



MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE RESTAURACIÓN DE LA CASA DEL NIÑO DE CARTAGENA. FACHADAS

1.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN EN ORDEN A CUMPLIR LAS EXIGENCIAS DEL ARTÍCULO 28 DE LA LCSP

El inmueble se encuentra actualmente cerrado y sin completar las actuaciones necesarias para poder ser destinado a un uso compatible con su protección. La estructura esta reforzada o renovada, por lo que no existe ningún riesgo para la estabilidad del edificio.

Dado el estado de conservación de las fachadas es necesario acometer este proyecto que contempla su restauración.

A la satisfacción de esa necesidad responde la contratación de las obras que se determinan a continuación.

2.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de este contrato consiste en la ejecución de las obras de RESTAURACION DE LA CASA DEL NIÑO DE CARTAGENA. FACHADAS, conforme al proyecto de obras redactado por el arquitecto Don FELIX SANTIUSTE DE PABLOS, que comprende la descripción de todos y cada uno de los elementos precisos para el fin propuesto, en el sentido exigido por los artículos 231 a 233 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

De conformidad con el artículo 99.3.b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público se propone la no división en lotes por tratarse la obra de una unidad funcional cuyas unidades constructivas tienen una relación inseparable.

3.- NOMENCLATURA

CPV: 45454100-5 Trabajos de restauración

CPA: 43.91.19 Otros trabajos de construcción de cubiertas

4.- PRESUPUESTO Y FINANCIACIÓN

De acuerdo al proyecto de obras redactado por el arquitecto Don FELIX SANTIUSTE DE PABLOS, el presupuesto de contrata de la citada obra asciende a 472.550,23 € de los cuales 390.537,38 € corresponde al presupuesto neto y 82.012,85 € al 21% de IVA.

De conformidad con el artículo 100.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el proyecto de obras desglosa los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación. Asimismo aparecen de forma desglosada los costes salariales, indicando la categoría profesional.

Se financiará con fondos propios, con cargo a la partida presupuestaria 19.02.00.458A.671.00, proyecto 45529 de acuerdo con el siguiente desglose:

Año 2018:----- 31.431,78 €

IVA 21%: ----- 6.600,67 €

TOTAL: ----- 38.032,46 €





Región de Murcia

Consejería de Turismo y Cultura.
Dirección General de Bienes Culturales

Servicio de Patrimonio Histórico

Año 2019:----- 359.105,60 €

IVA 21%: ----- 75.412,18 €

TOTAL: ----- 434.517,78 €

5.- VALOR ESTIMADO

La cuantía del valor estimado es de 390.537,38.-€ (IVA EXCLUIDO).

6.- PLAZO

El plazo de ejecución de las obras será de 6 meses.

7.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

De acuerdo a los artículos 131.2 y 156.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se propone **PROCEDIMIENTO ABIERTO** con varios criterios de adjudicación.

8.- SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

Volumen anual de negocios del licitador o candidato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos años concluidos, deberá ser a la menos una vez y media el valor estimado del contrato, esto es, por importe de 585.806,07 €.

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.

9.- SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

Declaración de las principales obras ejecutadas por el interesado en el curso de los últimos cinco años, de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto de este contrato, que incluya importe, fechas y el destinatario de los mismos, avalada por certificados de buena ejecución expedidos por el destinatario, y el requisito mínimo será que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución del periodo citado sea igual o superior al 70% del valor estimado del contrato, esto es, por importe de 273.376,17 €.

La justificación de la solvencia, tanto técnica como económica, puede quedar acreditada mediante la siguiente clasificación:

Grupo: K.

Subgrupo: 7

Categoría; 3

10.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

A) Criterios evaluables mediante la aplicación de fórmulas automáticas. Puntuación máxima 70 puntos

- **Oferta económica.** (Puntuación máxima 46 puntos).





Se propone utilizar la proporcionalidad directa comparando las bajas, de tal manera que la valoración se efectúa sobre la baja que realiza cada proposición respecto a precio de licitación, de suerte que a mayor baja, mayor puntuación, conforme a una regla de tres simple.

La mayor puntuación será otorgada a la proposición económica de las admitidas prorrateándose proporcionalmente hasta el valor estimado al que se asignarán cero puntos, conforme a la siguiente formula:

$$P = P_{\max} - \frac{P_{\max} \times (O - O_{\min})}{(L - O_{\min})}$$

P: Puntuación obtenida.

O: Precio de oferta a valorar

O_{min}: Precio de oferta más económica de las admitidas

L: Precio de licitación

P_{max}: Puntuación otorgada a la proposición más económica de las admitidas según criterios objetivos de valoración del pliego

- Calidad del Plan de Control de ejecución, así como porcentaje destinado al mismo.
(Puntuación máxima 5 puntos).

El adjudicatario estará obligado a dedicar el 1% del presupuesto de licitación a realizar las actuaciones correspondientes al control de calidad. No obstante el licitador podrá mejorar en su oferta el porcentaje destinado a efectuar el control de calidad. Para la valoración de este apartado se aportará la siguiente documentación:

- Propuesta de acuerdo con el estudio del proyecto, de una relación del tipo de ensayos a efectuar, número y periodicidad e importe de cada uno, importe total de los mismos e indicación del porcentaje que representa sobre el presupuesto de licitación, IVA incluido.
- Compromiso de que cualquier tipo de control de calidad que contrate se realizará con empresa independiente acreditada, bajo la Dirección de la Dirección de obra, asumiendo el adjudicatario la obligación de remitir mensualmente un informe sobre el control realizado al Director de obra.

Se valorará con 0 puntos las ofertas que destinen al control de calidad un 1% del presupuesto de licitación y aquellas que no aporten la documentación descrita anteriormente.

Se valorará con 2 puntos las ofertas que destinen al control de calidad entre superar el 1% y el 2 % del presupuesto de licitación.

Se valorará hasta 3 puntos las ofertas que destinen al control de calidad entre superar el 2 %y el 3% del presupuesto de licitación.





Se valorará con hasta 5 puntos cantidades superiores al 3%, repartido proporcionalmente al máximo porcentaje.

-Aumento del Plazo de Garantía. (Puntuación máxima 10 puntos).

Dada la importancia y complejidad de las actuaciones, se considera hasta un máximo de 10 puntos el aumento de los plazos de garantía establecido en el pliego (12 meses). La oferta se realizará por meses completos, siendo el reparto de puntos proporcional al de mayor oferta. La puntuación será cero para el plazo establecido en el pliego.

-Plazo de ejecución. (Puntuación máxima 4 puntos).

Valorándose compromisos adicionales del ofertante en relación al cumplimiento de este extremo. No se admitirán disminuciones por encima de 2 meses. Máxima puntuación la de menor plazo, el resto proporcionalmente en semanas completas.

-Equipo de trabajo restauración. (Puntuación máxima 5 puntos)

Descripción del equipo técnico asignado a la obra:

Arquitecto Superior especializado en restauración, 1 punto,

Arquitecto técnico especializado en restauración, 2 puntos,

Restaurador, 2 puntos.

Se acompañará titulación y currículum para su valoración.

B) Criterios evaluables mediante juicio de valor. (Puntuación máxima 30 puntos)

- **Memoria.** Puntuación máxima 30 puntos. Con el siguiente desglose:

- Memoria en la que se analice el proyecto objeto de la licitación y datos históricos. 5 puntos. Se valorar con 0 puntos la transcripción literal de la memoria del proyecto.
- Descripción y análisis de las partidas de restauración, reconstrucción, aportaciones nuevas incluidas en el proyecto. 10 puntos.
- Descripción de los procesos de restauración en las superficies murales de la fachadas diferenciando la fachada de la calle Tolosa Latour y la fachada posterior ala patio del colegio. 5 puntos.
- Relación y comparativa entre las partidas descritas en la memoria y las incluidas en las mediciones del proyecto. 5 puntos
- Descripción de las posibles limitaciones con el funcionamiento normal de la actividad del colegio y el Estudio de Seguridad y Salud del proyecto. Medidas para garantizar la seguridad de las personas y bienes. 5 puntos.

NOTA: Para la puntuación de estos apartados se aplicarán los factores de corrección de la tabla adjunta:

<u>CALIFICACION</u>	<u>FACTOR</u>
MUY ADECUADA	1.00
SUFICIENTE	0.50
INSUFICIENTE	0.00





En resumen, la puntuación asignada a los criterios de adjudicación será la siguiente:

Parámetro	Puntuación	Asignación
Oferta económica	46	La mayor puntuación será otorgada a la proposición económica de las admitidas prorrateándose proporcionalmente hasta el valor estimado al que se asignarán cero puntos.
Plan de Control de Calidad	5	Se valorará con 2 puntos las ofertas que destinen al control de calidad entre el 1% y el 2 % del presupuesto de licitación. Se valorará hasta 3 puntos las ofertas que destinen al control de calidad entre el 2 % y el 3% del presupuesto de licitación y hasta 5 puntos cantidades superiores al 3%, repartido proporcionalmente al máximo porcentaje.
Plazo de ejecución	4	No se admitirá disminución del plazo de ejecución superior a 2 meses. Máxima puntuación la de menor plazo, el resto proporcionalmente en semanas completas.
Aumento del Plazo de Garantía	10	Máxima puntuación al mayor plazo de garantía, 10 puntos, el resto proporcional en meses. La puntuación será cero para la garantía establecida en el pliego.
Equipo de trabajo	5	Arquitecto Superior especializado en restauración, 1 punto, Arquitecto técnico especializado en restauración, 2 puntos, Restaurador, 2 puntos.
Memoria y conocimiento del proyecto	30	Memoria en la que se analice el proyecto objeto de la licitación y datos históricos. 5 puntos. Se valorar con 0 puntos la transcripción literal de la memoria del proyecto. Descripción y análisis de las partidas de restauración, reconstrucción, aportaciones nuevas incluidas en el proyecto. 10 puntos. Descripción de los procesos de restauración en las superficies murales de la fachadas diferenciando la fachada de la calle Tolosa Latour y la fachada posterior ala patio del colegio. 5 puntos. Relación y comparativa entre las partidas descritas en la memoria y las incluidas en las mediciones del proyecto. 5 puntos Descripción de las posibles limitaciones con el funcionamiento normal de la actividad del colegio y el Estudio de Seguridad y Salud del proyecto. Medidas para garantizar la seguridad de las personas y bienes. 5 puntos.
TOTAL	100	





11.- OFERTAS CON VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS

De conformidad con la previsión del artículo 149.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público se considerarán ofertas con valores anormales o desproporcionados, las que sean inferiores en más de 5 unidades porcentuales de la media aritmética (expresada en euros) de las ofertas presentadas.

La justificación no excederá de 10 páginas en papel DIN-A4 (210 × 297 mm), márgenes de 25 mm a cada lado, con letra «Times New Roman» tamaño 12, a doble espacio, por una sola cara y con las páginas numeradas.

12.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

De conformidad con el apartado sexto de la Disposición Adicional vigésima, punto 6, de la Ley 7/2017, de 21 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para el ejercicio 2018, *"los órganos de contratación, en los pliegos de cláusulas administrativas particulares que se elaboren durante el año 2018, harán uso de la posibilidad prevista en el artículo 106 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre de 2011 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, definiendo las condiciones en las cuales se podrán modificar los contratos, especialmente de aquellas que sea preciso introducir para posibilitar el objetivo de estabilidad presupuestaria que se fije"*.

Con este fin el contrato de referencia podrá modificarse en los siguientes términos:

Modificación del contrato consistente en aumentar el plazo de ejecución de la obra hasta un máximo del tiempo correspondiente al 5% del precio del contrato con el límite del 50% del plazo de ejecución previsto inicialmente.

13.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El contratista estará obligado a lo dispuesto en el pliego de condiciones técnicas particulares del Proyecto Básico y de Ejecución: Restauración de la Casa del Niño de Cartagena. Fachadas, redactado por el arquitecto D. Félix Santiuste de Pablos.

14.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE CARÁCTER SOCIAL.

De conformidad con el artículo 202.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se establece como condición especial de ejecución que al menos el 30% de la plantilla adscrita a la ejecución de este contrato sea indefinida. Dicha obligación no será exigida en el caso en los que el porcentaje de contratación indefinida de la empresa adjudicataria sea superior al 80% de su plantilla.

El porcentaje se computará con relación al número total de personas trabajadoras necesarias para la ejecución del contrato.

A fin de acreditar el cumplimiento de esta condición especial de ejecución, la empresa adjudicataria deberá acreditar este extremo mediante declaración responsable de su representante legal a la formalización del contrato que presentará al responsable del





contrato, estableciéndose una penalidad del 5% del precio de adjudicación (IVA excluido) del contrato en caso de incumplimiento.

15.- CESIÓN DEL CONTRATO

De conformidad con el artículo 214.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el adjudicatario podrá ceder a un tercero los derechos y obligaciones dimanantes del contrato, pues sus cualidades técnicas o profesionales no resultan determinantes para la adjudicación del contrato.

16.- SUBCONTRATACIÓN

No se estiman razones que motiven la limitación de la subcontratación. En su caso, deberán cumplirse los requisitos exigidos en el artículo 215 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

17.- ACCESIBILIDAD

En la redacción del proyecto básico y de ejecución de las obras de RESTAURACION DE LA CASA DEL NIÑO DE CARTAGENA. FACHADAS redactado por el arquitecto Don FELIX SANTIUESTE DE PABLOS, se han tenido en cuenta los criterios de accesibilidad universal y de diseño universal o diseño para todas las personas a que se hacen referencia en el artículo 126.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en la Ley 4/2017, de 27 de junio, de accesibilidad universal de la Región de Murcia.

18.- DIRECCIÓN FACULTATIVA

Actuará como director facultativo de la obra el arquitecto Dº. Félix Santiuste de Pablos. Como arquitecta técnica actuará Dª. Trinidad Conesa Ruiz.

19.- COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD

La coordinación de seguridad y salud de la obra correrá a cargo del arquitecto D. Félix Santiuste de Pablos y la arquitecta técnica Dª Trinidad Conesa Ruiz.

Murcia fecha y firma al margen

EL JEFE DE SERVICIO DE PATRIMONIO HISTÓRICO

(Documento firmado electrónicamente)

Fdo.: Gregorio Romero Sánchez

Vº Bº

EL DIRECTOR GENERAL DE BIENES CULTURALES

(Documento firmado electrónicamente)

Fdo.: Juan Antonio Lorca Sánchez

