



# INFORME

## SERVICIO EXPEDIENTE

PLANEAMIENTO  
Obra muro de  
contención en  
calle Ramiro de Maetzu  
29.09.2023

## ASUNTO

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS MODIFICADO PARA  
LA CONTRATACIÓN DE LA OBRA DE "REFUERZO Y  
REHABILITACION DEL MURO DE CONTECION EN LA CALLE  
RAMIRO DE MAETZU EN CUENCA".

## FECHA

### 1. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO Y EFICIENCIA EN LA CONTRATACIÓN

El muro a reforzar y rehabilitar es un muro de contención de mampostería pétreo, de aproximadamente seis (6) metros de altura, construido en los años 50, que colapsó parcialmente sobre el patio de las viviendas. Se acometieron medidas cautelares urgentes por parte del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca, realizando una demolición controlada de la zona más afectada, creando un talud. La inspección realizada determinó que la totalidad del muro, de aproximadamente 82 metros de longitud, se encuentra afectada por la misma patología que provocó el colapso de la zona más expuesta.

Conforme determinó la Sentencia nº 162/21 del Juzgado Contencioso – Administrativo nº 1 de Cuenca, corresponde al Ayuntamiento la obligación de llevar a cabo las obras de rehabilitación necesarias sobre el muro, en cuanto a la demolición del muro existente, incluyendo la instalación de un sistema drenante en el trasdós previa comprobación de la existencia de cualquier infraestructura urbana, y la ejecución de un nuevo muro. Todo ello conlleva la necesidad de demoler el muro existente y sustituirlo por otro de hormigón armado, previendo el drenaje del trasdós del muro.

La necesidad y su relación con el objeto del contrato es directa, clara y proporcional.

El presente Pliego tiene por objeto definir las condiciones y criterios que han de servir de base para la contratación de las obras de refuerzo y rehabilitación del muro de contención en la calle Ramiro de Maetzu, conforme al Proyecto de Ejecución suscrito por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Eduardo Rubio Huertas, aprobado en Junta de Gobierno Local el 3 de marzo de 2023. En ningún caso podrán servir las normas contenidas en este Pliego para justificar la omisión de estudios, descripciones o trabajos que vengan exigidas por las características específicas de la obra, que por la legislación vigente deban integrar la misma.

### 2. OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del Presente Pliego la regulación de las condiciones de ejecución de las **"OBRAS DE REFUERZO Y REHABILITACION DEL MURO DE CONTECION EN LA CALLE RAMIRO DE MAETZU EN CUENCA"**.

El objeto del contrato se identifica con la siguiente codificación CPV:

45200000-9 Trabajos generales de construcción de inmuebles y obras de ingeniería civil

El contrato definido tiene la calificación de contrato de obras.

Las prescripciones del presente pliego son complementarias de la regulación establecida en el PCAP de aplicación, así como de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación en cuanto a obligaciones generales de los distintos agentes que participan en la obra: promotor, proyectista, contratista, director de la obra y director de la ejecución de la obra.

De igual manera, resultan complementarias de las determinaciones establecidas por el Código Técnico de la Edificación sobre condiciones en la ejecución de las obras y demás normativa sectorial de aplicación.

El valor estimado del contrato, IVA excluido, es de 514.049,59 €, ascendiendo el IVA a 107.950,41 € (21%), por lo que se obtiene un importe total estimado del contrato IVA incluido de 622.000,00 € (SEISCIENTOS VEINTIDOS MIL EUROS).



### 3. PROPUESTA DE NO DIVISIÓN EN LOTES

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 razón de la correcta ejecución del contrato, en base a los siguientes motivos:

1.- Complejidad del proyecto: El contrato de obras en cuestión involucra una serie de elementos y componentes interdependientes que deben ser ejecutados de manera integral para asegurar el correcto funcionamiento y la coherencia del resultado final, entre ellos la simultaneidad entre apuntalamiento del muro existente y la ejecución del muro de pilotes, por fases, ejecución del pilotaje por grupos entre contrafuertes, mediante maquinaria especializada para ello, sin entubar, el excavado del trasdosado para sanear e instalar el drenaje y sus conexiones a la red, el atado del muro existente a los pilotes mediante la colocación de una estructura metálica ligera en la cara vista del muro, etc. así como trabajos concatenados cuyo resultado final es un conjunto constructivo, no susceptible de ser dividido en lotes para su correcta ejecución. La fragmentación del contrato en lotes podría generar dificultades en la coordinación y la gestión global del proyecto, lo que podría afectar negativamente su calidad y plazos de ejecución.

2.- Economía de escala: La no división en lotes nos permite aprovechar las economías de escala y obtener beneficios en términos de eficiencia y optimización de recursos. Al mantener el contrato como un todo integrado, se puede garantizar la utilización eficiente de los recursos humanos, materiales y tecnológicos involucrados, lo cual puede traducirse en una mayor calidad y rentabilidad global del proyecto.

3.- Riesgos y responsabilidad: La no división en lotes también permite gestionar de manera más efectiva los riesgos inherentes al proyecto. Al mantener la responsabilidad en un solo contratista, se puede asegurar una mayor coherencia en la toma de decisiones, una mejor gestión de los imprevistos y una clara atribución de responsabilidades en caso de incumplimientos o problemas durante la ejecución del contrato.

4.- Agilidad y simplificación administrativa: La no división en lotes facilita una mayor agilidad y simplificación en la gestión administrativa del contrato. Al evitar la necesidad de coordinar y gestionar múltiples contratos y proveedores, se puede reducir la carga administrativa, simplificar los procedimientos de seguimiento y control, y garantizar una gestión más eficiente de los recursos internos dedicados a este fin.

En base a estas consideraciones, se justifica la no división en lotes del contrato de obras según lo establecido en el artículo 99.3.b) de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público. La realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificulta la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico, como queda reflejado en la motivación "1.- Complejidad del proyecto" y el riesgo para la correcta ejecución del contrato de obras implica 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, como ha quedado justificado en el apartado "3.- Riesgos y responsabilidad" así como, en menor medida, conforme a los puntos 2 y 4. Por todo ello no procede la división en lotes del contrato.

### 4. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Es condición especial de ejecución, la obligación de la empresa adjudicataria, durante todo el periodo de ejecución del contrato, de no minorar unilateralmente las condiciones de trabajo en materia de jornada y salario, así como cualquier mejora sobre la legislación laboral básica aplicable que corresponda a cada momento a las personas trabajadoras adscritas al cumplimiento del contrato, en función del convenio del sector que resulte de aplicación al presentarse la oferta, salvo acuerdo explícito entre empresa y representación del personal.

Además, la empresa contratista deberá garantizar no discriminación de género en los diferentes perfiles y categorías profesionales de las personas que ejecuten el contrato o en el desarrollo de puestos de responsabilidad directiva en la ejecución del contrato.

La acreditación del cumplimiento efectivo de la medida podrá llevarse a cabo mediante una declaración de la empresa contratista o, en su caso, un informe del órgano de representación de los trabajadores, (previa petición expresa del órgano de contratación según el caso).

De conformidad con el artículo 202.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el adjudicatario se compromete a ejecutar el contrato con criterios de equidad y transparencia fiscal, por lo que los ingresos o beneficios procedentes del contrato público serán íntegramente declarados y liquidados conforme a la legislación fiscal vigente, sin que en ningún caso puedan utilizarse domicilios fiscales incluidos en algún país o territorio considerados no cooperativos en materia de lucha contra el fraude y la evasión fiscal por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE), por las instituciones europeas o por el Estado español. El adjudicatario presentará, al tiempo de tramitar su factura, declaración responsable de que la factura ha sido debidamente anotada en su libro registro de facturas emitidas y que será incluida en las declaraciones de IVA correspondientes ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria. En el caso de incumplimiento de la condición especial de ejecución, se procederá a la imposición de penalidades cuya cuantía será el importe equivalente al 10% del importe de adjudicación.

A estas condiciones especiales de ejecución del contrato se le atribuyen el carácter de obligación contractual esencial, a los efectos señalados en el apartado f) del artículo 211.

## 5. DECLARACIÓN RESPECTO PLAZO Y PRECIO

La duración del contrato se ha establecido teniendo en cuenta la naturaleza de las prestaciones, las características de su financiación y la necesidad de someter periódicamente a concurrencia la realización de las mismas.

El presupuesto base de licitación (límite máximo de gasto + IVA) es adecuado a los precios de mercado.

## 6. DETERMINACIÓN DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El importe total de licitación (IVA excluido) es de 514.049,59 €.

El presupuesto base de licitación (límite máximo de gasto + IVA) es de 622.000,00 €.

## 7. CLASIFICACIÓN

Para la ejecución de las obras, de acuerdo con el artículo 77 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, será exigida la siguiente clasificación:

- Grupo G: Viales y pistas.
- Subgrupo 6: Obras viales sin cualificación específica.
- Categoría 3. Para plazos de ejecución inferiores al año, valor estimado del contrato entre 360.000 € y 840.000 €, sin IVA.

## 8. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

Se propone licitar la obra por el procedimiento abierto.

## 9. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

El único criterio de adjudicación será el económico. Se valorará hasta un máximo de 50 puntos.

a) CRITERIO OBJETIVO (máximo 50 puntos), EVALUABLE MEDIANTE FÓRMULA

Se valorará el precio ofertado.

A la oferta más baja (no incura en baja desproporcionada) se le asignará la máxima puntuación de este criterio, y al resto se le asignará una puntuación proporcional a la baja ofertada, mediante la siguiente fórmula, redondeada al segundo decimal:

$P_i = 50 \times (B_i/B_{\max})$ , siendo:

$P_i$ : puntuación de la oferta

$B_i$ : baja de la oferta (% con cinco decimales)

$B_{\max}$ : baja máxima no incura en baja desproporcionada (% con cinco decimales)

La consideración de baja desproporcionada se realizará idénticamente a lo previsto en la legislación para el caso de un único criterio valorable para la adjudicación del contrato (art. 85 RGLCAP). A estos efectos si el licitador que mayor puntuación obtenga (en este criterio objetivo), su oferta económica está incura en presunta temeridad, se le solicitará que justifique su oferta en los términos del art. 149 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

## 10. PLAZOS DE EJECUCIÓN Y GARANTÍA

El plazo de ejecución de las obras será de SEIS (6) meses, contados a partir de la fecha del acta de comprobación del replanteo, que deberá firmarse durante los treinta (30) días naturales siguientes a la fecha de firma del contrato.

El plazo de garantía de las obras será de DOCE (12) meses, contados a partir de la fecha del acta de recepción de las obras.

## 11. REVISIÓN DE PRECIOS

Dado el plazo de ejecución de la obra y sus características, no se aplicará revisión de precios en los términos expresados en el capítulo II del título III de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público. El precio del contrato ha sido fijado atendiendo al precio general de mercado en la provincia de Cuenca.

En Cuenca, a 29 de septiembre de 2023

**EL ARQUITECTO – JEFE DE SECCION  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION**

**David E. Domínguez Rendeiro**