# MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DEL GASTO

**N.º EXPEDIENTE:** CONTR/2018/42.634

**TÍTULO:** CONTRATO DE OBRAS DE REFORMA Y CONSERVACIÓN DE LAS DEPENDENCIAS DE LA 4ª PLANTA DEL EDIFICIO DE C/ HERMANOS MACHADO N° 4 (EDIF. MÚLTIPLE) DONDE SE UBICAN EL SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL Y EL CENTRO OPERATIVO PROVINCIAL (COP) DE ESTA DELEGACIÓN TERRITORIAL.

***En la presente Memoria se incluyen las consideraciones del informe del Servicio Jurídico Provincial de 3 de agosto de 2018 (Informe 04PI00101/18), la modificación del proyecto presupuestario a requerimiento de la Intervención Provincial, además de un reajuste en la distribución por anualidades de los créditos del contrato para ajustar su financiación a la realidad temporal.***

## 1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

Las dependencias del Servicio de Gestión del Medio Natural y del Centro Operativo Provincial (COP) se encuentran en la cuarta planta del edificio denominado "Edificio Múltiple" de la Calle Hermanos Machado n° 4 de Almería. Se trata de un edificio que data su construcción de la década de los años 70 del siglo XX, tiene siete plantas y un sótano, y está incluido en el PGOU para uso administrativo. En él se ubican varias Delegaciones Territoriales y Agencias Administrativas de la Junta de Andalucía y algunos departamentos de la Administración General del Estado.

Aunque se trate de un Edificio Múltiple cuya gestión y administración corresponde a la Consejería de Economía, Hacienda y Administración Pública a través de la Sección presupuestaria «gastos de diversas Consejerías en lo que respecta a los gastos comunes, entre ellos los gastos de agua y luz, sin embargo el mantenimiento y conservación de carácter ordinario de las zonas especificas donde se ubican las distintas Delegaciones Territoriales y Agencias Administrativas de este Edificio Múltiple son competencia de cada una de éstas, como por ejemplo sucede con la contratación de sus respectivos servicios de limpieza.

Las instalaciones ocupadas por nuestras unidades administrativas no han sido objeto de remodelación ni reforma desde que fueron adscritas a este edificio múltiple, a lo que se añade el deterioro acumulado originado por el uso y la obsolescencia de sus equipamientos a lo largo de todo este periodo de tiempo, lo que viene afectando a la adecuada habitabilidad de sus despachos, aseos, pasillos y zonas aledañas, todo lo cual redunda en perjuicio de las condiciones de trabajo del personal adscrito y de los usuarios que son atendidos.

La naturaleza de las obras que se pretenden realizar en las dependencias adscritas a esta Delegación Territorial ubicadas en la 4ª Planta del Edificio Múltiple, no afectarían a la estructura del edificio, sino que se trataría de obras de adaptación, adecuación, protección o refuerzo de las instalaciones ya existentes ante el deterioro y obsolescencia que presentan.

Además, la presente propuesta de reforma en las citadas dependencias supondría un mejor aprovechamiento de las mismas no solo en las condiciones de habitabilidad y de espacios, sino también para albergar a más efectivos.

Bajo tales premisas, se procede a continuación a exponer los deterioros y deficiencias detectadas, que de forma resumida se centran en dos zonas:



| RAUL ENRIQUEZ CABA | | 18/10/2018 | PÁGINA 1 / 8 |
|---|---|---|---|
| VERIFICACIÓN | NJyGwg51CBq894puNINN6i6ww860qy | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |

Zona de Despachos.- Muestra un deterioro en paredes, techos, luminarias, cableado obsoleto y una obsoleta distribución de los espacios y despachos con espacios mal repartidos o no suficientemente funcionales.

Zona de Aseos.- Se aprecia que los sanitarios y lavados están deteriorados y con humedades. Además, parte de los mismos están siendo usados como zona de archivo y de informática. Situación grave que requiere ser corregida.

Para ejecutar la obra se requieren unos medios personales y materiales de los que no disponemos, siendo necesario contratarlos con empresas o profesionales. En función de ello, se considera necesario para posibilitar el funcionamiento de esta Delegación Territorial, la ejecución de un **Contrato de obras**, por ser insuficientes los medios propios o no considerarse conveniente la ampliación de los mismos.

Para poder proceder a la licitación y adjudicación del contrato de obras ha sido necesaria la previa elaboración, aprobación y replanteo del proyecto que define con precisión el objeto del contrato. Habiéndose aprobado el pasado 27 de junio el Proyecto de la Obra y, con fecha 5 de julio de 2018, se ha realizado el correspondiente replanteo.

**En este caso, por la naturaleza de la obra y por su valor estimado no es preceptivo el Informe de la Oficina de Supervisión de Proyectos.**

Evaluando la repercusión de la obra y su coste en los presupuestos de nuestra Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, debemos considerar que se corregiría satisfactoriamente la totalidad de las carencias detectadas y sólo tendría repercusión presupuestaria para el presente ejercicio.

## 2. OBJETO DEL CONTRATO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 13 LCSP, el contrato tiene por objeto la ejecución de las obras que se señalan a continuación, definidas según el vocabulario común de contratos públicos (CPV), de acuerdo con el proyecto aprobado por este Órgano de Contratación y según las condiciones que se establezcan en el Pliego de Prescripciones Técnicas:

- 45213150-9 Trabajos de construcción de edificios de oficinas.
- 45400000-1 Acabado de edificios
- 45232300-5 Trabajos de construcción y obras auxiliares de líneas telefónicas y de comunicación.
- 45310000-3 Trabajos de instalación eléctrica.

## 3. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto base de licitación es de CIENTO SETENTA MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS Y CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (170.462,54 euros) y se corresponde con el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido el IVA.

Importe total (IVA excluido): ..... 140.878,13 €
Importe del IVA: ..... 29.584,41 €
Importe total (IVA incluido): ..... 170.462,54 €

Las diferentes partidas que lo engloban, desglosadas en el Proyecto de la Obra (mayo 2018) son:

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL ..... 117.074,08 €



| RAUL ENRIQUEZ CABA | | 18/10/2018 | PÁGINA 2 / 8 |
|---|---|---|---|
| VERIFICACIÓN | NJyGwg51CBq894puNINN6i6ww860qy | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |

PRESUPUESTO DE E.M. DE SEGURIDAD Y SALUD ..... 1.310,90 €
P.E.M. TOTAL..... 118.384,98 €
Gastos Generales (13% s/PEM) ..... 15.390,05 €
Beneficio Industrial (6% s/PEM) ..... 7.103,10 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACION (SIN iva) ..... 140.878,13 €
IVA (21% S/Presupuesto Base de Licitación) ..... 29.584,41 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN ..... 170.462,54 €

El valor estimado del contrato es de CIENTO CUARENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS Y TRECE CÉNTIMOS (140.878,13 euros) y ha sido calculado atendiendo a lo dispuesto en el artículo 101.1.a) LCSP, de tal forma, que se ha tomado en consideración, para su fijación, el importe total, sin incluir el IVA.

## 4. FINANCIACIÓN Y ANUALIDADES

Existe crédito adecuado a la naturaleza del gasto que se pretende realizar consignado en la siguiente posición presupuestaria:

**(2018) 2000010000 – G/44A/66200/04 - 01 – 2016001126 _____ 46.000,00 euros**
**(2019) 2000010000 – G/44A/66200/04 - 01 – 2016001126 _____ 124.462,54 euros**

## 5. REVISIÓN DE PRECIOS

De acuerdo con lo indicado en el artículo 103 LCSP no procede la revisión de precios puesto que el contrato tiene una duración inferior a dos años.

## 6. PLAZO DE DURACIÓN.

La duración de la ejecución de las obras de acuerdo con lo estimado en el Proyecto es de cuatro meses. No obstante, dicho plazo podrá ser inferior cuando se haya establecido como criterio de adjudicación, siendo el plazo de ejecuición de las obras el que figure en la oferta seleccionada por este Órgano de Contratación.

## 7. LOTES

La naturaleza y el objeto del contrato no permite su división en lotes de acuerdo con el motivo expuesto en el artículo 99.3.b) LCSP:

b) 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.

En este particular, no se estima conveniente su división en lotes por razones de eficiencia y coordinación. La necesidad de coordinar a los diferentes adjudicatarios de los posibles lotes en los que se pudiera fraccionar el contrato, en la fase de la ejecución de las diferentes prestaciones, aumentaría el plazo previsto para la ejecución del mismo sobre el plazo considerando este contrato como unitario; lo que supondría un aumento del precio para Administración contratante además de aumentar técnicamente la dificultad para su cumplimiento.



| RAUL ENRIQUEZ CABA | | 18/10/2018 | PÁGINA 3 / 8 |
|---|---|---|---|
| VERIFICACIÓN | NJyGwg51CBq894puNINN6i6ww860qy | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |

## 8. SUBCONTRATACIÓN

De conformidad y con las limitaciones establecidas en el artículo 215 de la LCSP, el contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación con sujeción a lo que dispongan los pliegos. En ningún caso la limitación de la subcontratación podrá suponer que se produzca una restricción efectiva de la competencia.

No se prevén determinadas tareas críticas, partes o trabajos que, en atención a su especial naturaleza, deban ser ejecutadas directamente por la persona contratista o, en el caso de una oferta presentada por una unión de empresarios, por una participante en la misma.

Las personas licitadoras deberán indicar en sus ofertas la parte que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de las empresas subcontratistas a las que se vaya a encomendar su realización.

## 9. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 131.2 en relación con lo señalado en el artículo 156.1 de la LCSP, la adjudicación se realizará mediante el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, como procedimiento ordinario que garantiza una mayor concurrencia de ofertas.

La tramitación del expediente debe realizarse con carácter urgente, conforme al artículo 119 LCSP ya que en los últimos meses se han producido averías que han producido recalos de agua en pisos inferiores y roturas en suelo y falsos techos que incluso han provocado accidentes laborales.

## 10. RÉGIMEN DE GARANTÍAS

De conformidad con el artículo 107 de la Ley 9/2017 (LCSP), se establece una garantía definitiva del 5% del precio final ofertado por el adjudicatario, que deberá constituirse a disposición del órgano de contratación y que podrán presentarse en alguna o algunas de las formas establecidas en el artículo 108 de la Ley 9/2017 (LCSP).

## 11. REQUISITOS DE SOLVENCIA

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 77 LCSP, el licitador podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación en el grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación correspondientes al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el anuncio de licitación y detallados en los pliegos del contrato.

En cualquier caso, las personas jurídicas licitadoras tendrán la obligación de indicar en su oferta los **nombres y la cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación**.

Asimismo, deberán presentar:

- **Compromiso de dedicación de los medios personales suficientes para la ejecución, con relación detallada de los mismos**



| RAUL ENRIQUEZ CABA | | 18/10/2018 | PÁGINA 4 / 8 |
|---|---|---|---|
| VERIFICACIÓN | NJyGwg51CBq894puNINN6i6ww860qy | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |

- **Compromiso de dedicación de los medios materiales suficientes para la ejecución, con relación detallada de los mismos.**

### 11.1. MEDIANTE CLASIFICACIÓN:

Si el licitador opta por la acreditación de la Solvencia Económica y Financiera y Técnica mediante su clasificación, debe presentar el certificado expedido por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa acreditativo de que como mínimo posee la que se especifica a continuación acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma:

| Clasificación posterior a la entrada en vigor del RD 773/2015 | | | Clasificación anterior a la entrada en vigor del RD 773/2015 | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Grupo | Subgrupo | Categoría | Grupo | Subgrupo | Categoría |
| C | 4, 6, 7 | 1 | C | 4, 6, 7 | A o B |

### 11.2. MEDIANTE EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESPECÍFICOS DEL CONTRATO ACREDITATIVOS DE LA SOLVENCIA:

### 11.2.1. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

En su caso, los licitadores acreditarán su solvencia económica y financiera por cualquiera de los medios que se señalan a continuación (ALTERNATIVOS):

**A)** Volumen anual de negocios de la persona licitadora o candidata, que referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas por importe mínimo de: 200.000 euros.

El volumen anual de negocios de la persona licitadora se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera 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 inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

**B)** El patrimonio neto según el balance correspondiente al cierre del ejercicio último para el que esté vencida la obligación de aprobar cuentas anuales deberá ser superior a 6.000 euros.

El patrimonio neto de la persona licitadora será el correspondiente al balance del cierre del ejercicio último para el que esté vencida la obligación de aprobar cuentas.

El patrimonio neto de la persona licitadora se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas correspondientes al balance del último ejercicio para el que esté vencida la obligación de aprobar cuentas anuales, y depositadas en el Registro Mercantil u oficial que corresponda; si no lo estuvieran, deben presentarlas acompañadas de la certificación de su aprobación por el órgano de administración competente. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil deberán presentar sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.



| RAUL ENRIQUEZ CABA | | 18/10/2018 | PÁGINA 5 / 8 |
|---|---|---|---|
| VERIFICACIÓN | NJyGwg51CBq894puNINN6i6ww860qy | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |

### 11.2.2. SOLVENCIA TÉCNICA

En su caso, los licitadores acreditarán su solvencia técnica por el medio que se señala a continuación (ÚNICO):

- Relación de las 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.

  El periodo para tener en consideración las obras realizadas será el de los cinco últimos años, salvo que en el anexo I se establezca otro mayor, para garantizar un nivel adecuado de competencia y previa justificación en el expediente.

  Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior a 119.323, 78 euros.

## 12. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio, estando todos ellos vinculados al objeto del contrato, de acuerdo con el artículo 145 LCSP. Siendo la proporción de un 20% en criterios cualitativos a valorar mediante juicio de valor y un 80% en criterios cuantitativos a valorar de forma automática mediante fórmulas.

### 12.1. **CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR: MEMORIA EXPLICATIVA DEL DESARROLLO DE LOS TRABAJOS.**

El licitador elaborará una memoria de la que se deduzca unos conocimientos suficientes de las circunstancias de todo tipo que concurren en el proyecto, en las obras objeto del mismo y su emplazamiento y deberá justificar de manera detallada el desarrollo y la programación de los trabajos para ejecutar las obras.

La Memoria no deberá superar 15 folios, en tamaño A4, Arial 11, interlineado sencillo. Las Memorias que superen el número de hojas señalado no se valorarán en la parte que supere dicha cuantía y las que no cumplan con los requisitos de formato (tipo de letra e interlineado) no serán valoradas en la parte afectada.

Se valorará en particular:

- El grado de conocimiento del proyecto, de las obras objeto del mismo y de su emplazamiento.
- La coherencia técnica y racionalidad de las previsiones realizadas en la programación de los trabajos.
- La menor afectación sobre el funcionamiento de las unidades administrativas involucradas y en especial las del Centro Operativo Provincial (COP), donde se presta un servicio 24 horas, puesto que dichas unidades administrativas deben permanecer en funcionamiento durante la ejecución de las obras. Por tanto, se valorará que el contratista, para mitigar el impacto de los trabajos sobre el funcionamiento de estas unidades administrativas, los programe en aquellos horarios y jornadas con menor presencia de empleados públicos y ciudadanos.
- Por último también serán valoradas aquellas mejoras propuestas en orden a garantizar las medidas de seguridad y salud en los trabajos a ejecutar por encima de los mínimos legales fijados.



| RAUL ENRIQUEZ CABA | | 18/10/2018 | PÁGINA 6 / 8 |
|---|---|---|---|
| VERIFICACIÓN | NJyGwg51CBq894puNINN6i6ww860qy | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |

## 12.2. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS: LA PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y LAS MEJORAS.

### 12.2.1. Proposición económica (Máximo 50 puntos)

La máxima puntuación (50 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

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

siendo,
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)

**12.2.2. Mejoras: Reducción en el plazo de ejecución de 4 meses establecido en el Proyecto. (Máximo 30 puntos).** Se valorará de forma proporcional a la reducción del plazo de ejecución comprometida por el licitador.

## 13. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución del contrato de acuerdo con el artículo 202 LCSP, atribuyéndoles el carácter de obligaciones contractuales esenciales a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 de la citada Ley.

### 13.1. CLÁUSULA SOCIAL "SALUD LABORAL": OBLIGACIONES EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.

#### A) CLÁUSULA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.

1. El Contratista deberá cumplir con las obligaciones en materia de Prevención de Riesgos Laborales establecidas en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre y su normativa de desarrollo, en especial, el Real Decreto 171/2004, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley, en materia de coordinación de actividades empresariales.

2. El Contratista estará obligado a llevar a cabo las actividades propias inherentes a la prevención de riesgos laborales necesarias para la ejecución del contrato, garantizando la protección eficaz en materia de prevención de riesgos laborales a sus propios trabajadores y a terceros.

3. El Contratista deberá cumplir con las exigencias que se deriven del Real Decreto 171/2004, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley, en materia de coordinación de actividades empresariales, atendiendo



| RAUL ENRIQUEZ CABA | | 18/10/2018 | PÁGINA 7 / 8 |
|---|---|---|---|
| VERIFICACIÓN | NJyGwg51CBq894puNINN6i6ww860qy | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |

a las demandas que en aplicación del mismo y como cumplimiento del Plan de Prevención de la Consejería, se les solicite.

4. A tal efecto, el contratista deberá aportar la Declaración Responsable en materia de Prevención de Riesgos Laborales, que se le facilitara.

**B) PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.**

Previamente al inicio de la obra, será requisito imprescindible, para que ésta pueda comenzar efectivamente, la elaboración por el contratista del Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo -redactado por persona técnica con la titulación exigida legalmente- adaptado al Estudio Básico de Seguridad y Salud adjunto al Proyecto de la Obra, el cual deberá presentarse ante esta Administración para su aprobación en el plazo máximo de un mes.

**13.2. CLÁUSULA MEDIOAMBIENTAL "RESPETO AL MEDIO AMBIENTE":** MEDIDAS SOBRE RECICLADO Y GESTIÓN DE RESIDUOS.

La persona adjudicataria vendrá obligada a responsabilizarse de realizar una recogida selectiva de los residuos generados durante la ejecución del contrato. Así mismo deberá retirar los embalajes y envases vacíos, para depositarlos en los contenedores o, en su caso, en el punto limpio u otro sistema de gestión de residuos autorizado.

## 14. PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRATO

De conformidad con el artículo 62.2 de la Ley 9/2017 (LCSP), al tratarse de un contrato de obras, el responsable del contrato coincidirá con la dirección facultativa que se designe al efecto.

En Almería, a la fecha de la firma electrónica.

A PROPUESTA DEL JEFE DE SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL

EL DELEGADO TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Fdo.: Raúl Enríquez Caba




| | | | |
|---|---|---|---|
| RAUL ENRIQUEZ CABA | | 18/10/2018 | PÁGINA 8 / 8 |
| VERIFICACIÓN | NJyGwg51CBq894puNINN6i6ww860qy | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma | |