

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Expte. 18/2025 Gestiona 2611/2025

ASUNTO.- Memoria justificativa de los requisitos contemplados en el artículo 116.4 de la LCSP en relación con el **CONTRATO DE ELABORACIÓN DE PROYECTO Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE ELIMINACIÓN DE LAS HUMEDADES POR CAPILARIDAD EXISTENTES EN EL PALACETE DE LA NAJARRA DE ALMUÑÉCAR, Y DE RESTAURACION DE REVESTIMIENTOS AFECTADOS.**

(PROYECTO SUBVENCIONADO POR LA JUNTA DE ANDALUCÍA MEDIANTE RESOLUCIÓN DE 21.06.2024 DE LA CONSEJERÍA DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE)

La presente Memoria se emite en cumplimiento de lo establecido en el artículo 116 de la Ley 9/2017, de 9 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en adelante LCSP, en el que se establece la necesidad de justificar adecuadamente en el expediente administrativo de contratación los siguientes extremos:

- a) A elección del procedimiento de licitación.
- b) La clasificación que se exija a los participantes.
- c) Los criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera y los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato, así como las condiciones especiales de ejecución del mismo.
- d) El valor estimado del contrato con una indicación de todos los conceptos que lo integran, incluyendo siempre los costes laborales si existiesen.
- e) La necesidad de la Administración a la que se pretende dar satisfacción mediante la contratación de las prestaciones correspondientes; y su relación con el objeto del contrato que deberá ser directa, clara y proporcional.
- f) En los contratos de servicios, el informe de insuficiencia de medios.
- g) La decisión de no dividir en lotes el objeto del contrato, en su caso.

Dada la especificidad de las obras a realizar es necesario la contratación del proyecto y obra que tiene carácter excepcional de conformidad con lo dispuesto en el artículo 234 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, dándose los requisitos exigidos en el mismo como es la necesidad de vinculación de la empresa a los estudios de las obras y la existencia de dificultades técnicas singulares que requieren soluciones aportadas por medios empresariales.



I.- LA ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.

El presente contrato tiene naturaleza de contrato administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la LCSP *“Tendrán carácter administrativo los contratos siguientes, siempre que se celebren por una Administración Pública: a) Los contratos de obra, concesión de obra, concesión de servicios, suministros y servicios”*.

Concretamente, atendiendo a su objeto, responde a la tipología de contrato de obras, regulado en el artículo 13 de la citada LCSP *“ Son contratos de obras aquellos que tienen por objeto uno de los siguientes:*

- a) La ejecución de una obra, aislada o conjuntamente con la redacción del proyecto, o la realización de alguno de los trabajos enumerados en el Anexo I.*
- b) La realización, por cualquier medio, de una obra que cumpla los requisitos fijados por la entidad del sector público contratante que ejerza una influencia decisiva en el tipo o el proyecto de la obra”*.

La codificación del contrato en la nomenclatura del Vocabulario común de contratos públicos aprobado por el Reglamento (CE) nº 2195/2002, (CPV-208), es la siguiente:

45000000 - Trabajos de construcción

45454100-Trabajos de restauración.

45212350-Edificios de interés histórico o arquitectónico

Visto lo anterior, atendiendo asimismo al valor estimado del presente contrato, la adjudicación del presente contrato se realizará mediante el procedimiento de licitación abierto, tramitación ordinaria y de forma anticipada, regulado en los artículos 159.6. De la LCSP, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

II.- LA CLASIFICACIÓN QUE SE EXIJA A LOS PARTICIPANTES.

En lo referente a la Clasificación y Solvencia Técnica o Profesional y Económica y Financiera a exigir a los participantes en la licitación, el artículo 74 de la LCSP establece lo siguiente: *“Para celebrar contratos con el sector público los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica que se determinen por el órgano de contratación. Este requisito será sustituido por el de la clasificación, cuando esta sea exigible conforme a lo dispuesto en la Ley. “*

En este sentido, habremos de estar a lo dispuesto en el artículo 77 del mencionado texto legal, que establece que será exigible la clasificación del contratista en los siguientes supuestos:



- a) Para los contratos de obras cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000,00 euros, será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de los poderes adjudicadores. Para dichos contratos, la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, con categoría igual o superior a la exigida para el contrato, acreditará sus condiciones de solvencia para contratar.
- b) Para los contratos de servicios no será exigible la clasificación del empresario.
- c) **La clasificación no será exigible para los demás tipos de contratos.**

En virtud de lo expuesto, en el presente contrato no procede la exigencia de clasificación, **si bien el adjudicatario podrá acreditar su solvencia aportando el certificado de estar inscrito en ROLECE, con la siguiente clasificación de contratista de obras:**

GRUPO C
SUBGRUPO 4 y 7
CATEGORÍA 1

III.- LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL, Y ECONÓMICA Y FINANCIERA.

El propio artículo 77 LCSP, tras indicar que para este tipo de contratos no será exigible la clasificación del empresario, prevé que en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato se establecerán los criterios y requisitos mínimos de solvencia económica y financiera y de solvencia técnica o profesional tanto en los términos establecidos en los artículos 87 y 90 de la Ley como en términos de grupo o subgrupo de clasificación y de categoría mínima exigible, siempre que el objeto del contrato esté incluido en el ámbito de clasificación de alguno de los grupos o subgrupos de clasificación vigentes, atendiendo para ello al código CPV del contrato, según el Vocabulario común de contratos públicos aprobados por Reglamento (CE) 2195/2002, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de noviembre de 2002. En tales casos, el empresario 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 o en la invitación a participar en el procedimiento y detallados en los pliegos del contrato.

En virtud de lo expuesto, se han establecido para la presente licitación los siguientes criterios de solvencia:



SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA. (Artículo 87 LCSP)

☒ a)	Declaración sobre el volumen anual de negocios del licitador referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos.
	Criterios: Volumen anual de negocios del licitador, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos debe ser, al menos, una vez el valor anual del contrato. Se acreditará mediante: 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 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.

SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL (artículo 88 LCSP)

☒ a)	Relación de las obras ejecutadas en el curso de los tres últimos años, correspondientes al mismo tipo o naturaleza que las definidas en el objeto del contrato, avaladas por certificados de buena ejecución; 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; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.
	Criterios: Experiencia en la realización de obras del mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato. Se acreditará mediante: Relación de los efectuados por el interesado en el curso de los cinco últimos años, avalados por certificados de buena ejecución, y los requisitos mínimos serán que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 100 % del valor de ejecución del contrato. Esta relación deberá ir acompañada de los certificados acreditativos correspondientes de buena ejecución; 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; en su caso, serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.
☐ b)	Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, de los que ésta disponga para la ejecución de las obras acompañada de los documentos acreditativos correspondientes cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.
	Criterios: Se deberá disponer y adscribir a la ejecución de la obra, al menos, un Ingeniero de Caminos, o Ingeniero Técnico de Obras Públicas, o Arquitecto. Se acreditará mediante: Titulación del técnico o técnicos adscritos a la obra con la cualificación específica de arquitecto técnico o Arquitecto.

El empresario también podrá acreditar su solvencia aportando el certificado de estar inscrito en ROLECE con la siguiente clasificación de contratista de obras:

GRUPO C
SUBGRUPO 4
CATEGORÍA 2

IV.- LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

El artículo 145 de la LCSP establece que la adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio, y que la mejor relación calidad-precio se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos.



De conformidad con lo establecido en el citado precepto, se propone que la adjudicación del presente contrato se realice por aplicación de los siguientes criterios de valoración, al estar vinculados directamente al objeto del contrato, estando formulados de manera objetiva, con pleno respeto a los principios de igualdad, no discriminación, transparencia y proporcionalidad.

1. Proposición económica (máximo 55 puntos).

Se valorará en función de la oferta efectuada. No se admitirá las proposiciones económicas consideradas como temerarias conforme a lo establecido en el PCAP de la licitación. Deberá considerarse para ello en primer lugar la media aritmética de todas las bajas ofertadas (% Bm), determinándose como ofertas anormalmente bajas, aquéllas que estén por debajo un 5% o más de dicha media, aplicándose en dicho caso lo dispuesto en el art. 149 de la LCSP.

Una vez descartadas las ofertas anormalmente bajas, la oferta más barata (Ba) obtendrá el máximo de puntos asignados al criterio económico (55), y valorándose cada una de las ofertas restantes con la puntuación que resulte de aplicar la siguiente fórmula:

$$PI = 55 * (1 - (Ba - Bl) / Ba)$$

Siendo:

PI = Puntuación de Licitador

Bl = Baja de cada uno de los licitadores, expresada en %, calculando el porcentaje de baja efectuada con la siguiente fórmula, expresada en % = $100 - (Oferta \text{ del licitador} * 100 / PBL)$, siendo PBL el precio de licitación.

Ba = Baja de la oferta más barata, expresada en %, calculada con la misma fórmula anterior.

En el caso de que todas las ofertas fueran al tipo de licitación, la puntuación de todas ellas será igual a la puntuación máxima del criterio económico (100).

2. Extensión de la garantía (5 puntos).

Siendo el plazo de garantía mínimo de 12 meses, se otorgará a la empresa que mayor plazo de garantía oferte un máximo de 5 puntos, prorrateándose la puntuación para el resto de proposiciones de extensión de la garantía, otorgando 0 puntos aquéllas que se comprometan en el plazo de garantía mínimo establecido (12 meses) sin extensión alguna.

3. Certificado OHSAS 18.001 (5 puntos).

Se otorgará 5 puntos a aquellas empresas licitadoras que dispongan y acrediten un Certificado OHSAS 18.001 acreditativo de disponer de un Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo.

A las empresas que no dispongan o acrediten dicho certificado se les valorará con 0 puntos en este apartado.



4. Certificado ISO 14.001 (5 puntos).

Se otorgará 5 puntos a aquellas empresas licitadoras que dispongan y acrediten un Certificado ISO 14.001 acreditativo de disponer de un Sistema de Gestión Ambiental. A las empresas que no dispongan o acrediten dicho certificado se les valorará con 0 puntos en este apartado.

CRITERIOS DE DESEMPATE.

En el caso de que, una vez valorados los criterios antedichos, existiesen dos o más licitadores que obtuviesen la misma puntuación, se seguirá para ellos el criterio de desempate consistente en ordenar las ofertas presentadas empatadas en función del valor de la suma de Presupuestos de Ejecución Material (PEM) de obras contratadas por la empresa licitadora en los últimos cinco años, con preferencia para las que demuestren un mayor valor económico de los contratos sumados. En el caso de las UTE se valorará el importe económico de la suma de los contratos en el periodo estipulado de cinco años de las diferentes empresas que la constituyan. Se requerirá para ello a las licitadoras empatadas la pertinente documentación y justificación de la misma que avalen los importes a considerar para determinar el desempate previamente a la adjudicación definitiva a realizar

2.- CRITERIOS SUBJETIVOS

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN JUICIO DE VALOR:

Máxima puntuación: 30 puntos

1. Memoria justificativa de metodología de intervención (máximo 30 puntos).

Se valorará, hasta un máximo de 30 puntos, mediante la correspondiente ponderación argumentada, la presentación de una memoria de carácter técnico explicativa de las acciones a realizar en cada uno de los lotes licitados, que comprenderá una explicación, lo más exhaustiva posible, de la justificación de la metodología a seguir, fases de ejecución, así como de las pruebas a realizar previas, durante y, en su caso, a posteriori de la intervención específica requerida para cada lote, y una programación de los trabajos a realizar coherente y acorde con el plazo ofertado para cada lote licitado, que no podrá exceder del máximo señalado en los correspondientes Pliegos de contratación. Se valorará especialmente el rigor en la justificación de las metodologías a emplear en las intervenciones a realizar y pruebas, en su caso, a contemplar, y la coherencia en las fases de ejecución que se expresen con los plazos de ejecución que se propongan.



V.- LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

En cumplimiento de las previsiones contenidas en el artículo 202 de la LCSP, en cuya virtud, en su apartado primero, último inciso, exige que será obligatorio el establecimiento en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, de al menos una de las condiciones especiales de ejecución de entre las que enumera el apartado siguiente, se incluye la siguiente condición especial de ejecución (reflejada en el PCAP del presente contrato) de carácter social y ético, la cual se considera adecuada en atención a la naturaleza de la prestación objeto del contrato:

Disponer de un **Técnico Superior de Prevención de Riesgos Laborales**, independiente al Jefe de Obra, y que deberá visitar las obra con la frecuencia necesaria que requiera el desarrollo de las actividades de obra, emitiendo un Informe Semanal referente al seguimiento, control y aseguramiento de la implantación de medidas preventivas previstas en el Plan de Seguridad y Salud, y cualquier otra exigible con respecto a las disposiciones legales y normas técnicas relativas a la Prevención de Riesgos Laborales.

b. Disponer de un **Encargado de Obras**, con experiencia acreditada de más de 5 años en Obra Civil, que deberá estar permanentemente en obra con dedicación al 100%, realizando las funciones exclusivamente del puesto, y que deberá ser nombrado *Recurso Preventivo* al objeto de vigilar el cumplimiento de las medidas preventivas establecidas en el Plan de Seguridad y Salud, y controlar la protección medioambiental de las obras en el ámbito urbano, así como vigilar el cumplimiento de los procedimientos establecidos en el Plan de Gestión de Residuos.

VI.- EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

VALOR ESTIMADO: El valor estimado del contrato calculado en la forma determinada en el artículo 101 de la LCSP, asciende a la cuantía límite de 83.824,40 euros, teniendo en cuenta la duración del contrato.	
SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA	☒ NO
Presupuesto de licitación IVA excluido	83.824,40 €
TOTAL VALOR ESTIMADO	83.824,40 €

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 100.2 LCSP, para la determinación del presupuesto base de licitación se han tomado como referencia los precios normales de mercado, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 LCSP.

VII.- LA NECESIDAD DE QUE SE PRETENDE DAR SATISFACCIÓN.



Las necesidades a satisfacer mediante el contrato son las reflejadas en Informe de necesidad de fecha 5 de marzo de 2025, firmado por el Arquitecto Municipal, Director de los Servicios de Urbanismo.

VIII.- INSUFICIENCIA DE MEDIDOS.

Quien suscribe pone de manifiesto la insuficiencia de los medios disponibles por la Administración para atender las necesidades del municipio de Almuñécar y poder acometer la prestación de esta obra de forma directa.

IX.- LA DECISIÓN DE NO DIVIDIR EN LOTES EL OBJETO DEL CONTRATO.

El artículo 99 de la LCSP establece que siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes, pudiéndose reservar lotes de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta. No obstante lo anterior, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente, salvo en los casos de contratos de concesiones de obras.

De conformidad con lo expresado en el artículo 99 de la LCSP, el objeto del presente contrato no se estima susceptible de poderse dividir en lotes, pues el objeto del contrato constituye una unidad funcional por sí misma, no siendo posible su ejecución y aprovechamiento de forma independiente por varios contratistas.

En este sentido, no se contempla la división en lotes ya que en cualquier operación de pintado intervienen los utensilios para la aplicación de la pintura, la propia pintura y disolvente, elementos que cualquier empresa del ramo suministra fácilmente y que son imprescindibles para cualquier operación de pintado lo que hace que su división en lotes, y por tanto la posibilidad de tener diferentes suministradores, dificulte técnicamente la realización de las operaciones de mantenimiento y conservación.

Almuñécar, a 14 de marzo de 2025
El Jefe del Servicio de Contratación
(Fdo. Al margen digitalmente)

