INFORME JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD

SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO, PROYECTO DE EJECUCIÓN, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD Y DIRECCIÓN DE OBRAS Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN LA FASE DE CONSTRUCCIÓN, DE CUATRO EDIFICIOS DE OFICINAS EN LA AMPLIACIÓN DEL PTA

DATOS DEL EXPEDIENTE
Nº EXPEDIENTE: OC-INF-2020-01

OBJETO
Constituye el objeto del contrato, la prestación de los Servicios de redacción de proyecto básico, proyecto de ejecución, estudio de seguridad y salud y dirección de obras y coordinación de seguridad y salud en la fase de construcción, de cuatro edificios de oficinas en las parcelas I+D15, I+D16, I+D17, I+D18, I+D19, I+D20, I+D21 y I+D22, de la zona de ampliación del PTA, 1ª Fase con las características contenidas en el pliego de prescripciones técnicas particulares.

El servicio se realizará a través de las indicaciones que serán realizadas por Parque Tecnológico de Andalucía S.A. de acuerdo con lo descrito en el Pliego de prescripciones técnicas.

MOTIVACIÓN DE LA NECESIDAD Y PLAZO DE EJECUCIÓN:
La necesidad que se pretende cubrir con este contrato es la de contratar a una empresa especializada para la redacción de proyectos básico y de ejecución, estudio de seguridad y salud y dirección de obras y coordinación de seguridad y salud en fase de construcción, para desarrollar 4 edificios de oficinas en la zona de la ampliación de PTA. En concreto, los edificios se desarrollarán en las parcelas I+D15, I+D16, I+D17, I+D18, I+D19, I+D20, I+D21 y I+D22 (agrupadas de dos en dos). Ello viene motivado por la demanda de oficinas en régimen de alquiler que actualmente existe en el parque, dada la escasez actual de oficinas debido a la alta ocupación de los edificios existentes en la actualidad.

No es posible la división en lotes del servicio ya que la realización independiente de las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato, dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico, la naturaleza de

la prestación implica una necesidad de coordinar la ejecución de las distintas prestaciones comprendidas en el mismo, no siendo posible su ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes, ya que además se trata de la realización de 4 edificios idénticos que tienen que estar proyectados y dirigidos en su conjunto.

Plazo de ejecución

Fase 1: Fase de proyecto

1.1: Proyectos Básicos de los cuatro edificios. 2 meses desde la fecha de firma de contrato.

1.2: Proyectos de Ejecución y estudio de seguridad y salud de los cuatro edificios. 3 meses desde la entrega del Proyecto Básico.

En todo caso se considerará finalizada la fase 1 una vez sea otorgada la correspondiente licencia de obra por el Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

Fase 2: Dirección de obra

Subfase 2.1: Dirección de obra, Coordinación de Seguridad y Salud y Dirección de Ejecución edificio I+D15-16. El plazo dependerá de la fecha de inicio y fin de la construcción.

Subfase 2.2: Dirección de obra, Coordinación de Seguridad y Salud y Dirección de Ejecución edificio I+D17-18. El plazo dependerá de la fecha de inicio y fin de la construcción.

Subfase 2.3: Dirección de obra, Coordinación de Seguridad y Salud y Dirección de Ejecución edificio I+D19-20. El plazo dependerá de la fecha de inicio y fin de la construcción.

Subfase 2.4: Dirección de obra, Coordinación de Seguridad y Salud y Dirección de Ejecución edificio I+D21-22. El plazo dependerá de la fecha de inicio y fin de la construcción.

El plazo de ejecución de la fase de dirección de obra será el mismo que el de la duración de la ejecución de las obras correspondientes, incrementado en el tiempo necesario para realizar los trabajos relacionados con la liquidación de la obra y su garantía.

El plazo de duración de la Fase 2 de dirección de obra de los cuatro edificios estará sujeto a la decisión de PTA S.A. De esta forma, el plazo de inicio de la fase 2 en cada edificio será determinado por PTA en cada momento, siendo el plazo máximo

para iniciar y finalizar los servicios en la fase 2 de siete años contados a partir de la adjudicación del contrato.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:

Presupuesto Base de Licitación:

- (IVA excluido): 600.000,00 EUROS.
- IVA incluido: 726.000,00 EUROS.

Valor estimado del contrato: 600.000 € (IVA excluido) (arts. 101 y 204 LCSP).

Método de cálculo aplicado para determinar el valor estimado:

Artículos 101.1, letra a) y 101.2 de la LCSP. Importe total del contrato sin incluir el IVA habiéndose tenido en cuenta los costes derivados de la ejecución del servicio y los gastos generales de estructura.

CRITERIOS:

Al ser el valor estimado del contrato superior a 100.000 € y teniendo en cuenta la naturaleza de la actuación, se propone su adjudicación mediante procedimiento abierto con criterios de adjudicación valorados tanto mediante aplicación de fórmulas como juicio de valor, debido a que se considera que el análisis de una propuesta que defina las soluciones técnicas redunda en una mejora de la calidad de los servicios objeto, siendo la ponderación de los criterios relacionados con la calidad mayor del 51% de la valoración asignable a las ofertas, conforme el art.145.4 de la LCSP.

Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor (calidad técnica): Sí. Ponderación: 40 puntos

Criterios de adjudicación valorados mediante aplicación de fórmulas: Sí

Ponderación: 60 puntos, de los cuales, el precio supone un máximo de 45 puntos.

Estos criterios quedarán claramente identificados en el PCAP.

En Málaga, a 7 de enero de 2020

Fdo.: Fernando Garrido Adrián