



Referencia:	2022/00016583P
Asunto:	RESIDENCIA SOCIO-SANITARIA DE SALUD MENTAL EN PUERTO DEL ROSARIO.
Interesado:	AYUNTAMIENTO DE PUERTO DEL ROSARIO

En relación al expediente de obra denominado “**Residencia Sociosanitaria de Salud Mental en Puerto del Rosario**”, se emite el siguiente informe relativo a las actuaciones preparatorias para proceder a la licitación del contrato de obras:

Justificación de la necesidad.

Consta en el expediente de contratación de obra, Informe de fecha 26.06.2018 de la Consejera Insular de Área de Política Social, relativo a la necesidad e idoneidad para la construcción de una Residencia Socio-sanitaria para Salud Mental, de conformidad con los principios y normas establecidos en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), que se encuentra en el expediente relacionado del contrato de servicios (Expte. N° 2018/1117C) para la redacción del proyecto arquitectónico y de instalaciones, dirección facultativa de la obra y la coordinación del estudio de seguridad y salud durante la ejecución de las obras de la Residencia socio-sanitaria de salud mental, al objeto de que pueda ser consultado, dada su condición de contrato complementario en concordancia con lo dispuesto en el artículo 29.7 de la LCSP.

Por otra parte, la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas se encuentran descritas en la memoria del proyecto aprobado e incorporado en el expediente.

Igualmente, consta en el expediente la documentación resultante de los trámites necesarios para la aprobación y replanteo del proyecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 231 de la LCSP, que dispone que la adjudicación de un contrato de obras requerirá la previa elaboración, supervisión, aprobación y replanteo del correspondiente proyecto que definirá con precisión el objeto del contrato; siendo en la memoria de los proyectos donde se debe describir el objeto de las obras, los antecedentes y situación previa a las mismas, las necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada, detallándose los factores de todo orden a tener en cuenta, de conformidad con lo establecido en los artículos 233 de la LCSP y 127 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el RGLCAP.

Justificación de elección del procedimiento de adjudicación del contrato.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 131 de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), la adjudicación se realizará, ordinariamente utilizando el procedimiento abierto o restringido, por tanto, no existiendo en este caso causa que justifique la elección de cualquiera de los procedimientos extraordinarios que recoge la Ley, se propone llevar a cabo la presente adjudicación mediante un procedimiento abierto.

Se solicita la **tramitación anticipadamente** del expediente en cumplimiento de la Base 30ª de Ejecución del Presupuesto General del Cabildo de Fuerteventura de 2022, a tal efecto consta en el expediente informe de capacidad financiera del Servicio de Gestión Presupuestaria de fecha 13.10.2022 y Certificado del acuerdo plenario, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de octubre de 2022, que entre otros, adoptó el acuerdo de autorizar todos los compromisos de gastos plurianuales que surjan de la actuación consistente en la construcción de la Residencia Sociosanitaria de Salud Mental en Puerto del Rosario.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157771452036140755 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 4d9f19f45b7d600d



Posibilidad de división del contrato en lotes.

El artículo 125 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, determina que los proyectos de obras deberán referirse necesariamente a obras completas, entendiéndose por tal las susceptibles de ser entregadas al uso general o al servicio correspondiente.

En este contexto, **la ejecución de esta obra no es posible dividirla en lotes**, ya que no existen unidades de obra que por sí solas puedan ser consideradas como susceptibles de ser entregada al uso, sino que será el conjunto de actuaciones las que darán como resultado una única actuación finalizada.

Además, la división en lotes tampoco es posible debido a la vinculación de las distintas unidades entre sí, y al procedimiento de ejecución de las obras, que obliga a la superposición de los trabajos, de tal manera que durante el transcurso de la obra coexisten numerosos trabajos al mismo tiempo.

Por tanto, la ejecución del presente contrato se encuadra en el supuesto señalado en el artículo 99.3.b de la LCSP, que determina que justificará la no división en lotes *"el hecho de que, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico; o bien que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes"*.

Solvencia técnica.

En virtud de lo establecido en el artículo 77 de la LCSP, por tratarse de una obra con valor estimado del contrato superior a 500.000,00 €, es requisito indispensable acreditar clasificación por parte del contratista, y considerando la duración y el presupuesto de los trabajos de obra de estructura de hormigón, se propone la siguiente clasificación mínima:

- Subgrupo 2 (Estructura de fabricación u hormigón) del Grupo C (Edificación), categoría 5 (superior a 2.400.000 € e inferior o igual a cinco millones de euros).

Para aquellos empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, que concurran al contrato aisladamente o integrados en una unión, se propone la siguiente exigencia de solvencia técnica:

- Una relación de las obras realizadas en el curso de los últimos cinco (5) años, avalada por certificados de buena ejecución, que incluya importe, 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, de conformidad con lo establecido en el artículo 88 apartado 1.a) de la LCSP.

A tal efecto, se deberá acreditar, como mínimo en los últimos cinco (5) años, los trabajos de ejecución de una o más obras de naturaleza igual o análoga, con un presupuesto como mínimo igual o superior al del proyecto de obras objeto del contrato, establecido éste en **3.930.529,89 €** (presupuesto base de licitación).

Se consideran obras de naturaleza igual o análoga, todas aquellas obras de edificación de carácter permanente y de nueva planta, ejecutadas en estructura de hormigón armado y/o estructura mixta, excluyéndose todas aquellas obras de reformas y/o de rehabilitación.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157771452036140755 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 4d9f19f45b7d600d



Para acreditar la autoría de las obras citadas se aportarán los contratos, certificados y demás documentación que acredite el contenido de la misma.

Plazo de ejecución del contrato.

Según se establece en el Plan de Obras, incluido en el proyecto denominado "Residencia de Salud Mental en Puerto del Rosario", se estima un plazo máximo para ejecutar las obras de **doce (12) meses**.

Código CPV.

En relación con el Reglamento (CE) N° 213/2008, de la Comisión de 28 de noviembre de 2007, al presente contrato le corresponde el siguiente código del vocabulario común de contrato público (CPV):

45215214-0 (Trabajos de construcción de hogares residenciales)

Condición especial de ejecución del contrato.

Condición especial de ejecución del contrato de carácter social relativa al cumplimiento de los pagos a empresas subcontratistas o suministradoras.

El contratista remitirá al órgano de contratación, cuando éste lo solicite, relación detallada de aquellas personas subcontratistas o suministradoras que participen en el contrato, junto con aquellas condiciones de subcontratistas o suministradoras que participen en el contrato, junto con aquellas condiciones de subcontratación o suministro de cada uno de ellas que guarden una relación directa con el plazo de pago.

Asimismo, deberá aportar, a solicitud del órgano de contratación, justificante de cumplimiento de los pagos a aquellas una vez terminada la prestación dentro de los plazos de pago legalmente establecidos y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, en lo que le sea de aplicación.

Obligaciones contractuales esenciales.

Se considerará obligación contractual esencial la señalada en el apartado de condición especial de ejecución del contrato.

Criterios de adjudicación.

Como criterios de adjudicación se propone que las ofertas presentadas por los empresarios se valoren, conforme a lo establecido en el artículo 145 de la LCSP, de acuerdo con los criterios que se relacionan a continuación, los cuales se consideran que están vinculados al objeto del contrato:

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	PONDERACIÓN MÁXIMA
Proposición económica	85 puntos
Ampliación del plazo de garantía	15 puntos

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157771452036140755 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 4d9f19f45b7d600d



Proposición económica: 85 puntos

Las proposiciones económicas se clasificarán atendiendo al precio ofertado, según el siguiente criterio:

A la oferta económica más ventajosa para el Cabildo Insular le corresponderán 85 puntos, mientras que al valor de oferta igual al *presupuesto base de licitación* le corresponden 0 puntos. El resto de las ofertas se clasificarán de forma lineal y proporcionada a estos valores según la siguiente fórmula:

$$P_i = 85 \times (P_o - O_i) / (P_o - O_{max})$$

Donde:

P_i es la puntuación obtenida por el licitador que se valora.

P_o es el Presupuesto Base de licitación.

O_i es el importe de la oferta económica que se valora, incluido IGIC.

O_{max} es el importe de la mejor oferta económica, incluido IGIC.

(*) La ejecución del presente contrato de obras está sujeta al tipo impositivo del 0% de IGIC.

Ampliación del plazo de garantía: 15 puntos

Las ofertas presentadas deberán ajustarse a la garantía mínima exigida en el pliego, es decir, de un (1) año de garantía, a la que sumará, en su caso, la ampliación de garantía ofertada.

Este criterio se valorará con un máximo de 15 puntos, en caso de no ofertarla la puntuación será de cero (0) puntos.

AMPLIACIÓN DEL PLAZO	PUNTUACIÓN
1 año adicional de garantía	15 puntos

La ampliación del plazo de garantía se considera un criterio de calidad. Es una prestación adicional a las condiciones de entrega ya que implica la reposición o reparación de vicios o defectos que afloren por mala o defectuosa ejecución de lo construido en un periodo más prolongado.

Es todo cuanto tenemos a bien informar.

Firmado electrónicamente el día 18/11/2022 a
las 13:44:54
Técnico de Infraestructuras
Fdo.: JUAN CARLOS PÉREZ SÁNCHEZ

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14157771452036140755 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : 4d9f19f45b7d600d