



## OBRAS DE EJECUCION DEFINIDAS EN EL PROYECTO DE EJECUCIÓN:

- **Proyecto de ejecución para la cubrición de la terraza de la 2ª planta de la residencia para personas mayores Alai-etxe de Donostia.**

### MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

#### OBJETO DEL CONTRATO

El Departamento de Políticas Sociales detectó problemas de confort y espacio en la planta segunda del Bloque Sur de Alai-etxe y en el planteamiento de solucionar el problema vio la posibilidad de cubrir la terraza para añadir su superficie a los dormitorios y al aseo geriátrico y así ampliar las plazas para personas mayores de 60 a 65, mejorando la red pública de recursos sociales de Gipuzkoa.

En este contexto, en julio de 2018 el Departamento de Políticas Sociales encargó la redacción del proyecto de ejecución para la cubrición de la terraza de la 2ª planta de la residencia Alai-etxe a Antero-Fernandez arquitectos S.L.P.

El proyecto de ejecución, de fecha diciembre de 2018, cuenta con el informe favorable de Supervisión del Proyecto del Servicio de Arquitectura.

Por ello, en la actualidad resulta necesario acometer las obras definidas en el proyecto nombrado en el encabezamiento.

#### DATOS PARA LA CONTRATACIÓN

**CPV: 45200000-9**

#### **Presupuesto y plazo de ejecución:**

Se estima un presupuesto base de licitación de 280.178,73 € (IVA incluido) y un plazo de ejecución de **6,5 meses**.

En lo relativo a lo establecido en el artículo 100.2 de la LCSP, indicar que el precio del contrato se determina en base al presupuesto desglosado definido en la documentación técnica que sirve de pliego de prescripciones técnicas del contrato. Dicho presupuesto está calculado mediante bases de datos de precios de mercado existentes en el Estado y de uso habitual en la redacción de proyectos.

#### **Fraccionamiento en lotes**

Se considera que no procede el fraccionamiento del contrato en lotes debido a que por las características del presente proyecto, los trabajos a realizar necesitan de una coordinación técnica y programación global para su correcta ejecución y por dicha necesidad de coordinar a los diferentes contratistas para los diversos lotes sería poco eficiente y dificultaría la operatividad necesaria para el desempeño correcto de los trabajos. Así mismo, el ámbito de actuación es reducido y la realización independiente de las unidades dificultaría la correcta ejecución de la obra. En consecuencia, se considera como una oportunidad de conseguir una mejor oferta para la coordinación de los trabajos, disposición de medios auxiliares, como para la seguridad de la obra, afecciones a los usuarios, etc.



**Requisitos de solvencia económico- financiera:**

Se exige clasificación (art. 77 1a) LCSP)

**Requisitos de solvencia técnico-profesional:**

Se exige clasificación (art. 77 1a) LCSP)

**Grupo, subgrupo y categoría de clasificación tanto si es exigible como si no:**

- Grupo C. Edificaciones. Subgrupo: 3 Estructuras metálicas. Categoría: 1
- Grupo C. Edificaciones. Subgrupo: 4 Albañilería, revocos y revestidos. Categoría: 1
- Grupo C. Edificaciones. Subgrupo: 9 Carpintería metálica. Categoría: 1

**Subcontratación:**

Se admite la subcontratación en los términos establecidos en la LCSP

Los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

**Criterios de valoración:**

**CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:**

- 1) CRITERIOS A VALORAR MEDIANTE JUICIO DE VALOR: **máximo 25 puntos.**
- 2) CRITERIOS A VALORAR MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS: **máximo 75 puntos.**

**1. CRITERIOS A VALORAR MEDIANTE JUICIO DE VALOR - SOBRE Nº UNO: PROPUESTA TÉCNICA: hasta 25 puntos.**

Se deberá presentar una propuesta técnica con una extensión máxima de 15 hojas DIN A4 a doble cara (30 páginas), para el diagrama de barra podrán utilizarse hojas de mayor tamaño.

En la propuesta técnica se valorarán los siguientes aspectos:

a) **Organización de la obra: hasta 10 puntos.**

Se valorará la futura organización y planificación de la obra y, en particular, la implantación de los medios auxiliares y de protección necesarios, la previsión de acopios, las afecciones al edificio, a sus accesos, a los ocupantes y al entorno, detección de las principales dificultades de la obra, así como las obligaciones administrativas que hayan de corresponder en desarrollo de los trabajos previstos.

b) **Programa de trabajo: hasta 15 puntos.**

Planificación de obra justificando el plazo y definición de equipos de trabajo y justificación de rendimientos.

El licitador incluirá una planificación detallada de los trabajos previstos, realizando un análisis específico de las obras a ejecutar en lo referente al dimensionado de equipos comprometidos a cada tajo, rendimientos asociados a cada operación, etc.



## **NOTA IMPORTANTE:**

**Para continuar en el proceso selectivo será necesario obtener un mínimo de 12,50 puntos en la valoración de la propuesta técnica.**

## **2. CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA - SOBRE N° DOS: hasta 75 puntos.**

### **a) Propuesta económica: máximo 60 puntos.**

El cálculo de las puntuaciones de las ofertas económicas, correspondientes a las propuestas admitidas, se realizará en función de aquéllas, mediante interpolación lineal, según las rectas definidas por los siguientes puntos y dentro del segmento de dicha recta limitado por ellos:

<b>Baja máxima (BMAX)</b>	<b>Puntuación máxima de la apertura (PMA<sub>Xap</sub>)</b>
<b>Baja equidistante entre Baja máxima y Baja media (BMED+0,5x(BMAX-BMED))</b>	<b>PMAXap x (100-0,05 x BMED)/100</b>
<b>Baja media (BMED)</b>	<b>P(BMED+0,5x(BMAX-BMED)) x (100-0,1 x BMED)/100</b>
<b>50 % Baja media (0,50x BMED)</b>	<b>PBMED x (100-BMED)/100</b>
<b>Baja = 0 (tipo de licitación)</b>	<b>Puntuación nula</b>

A los efectos de aplicar dichas fórmulas, se entiende por baja (B), la diferencia entre el Presupuesto Base licitación y la oferta económica, dividida por el Presupuesto Base de licitación, expresada en tanto por ciento.

P(BMED+0,5x(BMAX-BMED)) es la puntuación de la baja equidistante entre la Baja Máxima y la Baja Media, y PBMED es la puntuación de la baja media.

Se denomina PMA<sub>Xap</sub> a la puntuación máxima asociada a la apertura, que tiene su valor máximo en PMA<sub>X</sub>, y que se calcula en función de la BMED y BMAX de la siguiente manera:

Si la Baja Máxima porcentual menos la Baja Media porcentual es inferior o igual al 5% (BMAX-BMED ≤5):

$$PMA_{Xap} = PMA_X \times (BMAX - BMED) / 5.$$

Si la Baja Máxima porcentual menos la Baja Media porcentual es superior al 5% (BMAX-BMED >5):

$$PMA_{Xap} = PMA_X.$$

La valoración final de los aspectos económicos de la oferta se redondeará al segundo decimal.

Se considerarán, en principio, como desproporcionadas o anormales 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 comprendidos en ella, así como el asesoramiento técnico del servicio correspondiente.



**b) Ampliación del plazo de garantía: máximo 15 puntos.**

Se otorgarán 5 puntos por cada año adicional de garantía respecto al establecido en el apartado 16 del presente cuadro de características, hasta un máximo de 15 puntos. No se valorarán los plazos inferiores a 1 año y entre 1 y 3 años se valorarán proporcionalmente.

**Adscripción de medios:**

Para el desempeño de sus funciones, el licitador se comprometerá a adscribir obligatoriamente a la ejecución del contrato:

- Un técnico con titulación académica de Arquitecto Técnico, Arquitecto Superior o titulaciones equivalentes, con competencia en ejecución de obras, del Marco Español de Cualificaciones para la educación superior, certificadas por la autoridad universitaria correspondiente, que cuente con una experiencia profesional mínima de 5 años en el ejercicio de dicho puesto. Dicho requisito, en todo caso, deberá quedar debidamente acreditado antes de la firma del correspondiente contrato. Su dedicación a la obra será al menos del 30 % de jornada laboral completa.
- Un Encargado de Obra a jornada laboral completa, es decir, dedicación del 100%.

En caso de incumplimiento o cumplimiento defectuoso de esta condición especial de la ejecución del contrato, se impondrá una penalidad de un 4% sobre el precio de adjudicación del mismo.

**Criterios sociales y medioambientales:**

La garantía de incorporación de criterios sociales y medioambientales en este expediente se realizará a través del establecimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato de carácter social, medioambiental y/o de otro orden que quedan recogidas en el articulado del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. El servicio proponente considera que esta es una manera más garantista, real y efectiva de afianzar su cumplimiento que por medio de criterios por los que opte voluntariamente el licitador en su oferta.

**Modificaciones del contrato:** No se prevén

**PROPUESTA:**

Se propone la licitación de las obras mediante procedimiento abierto simplificado, financiándose la intervención con cargo a la partida 1.0820.210.610.03.01.2019

Donostia, a 31 de enero de 2019

Fdo.: Aitor Rodríguez Anabitarte Aizpeolea  
Ikuskapeneko, Inbertsioetako eta Gizarte Ekimeneko Zerbitziburua.