

CONTR 2023/23137

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE LA ACTUACIÓN DENOMINADA “REGENERACIÓN INTEGRAL E INTERCONEXIÓN DE ESPACIOS ABIERTOS DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE OLVERA” EN OLVERA, DENTRO DEL PROGRAMA DE REGENERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO.

La presente Memoria tiene como finalidad motivar la necesidad, características e importe calculado de las prestaciones objeto del contrato de ejecución de obras, de la actuación “Regeneración integral e interconexión de espacios abiertos del conjunto histórico de Olvera” en Olvera, conforme el artículo 28.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y artículo 73.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por RD 1098/2001, de 12 de octubre.

1º. PROCEDIMIENTO.

ABIERTO SIMPLIFICADO CON CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EXCLUSIVAMENTE CUANTIFICABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS. PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS.

2º. DENOMINACIÓN DEL CONTRATO.

CONTRATO DE OBRAS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN DE INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO DENOMINADO “REGENERACIÓN INTEGRAL E INTERCONEXIÓN DE ESPACIOS ABIERTOS DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE OLVERA” EN OLVERA.

3º. CALIFICACIÓN DEL CONTRATO.

Contrato de Obras art. 13 Ley Contratos del Sector Público. Corresponde al código CPV: 45211360-0 Trabajos de construcción de desarrollo urbano, de la Nomenclatura Vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV), aprobado por el reglamento n.º 213/2008, de la Comisión Europea de 28 de noviembre de 2008.

4º. TRAMITACIÓN.

Urgente, declarada mediante Resolución, de fecha 13 de enero de 2023, de la Delegada Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Cádiz.

El “Programa de Regeneración del Espacio Público Urbano. ITI de Cádiz” cuenta con alta en FEDER con aprobación de la misma por la Dirección General de Fondos Europeos de fecha 27/07/2018.

5º. DEFINICIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del contrato es la ejecución de las obras, que se realizarán de acuerdo con el proyecto redactado por Fco. Javier López Rivera y Ramón Pico Valimaña, arquitectos, para la ejecución de la actuación denominada “Regeneración integral e interconexión de espacios abiertos del conjunto histórico de Olvera” en Olvera,

Plaza de Asdrúbal 6, Planta Baja, 4ª, 5ª y Ático
11071 – Cádiz

T: 956006300
dt.cadiz.cfiot@juntadeandalucia.es



MARIA JOSE DE LA ORDEN TORRES		13/01/2023 14:46:43	PÁGINA: 1 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwwr6IG372YmCLF1R0MQeHcD6Z9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



con un presupuesto de licitación total (IVA incluido) de 1.111.989,37€, supervisado favorablemente y aprobado por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda mediante Resolución de la Secretaría General de Vivienda de 24 de noviembre de 2022.

6º. MOTIVACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

La Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, desarrolla entre sus líneas de actuación el Programa de Regeneración del Espacio Público Urbano, aprobado por Orden de 18 de diciembre de 2017 (BOJA n.º 243, de 21 de diciembre de 2017). La actuación denominada “Regeneración integral e interconexión de espacios abiertos del conjunto histórico de Olvera” en Olvera, se incorporó a dicho Programa por Resolución de la Secretaría General de Vivienda de 17 de noviembre de 2020, que resolvió definitivamente “*el procedimiento para la selección de actuaciones de intervención, en régimen de concurrencia competitiva, para su inclusión en el Programa de Regeneración del Espacio Público Urbano, y sus correspondientes subvenciones destinadas al fomento de la calidad urbana que impulsen los sectores turísticos y comerciales a través de la inversión territorial integrada (ITI) de la provincia de Cádiz*”.

Además en la disposición adicional sexta del Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030, se expresa:

“Continúan vigentes las órdenes de desarrollo de los programas y las bases reguladoras para la concesión de las ayudas contenidas en el Plan de Vivienda Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, en tanto en cuanto no sean derogadas expresamente”, y que “Todas las actuaciones financiadas a partir del 1 de enero de 2020 con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que se efectúen al amparo de algunos de estos programas o bases reguladoras, se consideran, a todos los efectos, objetivos de financiación del presente Plan, incorporándose las estimaciones presupuestarias de los mismos al cuadro de financiación del anexo IV.”

Para acometer la regeneración de este espacio público se hace, por tanto, necesario proceder a la licitación de un Contrato de Ejecución de Obras que dé respuesta a los objetivos de la CFATV y del Ayuntamiento de Olvera.

A los efectos de favorecer los valores de calidad arquitectónica y permitir una competencia real y efectiva, fomentando el libre acceso a la licitación y la igualdad de condiciones, se propone para la presente contratación, un Contrato de Ejecución de Obras siguiendo el procedimiento abierto simplificado con presentación electrónica de ofertas, con varios criterios de adjudicación, todos ellos evaluables mediante la aplicación de fórmulas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 131.2 en relación con lo señalado en el artículo 156.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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.

Se propone para la presente contratación de obras seguir el procedimiento abierto simplificado con presentación electrónica de ofertas, dado que el valor estimado del contrato es inferior a 2.000.000,00 € (DOS MILLONES DE EUROS), con varios criterios de adjudicación, todos ellos evaluables mediante la aplicación de fórmulas, de conformidad con lo establecido en los artículos 145 y 159 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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.

MARIA JOSE DE LA ORDEN TORRES		13/01/2023 14:46:43	PÁGINA: 2 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwwr6IG372YmCLF1R0MQeHcD6Z9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



7º. CRITERIOS DE ECONÓMICA-FINANCIERA Y SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL.

Los criterios de solvencia técnica o profesional y económica y financiera se encuentran recogidos en los anexos X y XI del Pliego de Cláusulas Administrativas. A los efectos de su acreditación, la clasificación exigida se indica en el apartado 7 del Anexo I.

En su caso, las personas licitadoras no españolas de Estados miembros de la Unión Europea acreditarán su solvencia económica y financiera y su solvencia técnica por el medio o los medios especificados en el PCAP y que se señalan a continuación:

SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

En base a lo dispuesto en el artículo 87 de la LCSP, especificado en el anexo X del PCAP, y teniendo en cuenta las características de las obras, la solvencia económica y financiera del licitador deberá acreditarse mediante la justificación de su volumen anual de negocios, que deberá cumplir las condiciones recogidas en el PCAP. Las condiciones exigidas son proporcionales a las características y envergadura de las obras a realizar y no restringen la competencia cumpliéndose que el volumen mínimo de negocios exigido para el mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles no excede de vez y medio el valor estimado el contrato ya que el plazo previsto de las obras es inferior a un año .

SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

En base a lo dispuesto en el artículo 88 de la LCSP, y concretado en el anexo XI del PCAP, la solvencia técnica del empresario deberá ser acreditada mediante:

a) La presentación de una relación de obras ejecutadas correspondiente al mismo grupo o subgrupo de clasificación al que corresponde el contrato, avalada por certificados de buena ejecución para las obras más importantes; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término.

Para garantizar un adecuado nivel de competencia y atendiendo a las características de las obras previstas el periodo a considerar para la relación anterior será de 5 años y el importe mínimo anual acumulado en el año de mejor ejecución será al menos del 80% del Presupuesto base de licitación.

b) Con la finalidad de asegurar una adecuada calidad de ejecución de las obras se ha considerado necesario exigir en el PCAP que el personal técnico directamente encargado de las obras (jefe de obra) cuente con una cualificación académica y profesional de Arquitecto/Ingeniero/Arquitecto técnico o Ingeniero Técnico, y de una experiencia mínima de tres años en obras similares. Con el mismo objetivo de mejora de la calidad de ejecución se exige el compromiso de contar con el personal encargado de la obra (encargado de obra) que cuente con experiencia mínima de 3 años en ejecución de obras en materia de urbanización.

8º. CLASIFICACIÓN.

Se exige clasificación económica al empresario al ser el valor estimado del contrato de obras de un importe superior a 500.000 €, tal y como se establece en el artículo 77.1.a) de la LCSP.

La clasificación del contrato se indica en el apartado 7 del Anexo I.

MARIA JOSE DE LA ORDEN TORRES		13/01/2023 14:46:43	PÁGINA: 3 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwwr6IG372YmCLF1R0MQeHcD6Z9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



9º. REVISIÓN DE PRECIOS.

Si bien, en base al artículo 103 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, no procedería la revisión de precios periódica y predeterminada, se incluye en el proyecto propuesta de la fórmula número 382 para su aplicación, si procede, en virtud de lo dispuesto en el Real Decreto-Ley 3/2022, de 2 de marzo y desarrollada en el Decreto-ley 4/2022, de 12 de abril. Concretamente el art. 10 de este último prevé que, a partir de su entrada en vigor, los órganos de contratación deban incluir en los pliegos de contratación de obra pública que se tramiten por procedimiento abierto, la revisión periódica y predeterminada de precios y la fórmula de revisión que debe aplicarse con arreglo a lo establecido en el art. 103 de la Ley 9/2017.

Fórmula de revisión de precios:

FORMULA 382. Urbanización y viales en entornos urbanos:

$$Kt=0,03Bt/B0+0,12Ct/C0+0,02Et/E0+0,08Ft/F0+0,09Mt/M0+0,03Ot/O0+0,03Pt/P0+0,14Rt/R0+0,12St/S0+0,01Tt/T0+0,01Ut/U0+0,32$$

10º. DURACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato comprenderá el plazo de ejecución de las obras de seis (6) meses.

La duración del contrato estará vinculado al de ejecución de las obras y finalizará con la emisión del informe final posterior a la extinción del plazo de garantía de la obra.

11º. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN, VALOR ESTIMADO, FORMA DE CÁLCULO Y JUSTIFICACIÓN.

El Valor Estimado del Contrato (VEC), por importe de NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (918.999,48 €), se ha calculado a partir del Presupuesto de Ejecución Material (PEM) del proyecto aprobado. El PEM es el valor resultante de la suma del valor de las diferentes partidas reflejadas en el proyecto multiplicadas por el precio unitario de cada partida establecido en el mismo proyecto. El VEC es el resultado de sumarle al PEM el importe de los Gastos Generales (GG) y el Beneficio Industrial (BI), establecidos también en el proyecto, de tal forma que el VEC coincide con el Presupuesto Base de Licitación sin IVA al no contemplarse modificaciones del contrato al alza y no existir prórrogas ni primas a los contratistas.

El Presupuesto Base de Licitación, calculado de la forma antes descrita, es de 918.999,48 euros (IVA excluido) que incrementado con el 21% de IVA asciende a la cuantía de 1.111.989,37 euros.

El Proyecto Básico y de Ejecución, redactado por Fco. Javier López Rivera y Ramón Pico Valimaña, aprobado por la Secretaría General de Vivienda con fecha 24 de noviembre de 2022 y que sirve de base para la licitación de obras objeto de este contrato determina los precios unitarios de las diferentes partidas que conforman el PEM. En dicho proyecto los precios unitarios descompuestos de las partidas de obra incluyen tanto costes directos como indirectos e incluyen los costes salariales, todos ellos de acuerdo con la Base de Costos de la Construcción de Andalucía (BCCA), que es adecuada a precios de mercado, por lo que el valor estimado del contrato responde fielmente a los costes de ejecución que la obra conlleva.

12º. FINANCIACIÓN Y ANUALIDADES.

De acuerdo con el borrador de Convenio de Colaboración, la ejecución de las obras se financiará completamente con cargo a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, una vez aplicada la baja producida tras la licitación de las mismas.

MARIA JOSE DE LA ORDEN TORRES		13/01/2023 14:46:43	PÁGINA: 4 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwwr6IG372YmCLF1R0MQeHcD6Z9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



De acuerdo a la Base Décimo primera del Convenio de Colaboración a suscribir entre la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda y el Ayuntamiento de Olvera, el régimen de pagos se ajustará a lo dispuesto a continuación:

Se cursarán certificaciones por obra, ejecutada con periodicidad mensual. Basándose en el importe total de las obras realizadas en el mes, se derivará una única factura, a cursar por el importe resultante ante la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Cádiz.

Las anualidades previstas se recogen en el cuadro siguiente y están ajustadas al plazo previstos para el desarrollo del proceso de contratación y ajustados al plazo previsto de 6 meses para el desarrollo de las obras en el Proyecto Básico y de Ejecución de la actuación.

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Año	Importe	Posición Presupuestaria
2023	1.111.989,37 €	1700172252 G/43A/76400/11 A1651055F0 2018000258

13º. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 145 LCSP la adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios en base a la mejor relación calidad-precio. Todos los criterios serán evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas. La mejor relación calidad-precio se determinará conforme a criterios económicos vinculados al objeto del contrato en cumplimiento de lo especificado en el punto 6 de dicho artículo 145 LCSP. Así mismo, todos los criterios a emplear se refieren a prestaciones que intervienen en el proceso específico de ejecución de las obras, por lo que suponen una mejora en la calidad del trabajo realizado por la empresa que finalmente resulte adjudicataria del contrato, al tener que responder por estos trabajos realizados durante un plazo superior al estipulado como obligatorio por la Ley.

a) Los aspectos económicos se evaluarán a partir de la proposición económica, obteniendo la máxima puntuación (76 puntos) la oferta más económica entre las admitidas; la mínima puntuación será para la oferta que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias se puntuarán de acuerdo a la aplicación de una fórmula de distribución lineal entre los valores máximo y mínimo antes descritos. La fórmula a emplear será:

$$X = \frac{\text{Max} \times (\text{PL} - \text{Of})}{\text{PL} - \text{OMB}}$$

Siendo,

X= Puntuación de la oferta económica

PL= Presupuesto de Licitación (en euros)

Max= Puntuación máxima de la proposición económica

OMB= Oferta Más Baja (en euros)

Of= Oferta económica de la empresa (en euros)

b) Por último se evaluará también el compromiso de ampliación del plazo de garantía de las obras hasta los 36 meses desde el día de recepción, pudiéndose ofertar ampliaciones de un mes hasta veinticuatro meses (por meses completos) sobre el plazo de garantía de un año indicado en el anexo 1 del PCAP. Este criterio se justifica en el valor añadido que un mayor plazo de garantía del estado de las obras realizadas supone para la Administración. Se evalúa con 1% (1 punto) cada mes completo de extensión de la garantía hasta un máximo de 24 puntos.

MARIA JOSE DE LA ORDEN TORRES		13/01/2023 14:46:43	PÁGINA: 5 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwwr6IG372YmCLF1R0MQeHcD6Z9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



14°. DIVISIÓN EN LOTES.

No se considera adecuada la división del contrato en lotes ya que la naturaleza de las obras a ejecutar impide su división en unidades funcionales susceptibles de realización independiente. Además la división en lotes supondría un importante obstáculo para la correcta ejecución del contrato desde un punto de vista operativo por la necesidad de implementar unas medidas adecuadas de seguridad y coordinación en el ámbito urbano afectado por la ejecución de las obras que garanticen la mínima perturbación en el tráfico rodado y peatonal del espacio público, lo cual sería muy complicado de conseguir con la actuación sincrónica de varios contratistas.

15°. RESPONSABLE DEL CONTRATO.

La gestión del contrato corresponderá al Servicio de Rehabilitación y Arquitectura de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Cádiz.

16°. GARANTÍA PROVISIONAL: No.

17°. GARANTÍA DEFINITIVA: Si. Importe: 5% del presupuesto base de licitación (IVA excluido), según lo establecido en el art. 107.3 de la LCSP.

18°. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Siendo un objetivo de esta Administración la mejora de la calidad en el empleo, será condición especial de ejecución mantener la plantilla de trabajadores adscritos a la ejecución del contrato sin que proceda suspensión o extinción de los contratos de trabajo salvo las suspensiones o extinciones consecuencia de la voluntad de la persona trabajadora, de despidos disciplinarios, de despidos por causas objetivas (art. 52 Estatuto de los Trabajadores) o de modificación de contrato por razones de estabilidad presupuestaria y salvo que por circunstancias sobrevenidas la empresa se encuentre en algunos de los supuestos previstos en el artículo 51 del Estatuto de los Trabajadores. Y ello sin perjuicio de la obligación que tiene el empresario de aportar al contrato el personal exigido por el PPT en todo momento.

En Cádiz, a fecha de la firma electrónica,

**LA JEFA DEL SERVICIO DE
REHABILITACIÓN Y ARQUITECTURA**

Fdo. María José de la Orden Torres

MARIA JOSE DE LA ORDEN TORRES		13/01/2023 14:46:43	PÁGINA: 6 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwwr6IG372YmCLF1R0MQeHcD6Z9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	