NO	Se ha optado por incorporar criterios de igualdad por las razones expuestas en el apartado anterior.

13. PARÁMETROS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA CON VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS.

Parámetros	Justificación
En principio, se considerarán anormalmente bajas las ofertas que sean inferiores en más de un 10% a la media aritmética de todos los precios de las ofertas admitidas, y su declaración requerirá la previa solicitud de información a todas las empresas licitadoras supuestamente comprendidas en ellas, así como el asesoramiento técnico del servicio correspondiente. En el caso de que concurra un solo licitador, cuando su oferta sea inferior al presupuesto base de licitación en más de un 20%.	Tal y como exige el artículo 149.2 LCSP, se procede a relacionar los parámetros objetivos que permitan identificar los casos en que una oferta se considere anormal. Se considera que estos parámetros son adecuados a la presente licitación.

14. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN:

Condiciones especiales de ejecución	Justificación
Condiciones de tipo social o relativas al empleo: Este contrato se halla sujeto al cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia laboral,	



seguridad social, y seguridad y salud en el trabajo y, en particular, al último texto existente en cada momento del Convenio Colectivo de la Construcción y Obras Públicas de Gipuzkoa publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, sin perjuicio de otros convenios o pactos de empresa que estuvieran en vigor y mejoren lo dispuesto en aquel. Asimismo, se halla sujeto al cumplimiento de las obligaciones de carácter social en materia de subcontratación, en materia de fomento de empleo de personas con discapacidad, y en materia de promoción de igualdad entre mujeres y hombres que se especifican en el pliego	
Condiciones de tipo medioambiental: Las condiciones especiales de ejecución aplicables a este contrato son las previstas en la LCSP y en el clausulado del pliego.	
Otras: Además de las previstas en la LCSP y en las cláusulas del pliego de cláusulas particulares del presente contrato, será obligación lingüística de este contrato garantizar que la comunicación, al menos la oral, con KABIA por parte del personal adscrito a la ejecución del contrato se realice en euskara.	La finalidad de garantizar la comunicación en euskera es el contacto permanente con los servicios técnicos de KABIA y como ya se ha mencionado anteriormente, la lengua de trabajo es el euskera. El cumplimiento de la regulación interna no puede verse obstaculizado. Por otra parte, la prestación del servicio debe respetar esta Instrucción, que en su apartado 5.7 establece las aplicables a los expedientes de contratación. Por tanto, se entiende que la exigencia de conocimiento lingüístico está vinculada al objeto del contrato y es proporcional al objeto del contrato.

15. OBLIGACIONES ESENCIALES DEL CONTRATO.

Obligaciones esenciales del contrato	Justificación

Además de las previstas en la LCSP y en el pliego de cláusulas particulares del presente contrato, las obligaciones esenciales del presente contrato son la adscripción de medios materiales o personales. El incumplimiento de lo anterior podrá conllevar la aplicación de las penalidades previstas en las cláusulas de este pliego y en la Ley de Contratos del Sector Público.	Tal y como se ha indicado en el apartado correspondiente, para la correcta ejecución de la obra es imprescindible la adscripción de un equipo mínimo de trabajo, esto es, un jefe de obra y un encargado de obra. Por tanto, se considera una obligación esencial del contrato y su incumplimiento puede derivar en la resolución del contrato. Otro indicador de la importancia que se le ha dado a la composición mínima del equipo de trabajo ha sido su utilización como criterio de valoración, más concretamente, como criterio de igualdad de mujeres y hombres.
---	---

16. MODIFICACIONES CONTRACTUALES PREVISTAS

SI	
NO	(X)

17. PENALIDADES ESPECÍFICAS:

SÍ	
NO	X

18. ABONOS A CUENTA POR OPERACIONES PREPARATORIAS

SÍ	
NO	(X)

19. CLAUSULAS ESPECIALES:

	Criterios adjudicación	Condiciones especiales de ejecución	Criterios de solvencia técnica	Contratos reservados	OTROS
Igualdad de mujeres y hombres	X	X			
Medioambientales		X			

Sociales		X			
----------	--	---	--	--	--

Fecha y firma

2022-10-03



