

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN DEL CENTRO DE SALUD “VIRGEN DE LA OLIVA” EN VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ) (FINANCIADO CON FONDOS REACT-EU) (CC 0011/22).



Objeto:

El contrato tiene por objeto la ejecución de las obras de demolición del Centro de Salud “Virgen de la Oliva” en Vejer de la Frontera (Cádiz).

La Dirección Facultativa de las obras será objeto de contrato independiente, por cuenta del Servicio Andaluz de Salud.

La Ejecución de las obras se ajustará al proyecto básico y de ejecución supervisado, cuya documentación servirá de base al presente contrato.

Nº de expediente: CC 0011/22

Clasificación de Productos por Actividades:

CPA 2.1: F- 43.11 (“Trabajos de demolición”)
CPV 2008: 45111100-9 (“Trabajos de demolición”)

Tipo de contrato propuesto:

Contrato de Obras.

Tramitación propuesta:

Ordinaria

Justificación de la elección del procedimiento de adjudicación:


El procedimiento y forma de adjudicación que se proponen para el contrato es el Procedimiento Abierto Simplificado, justificándose esta elección al cumplirse las condiciones establecidas en el artículo 159 de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

Justificación de la solvencia económica y financiera:

La Solvencia Económica y Financiera se acreditará mediante declaración sobre el volumen anual de negocios, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles, el cual será igual o superior a 255.518,71 €, en virtud del artículo 87, apartado 1.a) de la LCSP.

El volumen anual de negocios del licitador se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil si el empresario estuviese inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventario y cuentas anuales legalizadas por el Registro Mercantil.

Código:	6hWMS819PFIRMA9orJXP7iLdkj104w	Fecha	21/12/2022
Firmado Por	PEDRO JOSE MADUENO MADUENO		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/8



Igualmente, los licitadores podrán acreditar su solvencia económica y financiera y solvencia técnica para contratar, de acuerdo con el artículo 77, apartado 1.a) de la LCSP, para contratos de obras cuyo valor estimado sea inferior a 500.000 €, mediante la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda. En este caso, en base a los importes totales de los diferentes grupos y subgrupos de actividades por especialidades que se establecen en el presupuesto del proyecto de ejecución de la obra, aplicando los criterios de clasificación en categorías recogidos en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se deduce la siguiente clasificación del contratista:

GRUPO	SUBGRUPOS	CATEGORÍA
C	1	2

Justificación de los criterios de solvencia técnica o profesional:

El Jefe de Obra deberá ser Aparejador o Arquitecto Técnico con una antigüedad de titulación igual o superior a 10 años, que deberá acreditar con la correspondiente titulación académica.

Justificación de los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato:

De conformidad con lo establecido en el artículo 116.4 de la LCSP, los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato de referencia serán, atendiendo a la naturaleza de su objeto, los siguientes:

La adjudicación se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio.

Se valorarán los aspectos relativos a:

- La reducción del plazo de ejecución de las obras.
- La oferta económicamente más ventajosa para el Servicio Andaluz de Salud.

A la vista de lo anteriormente expuesto se cree conveniente que se utilicen los siguientes criterios de adjudicación:

- Reducción del plazo de ejecución.
- Oferta económica.

Justificación de condiciones especiales de ejecución:


De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 202 de la LCSP, se establece la siguiente condición especial de ejecución:

Como condición especial de ejecución del contrato de carácter medioambiental se considera el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.

Para conseguir dicho objetivo, el adjudicatario deberá adoptar al menos una medida activa encaminada a conseguir la mejora efectiva de los valores medioambientales en la parcela y en su entorno más inmediato, que en este caso deberá ser la siguiente:

- La reposición de arbolado deteriorado o en mal estado.

Código:	6hWMS819PFIRMA9orJXP7iLdkj104w	Fecha	21/12/2022
Firmado Por	PEDRO JOSE MADUENO MADUENO		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/8



El responsable de la obra designado por el adjudicatario, será responsable de la vigilancia del cumplimiento de estas condiciones de carácter ambiental. Esta figura podrá ser requerida por el responsable del contrato.

El adjudicatario se compromete a informar inmediatamente al responsable del contrato sobre cualquier incidente que se produzca en el curso de los trabajos y que afecte o pueda afectar a los valores medioambientales en la parcela y en su entorno más inmediato. El responsable del contrato podrá solicitar un informe escrito referente al hecho producido y a sus causas.

El incumplimiento de esta condición especial de ejecución será causa de resolución del contrato.

Justificación de la necesidad de la Administración a la que se pretende dar satisfacción mediante la contratación:

En el ámbito de las competencias de Ordenación Sanitaria que ostenta la Comunidad Autónoma Andaluza, el Servicio Andaluz de Salud tiene como objetivo fundamental la prestación eficaz de la Atención Sanitaria al conjunto de los ciudadanos andaluces.

La mejora de las prestaciones sanitarias a la población andaluza pasa ineludiblemente por una potenciación y, en su caso, adecuación de las estructuras físicas en las que se desarrollan las diferentes actividades sanitarias, permitiendo así una mejora global en los estándares de calidad que se oferten (accesibilidad, confort, seguridad, etc.).

Por todo ello es necesario contar con un soporte de infraestructuras acorde con las actuales necesidades sanitarias y por tanto se hace preciso ejecutar inversiones destinadas no sólo al mantenimiento y reposición de la red sanitaria existente, sino también para la mejora y ampliación de ésta.

Uno de los objetivos previstos consiste en la ejecución de las obras de construcción del nuevo Centro de Salud de Vejer de la Frontera (Cádiz), como apoyo al uso sanitario.

El antiguo Centro de Salud “Virgen de la Oliva” de Vejer de la Frontera, afectado por numerosas patologías constructivas que lo inhabilitaban para seguir prestando servicio con las condiciones de seguridad necesarias, fue cerrado definitivamente hace unos meses.

La reparación de las patologías antes mencionadas resultaría casi tan costosa como la construcción de un nuevo centro, por lo que técnicamente resulta mejor solución demoler el edificio existente y construir uno nuevo que lo sustituya en su lugar, adaptado además a toda la normativa vigente en la actualidad en materia de edificación.


Por consiguiente, como paso previo a la construcción del nuevo centro de salud en la misma parcela ocupada actualmente por el antiguo, es imprescindible contratar las **obras de demolición del Centro de Salud “Virgen de la Oliva” en Vejer de la Frontera (Cádiz)**, para dejar la parcela libre de edificación y permitir la construcción del nuevo edificio.

En consecuencia, se hace ahora necesario llevar a cabo la contratación de las obras de referencia, al ser su objeto adecuado y preciso para los fines del Servicio Público del Organismo.

Justificación de la decisión de no dividir en lotes el objeto del contrato:

El objeto del contrato no se considera susceptible de división por lotes, de acuerdo con lo establecido en el art. 99.3.b de la LCSP.

Código:	6hWMS819PFIRMA9orJXP7iLdkj104w	Fecha	21/12/2022
Firmado Por	PEDRO JOSE MADUENO MADUENO		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/8



La correcta ejecución del contrato se dificultaría desde el punto de vista técnico, ya que las obras de demolición comprendidas en el objeto del contrato, si se separaran por lotes y se llevaran a cabo de forma independiente, parcial o fragmentada, podrían ir en detrimento del fin último que se pretende, que no es otro que la ejecución completa y coordinada de las obras de demolición de un único edificio.

Justificación de la propuesta de no inclusión de cláusula de revisión de precios:

El precio del contrato no será objeto de revisión, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto-Ley 14/2022, de 1 de agosto, de medidas de sostenibilidad económica en el ámbito del transporte, en materia de becas y ayudas al estudio, así como de medidas de ahorro, eficiencia energética y de reducción de la dependencia energética del gas natural, dado que el contrato tiene una duración inferior a cuatro meses.

Sistema de determinación del precio:

El sistema de determinación del precio será por aplicación del presupuesto base de licitación de la obra, calculado en el Proyecto Básico y de Ejecución visado que sirve de base al presente contrato.


Valor estimado del contrato:

El valor estimado del contrato viene determinado por el cálculo matemático detallado que se realiza en el documento técnico “Mediciones y presupuesto” del proyecto de ejecución supervisado que sirve de base a la presente contratación.

El valor estimado del contrato es adecuado a los precios de mercado, ya que los técnicos redactores del proyecto han empleado para la elaboración del presupuesto los precios habitualmente utilizados por los proveedores existentes en el mercado libre de la construcción, precios que han sido contrastados en base a su experiencia profesional.

En la tabla siguiente se recoge el listado valorado de costes de la mano de obra:

Código:	6hWMS819PFIRMA9orJXP7iLdkj104w	Fecha	21/12/2022
Firmado Por	PEDRO JOSE MADUENO MADUENO		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/8



LISTADO DE MANO DE OBRA VALORADO

CODIGO	CANTIDAD	UD	RESUMEN	PRECIO	IMPORTE
TA00100	40,000	h	AYUDANTE Medidas las horas trabajadas	21,21	848,40
				Grupo TA0	848,40
TO00100	9,240	h	OF. 1ª ALBAÑILERÍA Medidas las horas trabajadas	22,11	204,30
TO00400	2,160	h	OF. 1ª ENCOFRADOR Medidas las horas trabajadas	22,11	47,76
TO00600	3,300	h	OF. 1ª FERRALLISTA Medidas las horas trabajadas	22,11	72,96
TO01400	11,000	h	OF. 1ª CALEFACTOR O MECÁNICO Medidas las horas trabajadas	22,11	243,21
TO01600	0,460	h	OF. 1ª CERRAJERO-CHAPISTA Medidas las horas trabajadas	22,11	10,17
TO01800	12,000	h	OF. 1ª ELECTRICISTA Medidas las horas trabajadas	22,11	265,32
TO01900	18,000	h	OF. 1ª FONTANERO Medidas las horas trabajadas	22,11	397,98
TO02100	0,504	h	OFICIAL 1ª Medidas las horas trabajadas	22,11	11,14
TO03000	191,553	h	MAQUINISTA O CONDUCTOR Medidas las horas trabajadas	19,36	3.708,47
				Grupo TO0	4.961,31
TP00100	4.461,523	h	PEÓN ESPECIAL Medidas las horas trabajadas	21,05	93.915,06
				Grupo TP0	93.915,06
				TOTAL	99.724,77

El método de cálculo utilizado para determinar el valor estimado del contrato incluye los costes laborales vigentes derivados de los convenios colectivos sectoriales de aplicación (Convenio General del Sector de la Construcción y convenios provinciales que resulten de aplicación).

El convenio colectivo aplicado al objeto de cálculo de los costes laborales es el Convenio Colectivo relativo al sector de la Construcción y Obras Públicas de la provincia de Cádiz, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz número 223, de 23 de noviembre de 2021.


En la medición del proyecto se establece, dentro de los precios simples, el coste salarial por hora de cada uno de los operarios, por categorías, que intervienen en la ejecución de las obras.

Sobre la base de estos precios simples, en los precios descompuestos se identifica la repercusión del coste de mano de obra en cada una de las partidas que componen el presupuesto de ejecución material de la obra.

El coste laboral de mano de obra, que supone la suma de la repercusión de los precios descompuestos, por su correspondiente medición, de acuerdo con el presupuesto contemplado en el proyecto, asciende a la cantidad de 99.724,77 €, que se encuentra incluida en los Costes Directos.

El resumen del presupuesto de ejecución material del proyecto de ejecución, desglosado por capítulos, es el siguiente:

Código:	6hWMS819PFIRMA9orJXP7iLdkj104w	Fecha	21/12/2022
Firmado Por	PEDRO JOSE MADUENO MADUENO		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/8



01 TRABAJOS PREVIOS	3.183,42 €
02 DEMOLICIÓN APARATOS SANITARIOS	349,34 €
03 DEMOLICIÓN ELEMENTOS DE CARPINTERÍA INTERIOR	1.113,81 €
04 DEMOLICIÓN ELEMENTOS DE CARPINTERÍA EXTERIOR	3.159,05 €
05 DEMOLICIÓN PARTICIONES, FACHADAS Y PRETILES	8.365,82 €
06 DEMOLICIÓN ACABADOS	22.474,63 €
07 DEMOLICIÓN ESTRUCTURA	69.185,14 €
08 GESTIÓN DE RESIDUOS	86.597,97 €
09 SEGURIDAD Y SALUD	20.292,42 €
<i>TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</i>	<i>214.721,60 €</i>

A este presupuesto de ejecución material le corresponde la siguiente distribución de costes directos y costes indirectos:

Costes Directos	184.396,83 €
Costes Indirectos	30.324,77 €
Costes totales de ejecución material	214.721,60 €

Para el cálculo de los Costes Indirectos de Ejecución se han considerado todos aquellos gastos de ejecución que no sean directamente imputables a unidades de obra concretas sino al conjunto o parte de la obra, como por ejemplo la mano de obra indirecta, los medios auxiliares (mano de obra auxiliar, materiales y auxiliares, maquinaria, útiles y herramientas), las instalaciones y construcciones provisionales, el personal técnico y administrativo, los consumos imputables a la actividad de las oficinas, talleres y almacenes de obra, y los relativos a la retirada de residuos de la obra.

Los gastos originados por los conceptos integrantes de los Costes Indirectos se cifran en un porcentaje de los Costes Directos igual para todas las unidades, tanto de obra como de Seguridad y Salud.

Aplicando al presupuesto de ejecución material antes calculado, el 13% de gastos generales y el 6% de beneficio industrial, se obtiene:


<i>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</i>	<i>214.721,60 €</i>
Gastos Generales (13%)	27.913,81 €
Beneficio Industrial (6%)	12.883,30 €
<i>VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO</i>	<i>255.518,71 €</i>
IVA (21%)	53.658,93 €
<i>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</i>	<i>309.177,64 €</i>

El valor estimado del contrato asciende por tanto a la cantidad de 255.518,71 €, correspondiéndose con el importe total sin incluir el IVA, y englobando la totalidad del periodo previsto para la ejecución del contrato.

Presupuesto base de licitación:

Presupuesto SIN IVA:	255.518,71 €
IVA 21%:	53.658,93 €
TOTAL:	309.177,64 €

Código:	6hWMS819PFIRMA9orJXP7iLdkj104w	Fecha	21/12/2022
Firmado Por	PEDRO JOSE MADUENO MADUENO		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/8



Régimen de anualidades:

2023: 255.518,71 € + 53.658,93 € (IVA 21%) = 309.177,64 €

Plazo mínimo para la presentación de proposiciones:

Se propone un plazo mínimo para la presentación de las proposiciones, fijado teniendo en cuenta el tiempo que razonablemente puede ser necesario para preparar las mismas, de 30 días naturales.

Plazos máximos contractuales:

Plazo total del contrato: 2 meses.

Penalidades:

Se podrán imponer al contratista penalidades por demora en la ejecución, según establece el artículo 193 de la LCSP.

Si llegado al término de cualquiera de los plazos parciales o del final, el contratista hubiera incurrido en mora por causas imputables al mismo, la Administración podrá optar indistintamente, en la forma y condiciones establecidas en el artículo 193 de la LCSP, por la resolución del contrato con pérdida de garantía definitiva o por la imposición de las penalidades establecidas en el citado artículo.

La constitución en mora del contratista no precisará intimación previa por parte de la Administración. La imposición de penalidades consecuentes con dicho retraso se aplicará automáticamente por el órgano de contratación.

Atendiendo a las especiales características del contrato, se considera necesaria para su correcta ejecución, la inclusión en el PCAP de unas penalidades diarias por demora en la proporción de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido, cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, según el artículo 193.3 de la LCSP.

El importe de las penalidades no excluye la indemnización a que pudiese tener derecho la Administración por daños y perjuicios originados por la demora del contratista.


De acuerdo con el apartado 3 del artículo 217 de la LCSP, procederá en todo caso la imposición de penalidades al contratista cuando, mediante resolución judicial o arbitral firme aportada por el subcontratista o por el suministrador al órgano de contratación quedara acreditado el impago por el contratista a un subcontratista o suministrador vinculado a la ejecución del contrato en los plazos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, y que dicha demora en el pago no viene motivada por el incumplimiento de alguna de las obligaciones contractuales asumidas por el subcontratista o por el suministrador en la ejecución de la prestación.

En este caso, la penalidad a aplicar será del cinco por ciento del precio del contrato.

Garantía Definitiva:

El importe de la garantía definitiva será del 5 por 100 del importe de adjudicación, excluido el IVA, conforme a lo que determina el artículo 107.1 de la LCSP.

Código:	6hWMS819PFIRMA9orJXP7iLdkj104w	Fecha	21/12/2022
Firmado Por	PEDRO JOSE MADUENO MADUENO		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/8



Plazo de garantía:

Se establece un plazo de garantía de un año, de acuerdo con el artículo 243 de la LCSP.

Pago del precio:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 240 de la LCSP, se expedirán mensualmente certificaciones que comprendan la obra ejecutada durante dicho período de tiempo, cuyos abonos tienen el concepto de pagos a cuenta.

Modificaciones del contrato:

El régimen de modificación del contrato será el recogido en los arts. 203, 205, 206 y 207 de la LCSP.

Responsable del contrato:

Las facultades del responsable del contrato serán ejercidas por la persona, física o jurídica, que ejerza la Dirección Facultativa, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 62.2 de la LCSP. Le corresponderá supervisar su ejecución, adoptar las decisiones necesarias y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada. A estos efectos, el adjudicatario estará sujeto a cuantos requerimientos de asistencias y reuniones sean necesarias llevar a cabo para la formalización y concreción del trabajo, tanto en la propia obra como en las dependencias de los Servicios Centrales del SAS.

Ensayos y análisis de los materiales y unidades de obras:

En virtud del artículo 145 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, cualquier gasto que se origine por ensayos y análisis de los materiales y unidades de obra ordenados por el director de la obra, así como los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes, sin perjuicio de los previstos en el pliego de prescripciones técnicas, correrán a cargo del contratista.

EL JEFE DEL SERVICIO DE PROYECTOS Y OBRAS

Código:	6hWMS819PFIRMA9orJXP7iLdkj104w	Fecha	21/12/2022
Firmado Por	PEDRO JOSE MADUENO MADUENO		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/8

