



Ayuntamiento de Chozas de Canales

Expte 214/2020

MEMORIA JUSTIFICATIVA CONTRATO ADMINISTRATIVO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORA DE LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR Z11

CONTENIDO

1.- NECESIDADES A SATISFACER MEDIANTE EL CONTRATO

En la actualidad las obras de urbanización ejecutadas por Morguen Inversora S.L en su calidad de agente urbanizador del PAU Z11 presentan defectos constructivos y de ejecución en especial en el muro de contención situado junto a la C/ Grecia. Estos defectos motivaron la ejecución del aval que garantizaba la completa y adecuada ejecución de las obras de urbanización.

Al tratarse de una obra de reparación y no disponiendo el Ayuntamiento de los medios propios para su ejecución es por lo que procede la contratación externa.

2.- OBJETO DEL CONTRATO

Es la mejora de las obras de urbanización del Programa de Actuación Urbanizadora Z11 en el municipio de Chozas de Canales, de acuerdo con el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto D. Ignacio Álvarez Ahedo. Códigos CPV 45220000, Obras de Ingeniería y trabajos de construcción, correspondientes a la nomenclatura del Vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV-2008).

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las condiciones establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el Proyecto redactado por D. Ignacio Álvarez Ahedo y que constituye el Pliego de Prescripciones Técnicas.

3.- TIPO DE CONTRATO

El contrato proyectado es un contrato administrativo de obras.

4.- DIVISIÓN EN LOTES

El presente contrato no se divide en lotes, se plantea, como único lote. Al tratarse de una obra de reparación, tiene un objeto definido, único e indivisible. La necesidad de cumplimiento de la normativa, que afecta a la totalidad del objeto de





Ayuntamiento de Chozas de Canales

la licitación hace de gran complejidad la ejecución realizada por varios licitadores, por lo que resulta inviable la división en lotes.

Debe tenerse en cuenta que por la naturaleza y proceso de ejecución previsto, así como no ser un volumen de gran tamaño, en el caso de la división en lotes, produciría interferencias en los diversos adjudicatarios. La simultaneidad de varias empresas en la obra, conllevaría interferencias en la obra, y la acumulación de maquinaria y equipos de trabajo dificultaría la ejecución.

Además, la participación de varias empresas adjudicatarias en la obra y su secuenciación en el tiempo haría imposible la ejecución de la obra en plazo.

Vistas las anteriores razones es por lo que se opta por un lote único.

5.- DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

El importe utilizado como Presupuesto de Licitación tiene como origen el Proyecto Técnico elaborado por D. Ignacio Álvarez Ahedo.

6.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

El Presupuesto de licitación sin IVA asciende a 520.294,31€ (Quinientos veinte mil doscientos noventa y cuatro euros y treinta y uno céntimos de euro).

El presupuesto total incluido IVA (21%) es de 629.556,11 (Seiscientos veintinueve mil quinientos cincuenta y seis euros y once céntimos de euro).

Se prevé una única anualidad, en función del procedimiento y del momento de la ejecución, estimándose el plazo en ocho meses de ejecución.

7.- APLICACIÓN PRESUPUESTARIA

La aplicación presupuestaria para satisfacer las obligaciones que se deriven del cumplimiento de este contrato es la 0.153.631.

8.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución estimado de la obra será de OCHO MESES naturales, comenzado su cómputo desde el día siguiente a la fecha del acta de comprobación del replanteo.

9.- LUGAR DE REALIZACIÓN O ENTREGA





Ayuntamiento de Chozas de Canales

Las actuaciones para la ejecución de este contrato se realizarán en el ámbito del Programa de Actuación Urbanizadora Z11.

10.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE EJECUCIÓN

La selección del adjudicatario se realizará mediante procedimiento abierto simplificado con pluralidad de criterios de selección.

11.- CONTENIDO DE LAS OFERTAS

Las proposiciones deberán presentarse en un Único sobre conteniendo la declaración responsable, la oferta económica de criterios valorables en cifras o porcentajes, así como las mejoras, en su caso.

12.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Criterios Valorables en cifras o porcentajes: Hasta 100 puntos.

1.1.- Oferta Económica Hasta 75 puntos

Se valorará la oferta económica total para la ejecución de las obras, de acuerdo con la baja ofertada con respecto al precio base de licitación.

La puntuación de cada oferta se realizará mediante aplicación del siguiente criterio:

La puntuación de la oferta económica (POi)

$$POi = \text{MaxP} \times \frac{\text{PBL} - O_i}{\text{PBL} - \text{CB}}$$

(PBL- CB)

POi: Puntuación de la oferta valorada

MaxP: Puntuación máxima = 75 puntos

PBL: Presupuesto base de licitación

Oi: Oferta a valorar

CB: Cuantía menor entre la oferta no considerada anormal según el artículo 85.3 del RCAP

La aplicación de esta fórmula garantiza que a un precio menor (baja mayor) corresponde una baja mayor, y a un precio mayor (baja menor) una puntuación

Ayuntamiento de Chozas de Canales

Plaza Constitución 1, CHOZAS DE CANALES. 45960 (Toledo). Tfno. 918176186. Fax: 918176024





Ayuntamiento de Chozas de Canales

menor, ponderando las posibles ofertas anormalmente bajas. Se adopta la presente fórmula, ya que permite la mejor relación calidad precio, incentivando a las empresas a presentar propuestas que permiten obtener obras de gran calidad, cumpliendo el criterio de que en perfectas condiciones de igualdad la oferta más barata sea la más ventajosa.

1.2.- Ampliación de la garantía.....hasta 5 puntos.

Al plazo de garantía de 6 meses se establece como criterio a valorar la ampliación de dicha garantía, otorgándose un punto por cada año hasta un máximo de ampliación de 5 años. Durante este plazo de garantía ampliada el contratista estará obligado a la conservación de las obras, de acuerdo con lo previsto en el proyecto y su pliego de prescripciones técnicas y según las instrucciones que reciba de la dirección de las obras

1.3.- Criterios Sociales de Valoración Automática.....hasta 5 puntos.

Con independencia de la condición especial prevista, se valorará con hasta 5 puntos al licitador que se comprometa a emplear para la ejecución del contrato un porcentaje superior a 3 personas desempleadas inscritas en las oficinas de empleo, priorizando en su contratación los pertenecientes a colectivos desfavorecidos, con dificultades de acceso al mundo laboral o en riesgo y/o situación de pobreza o exclusión entre empadronados del municipio.

Se otorgará la mayor puntuación al licitador que haya ofertado el mayor porcentaje por encima del mínimo establecido en la condición especial de la cláusula 23, de acuerdo con la siguiente fórmula

$$P = Po / PoM \times (\text{puntuación máxima})$$

Siendo:

P (puntuación obtenida por la entidad licitadora)= Po (porcentaje superior al mínimo)/ PoM (Porcentaje superior al mínimo establecido contenido en la mejor oferta de los licitadores) x (puntuación máxima)

1.4.- Mejoras de valoración automática.....hasta 10 puntos.

Sobre la cuantía del importe, de cada una de las mejoras, se aplicará un coeficiente de relevancia que debe valorar la adecuación de la mejora propuesta por el





Ayuntamiento de Chozas de Canales

licitador al objeto del contrato, comprendido entre 0 y 1 en función del interés de la mejora para necesidad pública a satisfacer mediante el contrato y la adecuación de los precios a los precios oficiales o de mercado. A la cantidad resultante se le aplicará a cada mejora la siguiente fórmula: $P = \frac{\text{Puntuación máxima de la mejora nº } _ _ \times \text{Mejora ofertada}}{\text{Mejora máxima ofertada}}$. La suma de la puntuación de cada mejora será la puntuación total del criterio. La ejecución de las mejoras ofertadas aceptadas no supondrán en ningún caso un incremento del importe de adjudicación de la presente contratación, debiendo ser la ejecución de las mismas asumidas por el contratista, sin ningún coste adicional para la Administración

13.- POSIBILIDAD DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

No se prevén modificaciones en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

14.- RÉGIMEN DE PAGOS

A efectos de pago, el Ayuntamiento de Chozas de Canales expedirá mensualmente certificaciones que comprendan la obra ejecutada durante dicho periodo. Dichos abonos tendrán el concepto de pagos a cuenta estando sujetos a rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y no supondrán en forma alguna aprobación y recepción de las obras que comprendan.

15.- CAUSAS ESPECIALES DE RESOLUCIÓN

Este apartado no procede.

16.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Se prevé la siguiente condición de tipo social: El adjudicatario se compromete a la contratación a jornada completa y en la modalidad de contrato de obra o servicio determinado durante el plazo de ejecución de la obra de 3 personas empadronadas en el municipio que tengan la consideración de personas con dificultades de acceso al mercado laboral, es decir, las pertenecientes a colectivos formados por jóvenes con baja cualificación y sin experiencia laboral, desempleados de larga duración, mujeres, personas con discapacidad, población inmigrante y minorías. Debiendo procederse a la contratación de los trabajadores en el plazo de tres días desde el inicio de la ejecución y debiendo de presentarse copia de los contratos y del alta en seguridad social de las personas contratadas. Finalizada la obra, en el plazo de 10 días se presentará en el Ayuntamiento copia de





Ayuntamiento de Chozas de Canales

los boletines de cotización a la seguridad social por todo el periodo de ejecución de la obra.

17.- PENALIDADES

El régimen de penalidades es el siguiente:

- a) Por demora: de conformidad con lo establecido en el artículo 193 de la LCSP.
- b) Por incumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso :no procede.
- c) Por incumplimiento de los criterios de adjudicación: No procede.
- d) Por incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral: SI. Se establece una penalización como sanción grave de 6.000,00 € por cada trabajador de los previstos en las cláusulas 20.2.3 y 25 que no se justifique su contratación, o cuya contratación sea inferior al plazo de ejecución de la obra.
- e) Por subcontratación: Por incumplimiento de las condiciones de subcontratación (artículo 215.3 LCSP): Penalidad del 50% del importe del subcontrato

18.- PLAZO DE GARANTÍA

El plazo de garantía se establece en SEIS MESES, sin perjuicio de la posibilidad de mejorar el mismo.

19.- SUBCONTRATACIÓN

Permitida. No existen tareas críticas que no pueden ser objeto de subcontratación. Siendo el porcentaje máximo de subcontratación: 60 %. Los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato a subcontratar, su importe y el nombre o el perfil de los subcontratistas

20.- CONFIDENCIALIDAD

Ni el adjudicatario, ni los subcontratistas, en el supuesto de que existan, podrán utilizar datos de la obra o imágenes sin la autorización expresa del Ayuntamiento de Chozas de Canales. Debiendo comunicarse este aspecto a todo el personal que intervenga en la obra

21.- SOLVENCIA

La empresa adjudicataria debe acreditar que dispone de la capacidad técnica específica adecuada para la ejecución de la obra y la experiencia que lo avale.

Ayuntamiento de Chozas de Canales

Plaza Constitución 1, CHOZAS DE CANALES. 45960 (Toledo). Tfno. 918176186. Fax: 918176024



Cód. Validación: 5T3G-HW7QYPN9SPWE5KSMR94 | Verificación: <https://chozasdecanales.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 8



Ayuntamiento de Chozas de Canales

- Empresas españolas y extranjeras no comunitarias el empresario debe acreditar la solvencia mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo o subgrupo siguiente: Grupo C) Edificaciones Subgrupo 1. Demoliciones. Subgrupo 2. Estructuras de fábrica u hormigón. Categoría 3

- Empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea: Acreditación de la solvencia económica y financiera de acuerdo con el volumen anual de negocios, y la acreditación de la solvencia técnica relación de obras realizadas en el curso de los últimos cinco años.

22.- HABILITACIÓN PROFESIONAL

Este apartado no procede.

23.- PREVENCIÓN DE RIESGOS PROFESIONALES

Tanto el adjudicatario como las empresas subcontratistas o trabajadores autónomos contratados por éste cumplirán en desarrollo de sus funciones con los requisitos legales que establece la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales y con el Real Decreto 171/2014, de coordinación de actividades empresariales, en cada caso.

24.- RÉGIMEN DE GARANTÍAS

Se exigirá al adjudicatario garantía definitiva del 5 por 100 del precio final ofertado excluido el IVA

25.- SEGUROS

Se exigirá al adjudicatario los siguientes seguros: Póliza de todo riesgo en la construcción y Póliza de responsabilidad civil de acuerdo con las condiciones establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

26.- MEJORAS

Requisitos que han de reunir las mejoras:

- No caben mejoras genéricas, no determinadas en cuanto a los aspectos de la prestación que serían mejorables por las propuestas de los licitadores y/o en cuanto al valor o la ponderación que tendrán como criterio de adjudicación.





Ayuntamiento de Chozas de Canales

- Deben guardar relación directa con el objeto del contrato, una adecuada motivación, su previa delimitación en los pliegos o en su caso en el anuncio de licitación y ponderación de las mismas, debiendo estar igualmente previamente verificadas e incorporadas al informe de supervisión del proyecto. Por lo tanto, se valorarán aquellas mejoras propuestas por el licitador siempre que tengan una relación directa con el objeto del contrato y supongan un incremento de la calidad o cantidad de la prestación definida en el pliego. Las mejoras no podrán implicar alteración esencial del proyecto.

Para que sean aceptadas las mejoras han de tener relación con el siguiente listado de mejoras:

1.- Mejoras en la pavimentación de calles afectas al Proyecto	Hasta 5 puntos
2.- Mejoras en ajardinamiento	Hasta 2,5 puntos
3.- Mejoras en instalación de mobiliario urbano	Hasta 2,5 puntos

Chozas de Canales, a 11 de mayo de 2020

EL ALCALDE

Fdo. Antonio Antúnez Benítez

