



MEMORIA RELATIVA A LA JUSTIFICACION DEL PROCEDIMIENTO, CRITERIOS DE ADJUDICACION E IMPROCEDENCIA DE INCLUIR LA CLAUSULA DE REVISION DE PRECIOS, DEL CONTRATO DE “DERRIBO DEL EDIFICIO DE C/ TXABARRI 49, EN EL BARRIO DE TXABARRI-EL SOL, SESTAO (BIZKAIA)”

---

El presente informe se redacta al objeto de cumplimentar el contenido de los artículos 28 y 116 del 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.

La naturaleza de las necesidades que pretende cubrirse mediante el contrato de referencia, es parte de los compromisos de urbanización del ARI TXABARRI-EL SOL, adquiridos mediante Convenio suscrito con el Ayuntamiento de Sestao. Estas obras se enmarcan dentro de las actuaciones de inversión previstas para la promoción de vivienda pública en el citado ámbito.

Para su adjudicación se propone la licitación mediante **procedimiento abierto simplificado**, ya que se cumplen la condición referente al valor estimado del artículo 159 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Dado que el valor estimado de la obra es de **86.858,13€** (inferior a 500.000€), no será **requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado** como contratista de obras de los poderes adjudicadores. A efectos de sustituir los requisitos de solvencia indicados en la cláusula 21.2 de cláusulas específicas del contrato se debe disponer de la clasificación siguiente, acorde al Real Decreto 773/2015: **Grupo C, Subgrupo 1, Categoría 1**.

Para poder apreciar los conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad del licitador se establecen unos criterios de **solvencia técnica o profesional** que suponen acreditar haber ejecutado al menos dos obras de demolición de inmuebles por un importe superior a 40.000,00€ cada una durante los últimos cinco (5) años.

La **solvencia económica y financiera** solicitada supone disponer de un volumen anual de negocios en el ámbito de actividades correspondientes al objeto del contrato, que referido al año de mayor volumen de negocios de los tres últimos concluidos deberá ser, en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, de al menos 80.000,00€ (dentro de los límites establecidos en el artículo 87 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público).

Además, se establecen unos requisitos de **solvencia medioambiental** para garantizar la capacidad técnica para la aplicación de forma sistemática de buenas prácticas de gestión ambiental en la ejecución de la obra, acreditable mediante un sistema de gestión ambiental (SGA) certificado para el servicio de ejecución de obras (tipo EMAS, ISO 14001, Ekoscan o equivalente), o mediante pruebas de medidas equivalentes de gestión medioambiental.

Por otro lado, se establecen **3 criterios de adjudicación**: *factor económico* (70% del total), *criterios medioambientales* (5% del total) y *memoria de la organización de la obra* (25% del total).

Los *criterios medioambientales* se valorarán mediante un único sub-criterio: *plan de gestión de residuos* (5% del total).

La *memoria de la organización de la obra* se compone, igualmente, de 4 sub-criterios: *metodología de ejecución de la obra* (8% del total), *programación de las obras* (7% del total), *organización del espacio de obra* (5% del total) y *medidas correctoras que aminoren interferencias y afecciones al entorno* (5% del total).

El importe **del valor estimado del contrato** (86.858,13€) es el coste de licitación de las obras, IVA excluido, según el presupuesto del proyecto redactado al efecto para la licitación, ya que la duración es inferior a 12 meses, sin que se prevea la posibilidad de modificaciones del contrato.

La naturaleza de las **necesidades que pretende cubrirse** mediante el contrato de referencia, es la ejecución de la propia obra definida en el "PROYECTO DE DERRIBO, DEMOLICIÓN Y DESESCOMBRO DE INMUEBLE EN TXABARRI KALEA 49, A.R.I. TXABARRI-EL SOL, SESTAO (BIZKAIA)" y la extensión de las mismas alcanza hasta su finalización.

La idoneidad de su objeto viene determinada por la necesidad de la administración, a través del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, de eliminar las edificaciones obsoletas.

Además, indicar que al tratarse de una obra demolición, **no es necesario establecer ningún tipo de referencia para el replanteo**, ya que el inmueble a demoler está perfectamente definido por sí mismo. Y que, al no ejecutarse ninguna nueva construcción, **tampoco es necesario estudio geotécnico**.

Por último, indicar que, dada la dimensión de las obras a ejecutar y la necesidad de desarrollarlo de una manera coordinada, **no procede en ningún caso la división en lotes** del procedimiento.

En consecuencia, se constata la necesidad de tramitar un expediente que contemple, mediante un contrato de obras, la realización del trabajo indicado en el encabezamiento de este informe.

En Vitoria-Gasteiz, a 28 de enero de 2021.  
**POR EL SERVICIO DE GESTION DEL SUELO**

  
  
EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO  
LURRALDE PLANGINTZA,  
ETXEBIZITZA  
ETA GARRAIO SAILA  
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN  
TERRITORIAL, VIVIENDA  
Y TRANSPORTE  
**Enrique GUINEA DE ANDRES**  
Lurzoruaren Kudeaketarako Teknikoa  
*Técnico del Servicio de Gestión de Suelo*