



**INFORME PROPUESTA DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DE  
LAS OBRAS DEFINIDAS EN EL PROYECTO (ACTUALIZADO)  
REPARACIÓN EN CALLEJÓN E INTERIORES HOSTAL EN C/VIRGEN DE LA LUZ Nº3 EN CUENCA**

EJECUCIÓN 9/2020 DEL PROCEDIMIENTO ORDINARIO Nº 793/2018, INTERPUESTO ANTE EL JUZGADO DE LO  
CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 1 DE CUENCA, POR Dª. ANA ISABEL PAYÁN MARTÍNEZ

El Jefe de Sección de Obras y Movilidad, a petición de la Asesoría Jurídica del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca, recibida el día de la fecha por medio de la aplicación interna de gestión documental GestDOC, y puesto que se ha retirado del PROYECTO DE REPARACIÓN EN CALLEJÓN E INTERIORES HOSTAL EN C/VIRGEN DE LA LUZ Nº3 EN CUENCA", redactado por el Sr. Arquitecto D. Fernando Ortega Pozuelo, la propuesta de clasificación del contratista que había realizado el técnico redactor, se redacta el presente Informe donde se recogen diferentes puntos como propuesta a incluir por el Órgano de Contratación en el Pliego de Prescripciones Técnicas del procedimiento de contratación de las obras descritas en el citado proyecto, con la misma redacción que el Informe de fecha 18 de septiembre de 2023 pero modificando el punto 6 CLASIFICACIÓN y 7. SOLVENCIA ECONÓMICA/FINANCIERA Y TÉCNICA/PROFESIONAL.

### 1. NECESIDAD DE INFORME DE SUPERVISIÓN DE PROYECTO TÉCNICO

Existe Informe de Supervisión de fecha 21 de agosto de 2023, sobre el documento actualizado a fecha julio de 2023 denominado PROYECTO DE REPARACIÓN EN CALLEJÓN E INTERIORES HOSTAL EN C/VIRGEN DE LA LUZ Nº3 EN CUENCA", redactado por el Sr. Arquitecto D. Fernando Ortega Pozuelo.

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

La necesidad e idoneidad de las obras a ejecutar, se describen en el Proyecto presentado, así como en los diferentes Informes redactados por esta Jefatura de Sección en este procedimiento, recordando que la actuación proviene de una ejecución de sentencia judicial.

Esta Administración está obligada por sentencia judicial a atender las obras descritas en el Proyecto redactado a tal objeto, y por lo tanto se entiende que queda justificada la necesidad que tiene esta Administración a realizar la contratación de las obras descritas en el citado documento técnico, siendo la relación de las obras directa, clara y proporcional, tal y como así se exige en el punto e) del apartado 4 del artículo 116 Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

Sobre la eficiencia en la contratación, se estima que puede mejorarse el procedimiento si se realiza un único procedimiento de contratación (sin división en lotes según se justifica en el punto 3), y por medio de un procedimiento de adjudicación de las obras abierto, siendo los criterios de la LCSP 9/2017, ya que, a juicio del que suscribe y salvo superior criterio del Órgano de Contratación, puede resultar el más idóneo, proponiendo que el único criterio de adjudicación sea oferta más ventajosa económicamente para esta Administración Local, con los criterios de adjudicación que se incluyen en este Informe.

### 3. PROPUESTA DE NO DIVISIÓN EN LOTES

Se puede observar en toda la documentación técnica, que se trata, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 232 de la Ley de Contratos del Sector Público, de una obra de primer establecimiento, reforma, restauración, rehabilitación o gran reparación.

No se contempla la división en lotes, y consiguiente ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes, debido a que se dificultaría la ejecución, pues el tamaño y las características de la propia actuación, y su división la haría económicamente inviable para los contratistas, y/o más costosa para las arcas del Excmo. Ayuntamiento.





A esto hay que sumar, que si se propone la contratación para su ejecución con medios externos es porque no puede realizarse con medios propios, dada la situación de falta de personal que tiene este Servicio Municipal, tal y como se ha indicado en varias ocasiones desde la Jefatura de Servicio, y la división en lotes supondría unos medios de gestión y coordinación con cada una de las empresas, no viable con los medios actuales. La división, provocaría también, que se alargaran los tiempos de ejecución, y no se podría cumplir la planificación en el tiempo que se incorpora en el Proyecto.

#### 4. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

En cumplimiento del artículo 202 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, se establece como condición especial de ejecución del contrato, la obligación, por parte del contratista adjudicatario, de realizar una recogida selectiva de todos los residuos generados en la obra, manteniendo las diferentes fracciones separadas para su correcta gestión, así como el cumplimiento estricto de las medidas en materia de prevención de riesgos laborales.

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, PRECIO Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

La duración del contrato se ha establecido en el Proyecto redactado en base a la naturaleza de las prestaciones, las características técnicas y los sistemas constructivos, métodos, planificación de personal y medios auxiliares planificados en el documento técnico.

El plazo de ejecución estimado para la realización de los trabajos descritos en el Proyecto es de 4 meses.

El presupuesto de ejecución material, incluyendo 13% de Gastos Generales y 6% de Beneficio Industrial, asciende a 70.964,37 €, incluido 21% de IVA. El presupuesto, incluido en el Proyecto, se entiende adecuado a los precios del mercado al día de la fecha, si bien la situación de crisis internacional hace que la variación de precios sea continua, al menos en lo que se refiere al coste de los materiales.

#### 6. CLASIFICACIÓN

Según consta en el Proyecto *"De acuerdo a lo estipulado en el artículo 232 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la presente obra se clasifica dentro del supuesto de OBRAS DE PRIMER ESTABLECIMIENTO, REFORMA O GRAN REPARACIÓN"*.

Para la ejecución de las obras, teniendo en cuenta el artículo 77 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, por ser el importe de las obras inferior a 500.000 €, no es exigible clasificación del contratista.

#### 7. SOLVENCIA ECONÓMICA/FINANCIERA Y TÉCNICA/PROFESIONAL

Conforme a los artículos Art. 116.4 y 74-76 y 86-91 de Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la solvencia de la empresa licitadora se acreditará por los siguientes medios:

A) Criterios de selección relativos a la solvencia económica y financiera del empresario.

1. Deberá acreditarse mediante el volumen anual de negocios del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos una vez y media el valor estimado del contrato cuando su duración no sea superior a un año, y al menos una vez y media el valor anual medio del contrato si su duración es superior a un año. El volumen anual de negocios del licitador o candidato 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.

2. Las Sociedades Mercantiles también acreditarán el fondo de maniobra, que deberá ser positivo, así como el coeficiente de solvencia superior a 1. En el caso de Uniones Temporales de Empresas sujetas al régimen mercantil, tanto el fondo de maniobra como el coeficiente de solvencia total de la U.T.E. se calcularán de acuerdo a la fórmula indicada en el siguiente enlace:

<https://ayuntamiento.cuenca.es/portals/ayuntamiento/documentacion/licitaciones/FORMULA%20CALCULO%20FONDO%20MANIOBRA%20COMO%20COEFICIENTE%20DE%20SOLVENCIA%20TOTAL%20DE%20UTE.pdf>

B) Criterios de selección relativos a la solvencia técnica o profesional del empresario.

1. Acreditación mediante la experiencia en la realización de trabajos del mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, que se acreditará mediante la relación de los trabajos efectuados por el interesado en el curso de los cinco últimos años, correspondientes al mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, avalados por certificados de buena ejecución, y el requisito mínimo será que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% del valor estimado del contrato, o de su anualidad media si esta es inferior al valor estimado del contrato.

En caso de que el contratista sea una empresa con una antigüedad inferior a cinco años, la solvencia técnica podrá acreditarse también mediante una declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente. El requisito mínimo, se establece en el Proyecto de Ejecución y en el punto 14 de este Informe.

## 8. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

Dadas las características técnicas de las obras, así como su plazo de ejecución y su presupuesto de ejecución, se propone al Órgano de Contratación que el procedimiento a llevar a cabo en la adjudicación de las obras se abierto, siendo los criterios de LCSP 9/2017, ya que, a juicio del que suscribe y salvo superior criterio del Órgano de Contratación, puede resultar el más idóneo, proponiendo que el único criterio de adjudicación sea oferta más ventajosa económicamente para esta Administración Local, teniendo en cuenta los criterios del apartado 10 de este Informe.

## 9. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

El contrato se adjudicará a la oferta económicamente más ventajosa para el Excmo. Ayuntamiento de Cuenca, y por el único criterio será el económico, adjudicándose a aquella oferta que obtenga la máxima puntuación sobre un máximo de 100 puntos, según la siguiente fórmula:

$$P = 100 \times (Oe / Op)$$

Siendo:

Op = Oferta de la proposición económica presentada

Oe= Oferta de la proposición económica más baja

P = Puntuación

Previamente, se analizan las ofertas presentadas, IVA excluido, con el fin de proceder determinar las ofertas que se consideran anormalmente bajas y solicitar la justificación según lo previsto en el artículo 149 de la LCSP, según la siguiente fórmula (se considera anormalmente baja aquella en que  $Bi \geq M+5$  si  $Bi \geq 20$ , realizando la puntuación con una precisión de dos decimales):

$$Bi = (1 - (Op / L)) \times 100$$





**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CUENCA**  
**JEFATURA DE SECCIÓN DE OBRAS Y MOVILIDAD**



Siendo:

L = Presupuesto de contrata de licitación, según pliego.

Bi = Baja de oferta en tanto por cien.

M = Media aritmética de las bajas de oferta en tanto por cien.

Op= Oferta de la proposición económica presentada.

**CRITERIOS DE DESEMPATE:** En el supuesto que dos o más proposiciones se encuentren igualadas a puntos, se seguirán sucesivamente los siguientes criterios sociales de preferencia, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas, acudiéndose al sorteo entre las mismas únicamente en el supuesto en que la aplicación de estos criterios no deshiciese la igualdad:

- 1.- Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.
- 2.- Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.
- 3.- Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.

**JUSTIFICACIÓN OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS:**

Será de aplicación el artículo 149 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y el artículo 85 del Reglamento Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

**10. PLAZOS DE EJECUCIÓN Y GARANTÍA**

Como se ha indicado en el punto 5 de este Informe el plazo de ejecución estimado para la realización de los trabajos descritos en el Proyecto es de 4 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 MESES (12 meses), contados a partir de la fecha del acta de recepción de las obras, teniendo en cuenta además los plazos de garantías recogidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Aquellos materiales y productos que su plazo de garantía sea mayor según la normativa vigente, se entiende que deberá ser reclamados, en caso de vicios ocultos o defectos de fabricación, al contratista de las obras.

**11. SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL**

La empresa adjudicataria deberá disponer de una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil con capital asegurado individual superior a 300.000 € por siniestro, debiendo estar en vigor durante todas las fases de la actuación, debiendo presentar justificante de la aseguradora antes de la firma del contrato/adjudicación, con certificado de su vigencia, que cubra todos los trabajos a efectuar.

Se ha de indicar que ante la dificultad de establecer una cuantía en los seguros de responsabilidad civil de las empresas que prestan servicios/obras al Excmo. Ayuntamiento, y la inexistencia de norma o instrucción interna para establecer esta cuantía, siguiendo exclusivamente criterios técnicos y de proporcionalidad.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CUENCA  
JEFATURA DE SECCIÓN DE OBRAS Y MOVILIDAD



## 12. REVISIÓN DE PRECIOS

Dado el plazo de ejecución de la obra y sus características, no consta que se contemple la revisión de precios en los términos expresados en el capítulo II del título III de la LCSP 9/2017.

## 13. EXIGENCIA AL CONTRATISTA

Como exigencia especial al contratista será, que dentro del equipo técnico del contratista, se requiere como requisito, en cuanto a medios humanos, maquinaria y medios auxiliares, los que se han estimado en el Proyecto, y en cuanto a equipo técnico, para realizar labores de seguimiento de pie de obra y relaciones técnicas con la Dirección Facultativa y Servicios Técnicos Municipales, se dispondrá para todas las fases de ejecución de las obras, se disponga de un arquitecto técnico (o graduado equivalente), debiendo adjuntar la documentación acreditativa pertinente, y una designación expresa de técnico. Asumirá la representación técnica del constructor en la obra y que por su titulación o experiencia deberá tener la capacitación adecuada de acuerdo con las características y la complejidad de la obra, según establece el artículo 11 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Por todo lo anteriormente expuesto, y salvo criterio mejor fundado, se firma el presente Informe a fecha de la firma electrónica.

Fdo: Juan José Arteaga Martínez  
JEFE DE SECCIÓN



- Asesoría Jurídica
- Servicio de Movilidad, Asuntos Generales y Contratación
- Sr. Concejal del Área de Gobierno de Urbanismo, Mantenimiento Urbano y Movilidad

