

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN PATRIMONIAL PARA LA CONTRATACION DE LAS OBRAS DE "MEJORA DE LOS ELEMENTOS DE LAS AREAS RECREATIVAS, RED DE VIALES, SANEAMIENTO Y EDIFICACIONES"

SITUACIÓN: CIUDAD DE VACACIONES DE PERLORA, CARREÑO

Nº ACTIVO: 201000014755

1.- OBJETO DEL CONTRATO

1.1. CALIFICACIÓN DEL CONTRATO

Contrato de obras

1.2. OBJETO DEL CONTRATO

Redactado el correspondiente Proyecto Técnico se pretende formalizar el contrato para la ejecución de las obras de "Mejora de los elementos de las Áreas Recreativas, Red de Viales, Saneamiento y Edificaciones en la Ciudad de Vacaciones de Perlora".

Se clasifican las obras, según su objeto y naturaleza conforme al artículo 232 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público al poder ser consideradas como obras de reparación simple.

Referencia Catastral de la parcela objeto de la obra: 82930T4TP7279S0001UK

1.3. DIVISIÓN EN LOTES

La naturaleza del contrato no lo permite, pues la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato, dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico; al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de diferentes prestaciones interrelacionadas e interdependientes contenidas en un único proyecto, cuestión que podría verse imposibilitada por su división y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

Las obras están basadas en un único proyecto que se declara como obra completa.

1.4. CODIFICACIÓN

La codificación correspondiente a la nomenclatura Vocabulario Común de Contratos (CPV) de la Comisión Europea aprobado por Reglamento (CE) Nº 2013/2008, es **45000000-7, Trabajos de construcción**.

El Código de la Nomenclatura de las Unidades Territoriales Estadísticas (NUTS): ES120.

2.- NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

La necesidad administrativa a satisfacer, consiste en realizar: Mejora del mobiliario de las áreas recreativas (bancos, papeleras y barbacoas). Pintado de las barandilla y farolas del paseo marítimo, así como la barandilla del área recreativa de Huelgues. Mejora de la red de saneamiento de los aseos existentes en la calle Avilés y el pozo decantador en los aseos-vestuarios de la playa de Carranques. Reparación de las baldosas levantadas en todas las aceras de la ciudad de vacaciones, Nuevo pavimento de aglomerado asfáltico en caliente con acabado slurry color negro en el vial de la calle Gijón. La realización de un nuevo alumbrado en la zona del aparcamiento ubicado en la antigua parcela de la Residencia. Pintado de las fachadas de los edificios (Nuevo Comedor e Iglesia" y la limpieza de vegetación existente en las cubiertas de las edificaciones.

Con éste nuevo Proyecto se consigue. Mejorar el aspecto de ornato y decoro de las barandillas y farolas del paseo marítimo y el área recreativa de Huelgues, así como mejorar el ornato de todo el mobiliario existente en todas la áreas recreativas de la ciudad de vacaciones. Evitar los atascamientos continuos en la red de fecales de los aseos ubicados en la calle Avilés y se realiza una limpieza total de las materias sólidas existente en el pozo decantador de la red general de saneamiento ubicado en la zona de aseos-vestuarios de la playa de Carranques.. Evitar posibles caídas de las personas por tropiezo con las baldosas levantadas de todas las aceras, así como dotar de una nueva iluminación a la zona del nuevo aparcamiento en la antigua parcela de la residencia. Eliminar todos los baches existentes en la calzada de la calle Gijón. Mejorar las fachadas de los edificios (Nuevo comedor e Iglesia) y eliminar las posibles filtraciones de agua de lluvia por las cubiertas de teja y de lámina autoprotegida de las edificaciones.

A tal fin se ha elaborado el correspondiente Proyecto, realizado el Arquitecto Técnico coordinador del área de proyectos, obras y traslados D. Emilio César Suárez Fernández, adscrito al Servicio Técnico de Gestión Patrimonial de esta Dirección General que define las obras correspondientes. Proyecto aprobado mediante Resolución de fecha 04 de abril 2019.

Por tanto, se hace necesaria la tramitación del expediente de contratación de las obras, con la finalidad de realizar las mejoras enunciadas anteriormente a la mayor brevedad de cara al próximo verano de 2019.

Al Principado de Asturias, a través de la Consejería de Hacienda y Sector Público, le compete la inspección y conservación, la elaboración de proyectos y la dirección y supervisión de las obras de construcción y reparación de inmuebles de la Administración del Principado de Asturias.

La Consejería carece de medios propios personales y materiales necesarios para dar cumplimiento a estas obligaciones, por lo que resulta necesario encomendar la contratación a profesional o empresa que reúna los requisitos previstos en 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.

3.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

El presupuesto del contrato es de SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON SESENTA CENTIMOS (79.241,60€), a los que hay que añadir, en concepto de IVA (21%), DIECISEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS CON SETENTA Y CUATRO CENTIMOS (16.640,74€), por lo que el total de presupuesto de licitación asciende a la cantidad de NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMOS (95.882,34€) repartidos en las siguientes anualidades:

Anualidad 2019: 95.882,34 € (IVA incluido)

PRESUPUESTO		
Capítulo 1	ALBAÑILERIA.....	1.238,12
Capítulo 2	SANEAMIENTO	2.866,44
Capítulo 3	CUBIERTAS.....	28.724,49
Capítulo 4	PAVIMENTOS Y SOLADOS.....	2.667,57
Capítulo 5	PINTURAS.....	21.160,75
Capítulo 6	VARIOS.....	2.013,35
Capítulo 7	ILUMINACION.....	7.319,41
Capítulo 8	GERSTION DE RESIDUOS.....	262,10
Capítulo 9	SEGURIDAD Y SALUD	336,15
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		66.589,58

13,00% Gastos generales de estructura	8.656,65
6,00% Beneficio industrial	3.995,37

SUMA DE G.G. y B.I.	12.652,02
	79.241,60
21,00 % I.V.A.....	16.640,74

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO).....95.882,34.- €

El presupuesto de licitación se encuentra desglosado en el proyecto de referencia.

Los precios de manos de obra aplicados en el presupuesto del proyecto están confeccionados, según se indica en el proyecto correspondiente elaborado por D. Emilio César Suárez Fernández Arquitecto técnico de referencia, de acuerdo al convenio de la Construcción y Obras Públicas del Principado de Asturias. En el mismo, también se desglosan los precios unitarios de cada uno de los componentes de la prestación y los rendimientos que justifican los precios de la unidad.

No existe financiación con Fondos Europeos.

Se propone que el contrato vaya a cargo de los Presupuestos Generales del Principado de Asturias para el año 2019, en la partida presupuestaria 12.07.612F.212.000

4.- VALOR ESTIMADO

La determinación del valor estimado se realiza conforme al artículo 101 de la LCSP, como se indica en su punto 1, apartado a, tomando como base el presupuesto de licitación sin incluir el impuesto sobre el valor añadido (Incluidos los gastos estructurales y beneficio industrial conforme se indica en el punto 2).

Se estima por tanto un valor estimado de 79.241,60 €

5.- DURACIÓN DEL CONTRATO Y LUGAR DE EJECUCIÓN

Se propone una duración del contrato de 2 meses.

La ejecución del contrato de obras tendrá lugar en toda la Ciudad de Vacaciones de Perlora, concejo de Carreño- Asturias.

6.- TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Se propone un procedimiento abierto simplificado abreviado con tramitación ordinaria., con un solo criterio de adjudicación, el precio, adjudicándose a la oferta más económica de las presentadas. El procedimiento se justifica en conformidad a lo indicado en el artículo 159 apartados 1 y 6:

- Valor estimado contrato = 79.241,60 € < 80.000 €
- El objeto del contrato no son prestaciones de carácter intelectual.

- La oferta se evalúa con arreglo a criterios de adjudicación automáticos, mediante la mera aplicación de fórmulas. En este caso, la oferta más económica de las presentadas.

7.- SOLVENCIA ECONOMICA Y FINANCIERA Y SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

Conforme al artículo 159.6, apartado b) los licitadores están exentos de la acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

Los licitadores deberán disponer de la clasificación correspondiente o bien el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos.

7.1 CLASIFICACION

Valor estimado del contrato 79.241,60 € < 500.000 euros

NO ES EXIGIBLE CLASIFICACIÓN

Cuando se disponga de clasificación esta deberá ser:

GRUPO: C. EDIFICACIONES

Subgrupo 4. Albañilería, revocos y revestidos.

Subgrupo 6. Pavimentos, solados y alicatados

Categoría 1. Cuantía < 150.000 €

7.2 VALORES MÍNIMOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

La solvencia económica y financiera que deberán tener los licitadores que no dispongan de clasificación será como mínimo un volumen anual de negocios de la empresa licitadora y referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas, por importe de al menos 1,5 veces el valor estimado (118.862,40 €).

7.3 VALORES MÍNIMOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

Los valores mínimos de solvencia técnica que deberán tener los licitadores que no dispongan de clasificación será como mínimo de tres obras ejecutadas, en el curso de los cinco últimos años, por un importe suma de las tres de al menos 1,5 veces el valor estimado.

A efectos de determinar la correspondencia entre los trabajos indicados y los que constituyen el objeto del contrato, se atenderá al grupo C subgrupos 4 y 6 de clasificación.

Cuando el contratista sea **una empresa de nueva creación**, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, los valores mínimos de solvencia técnica que deberá disponer la empresa serán:

- Se establece como personal técnico mínimo 1 responsable de la obra con experiencia profesional en tres obras del grupo G subgrupo 4 de clasificación, con un presupuesto mínimo suma de las tres del 80% del valor estimado del contrato (63.393,28 €).

7.4 ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS PERSONALES

Equipo mínimo que deberá disponer el adjudicatario del contrato:

1. Encargado de Obra.

Requisitos:

Experiencia profesional: como Encargado de obra.

Experiencia mínima como Encargado durante la ejecución de la obra: dos intervenciones en obras de construcción del grupo C subgrupos 4 y 6 de clasificación, con un presupuesto mínimo suma de las dos del 80% del valor estimado del contrato.

Esta adscripción viene justificada por la necesidad de asegurar la participación en las obras de personal con conocimientos sobre los trabajos a ejecutar.

Dedicación a tiempo completo. Esta dedicación viene justificada por la necesidad de coordinación de los diversos recursos humanos dedicados a la ejecución de los trabajos en todo el tiempo que duren los mismos.

Esta adscripción de medios tendrá el carácter de obligación contractual esencial a los efectos señalados en la letra f) del apartado 1 del artículo 211 de la LCSP.

8.- CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS

Se propone un solo criterio de adjudicación, el precio, adjudicándose a la oferta más económica de las presentadas. El procedimiento se justifica puesto que las actuaciones objeto de contrato están perfectamente definidas tanto en el proyecto, como en el resultado a obtener y en sus características, de forma que no se aprecia posibilidad de establecer criterios cualitativos diferenciales, más allá del propio coste de la actuación. No encontrándose reflejadas en ninguno de los apartados del artículo 145.3 de 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, que justificaría la elección de más de un criterio.

En caso de empate entre varias ofertas tras la aplicación de los criterios de adjudicación del contrato, el desempate se resolverá mediante la aplicación de los criterios establecidos en el apartado 2 del artículo 147 de 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.

9.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Se establece como condición especial de ejecución de aplicación a la empresa adjudicataria y a las subcontratistas:

1. Condición de estabilidad de las plantillas: Durante la ejecución del contrato deberán cumplir y acreditar que al menos el 20% de su plantilla adscrita a la obra, objeto del contrato, es indefinida.

El responsable del contrato podrá requerir al adjudicatario, en cualquier momento de la vigencia del contrato, los documentos que acrediten el cumplimiento de las condiciones especiales de ejecución por su parte y por parte de las empresas que ha subcontratado.

El incumplimiento de la condición especial de ejecución supondrá una penalización del 10% del precio de adjudicación del contrato, IVA excluido.

10.- REVISIÓN DE PRECIOS Y PLAZO DE GARANTÍA

No procede la revisión de precios.

Se establece un plazo de garantía de 1 año. Contado a partir del día siguiente a la firma del Acta de Recepción de la Obra.

11.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Serán por cuenta del adjudicatario los gastos que genere la ejecución, entre los que se encuentran el pago de licencias, permisos y certificados necesarios para la ejecución de las obras.

12.- SUBCONTRATACIÓN

El licitador deberá indicar en su oferta la parte del contrato que en su caso tenga previsto subcontratar.

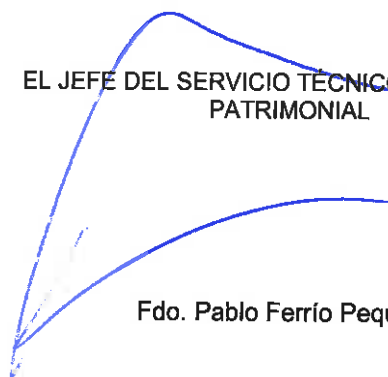
Oviedo, 09 de mayo de 2019

EL COORDINADOR DEL AREA DE
PROYECTOS, OBRAS Y TRASLADOS



Fdo. Emilio César Suárez Fernández

CONFORME:
EL JEFE DEL SERVICIO TÉCNICO DE GESTIÓN
PATRIMONIAL



Fdo. Pablo Ferrió Pequeño.