

PLAN DE SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA EN CUENCA

PROPUESTA DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DEFINIDAS EN EL PROYECTO DE ADECUACIÓN Y UNIFICACIÓN DE PUNTOS DE INFORMACIÓN TURÍSTICA DE CUENCA

El Jefe de Sección de Obras, en base a las competencias propias del Puesto de Trabajo, a las asumidas por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de mayo de 2023, a las asumidas por acuerdo de la Comisión de Seguimiento del Plan de sostenibilidad Turística en sesión celebrada el 12 de abril de 2024, y a petición de la Concejalía del Área de Turismo, Patrimonio Histórico y Promoción Empresarial, informa:

Se recogen en el presente Informe 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 PROYECTO DE ADECUACIÓN Y UNIFICACIÓN DE PUNTOS DE INFORMACIÓN TURÍSTICA DE CUENCA, redactado por la Sra. Arquitecta Técnica D^a Alicia García Muñoz, incluido dentro de las actuaciones propuestas por la Concejalía del Área de Turismo, Patrimonio Histórico y Promoción Empresarial en el Plan de Sostenibilidad Turística en Cuenca,

1. NECESIDAD DE INFORME DE SUPERVISIÓN DE PROYECTO TÉCNICO

Existe Informe de Supervisión de fecha 17/07/23, e Informe Complementario de fecha 18/03/24 sobre el Proyecto visado por el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Cuenca el pasado 14/03/24.

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 en este procedimiento, recordando que la actuación proviene del mandato de la Comisión de Seguimiento del Plan de Sostenibilidad Turística en Cuenca, 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 (en adelante LCSP).

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, 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 LCSP, de una obra de CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.

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.

Además, haría que la ejecución de las obras aumentara su complejidad, siendo más onerosa desde el punto de vista técnico. La necesidad de coordinar a los diferentes contratistas para los diversos lotes podría conllevar gravemente el riesgo de socavar la ejecución adecuada de las obras, o podría suponer un aumento en los plazos de ejecución, y no se podría cumplir la planificación en el tiempo que se incorpora en el Proyecto.

La motivación de integrar la prestación objeto del contrato en un único lote se basa en el principio rector básico de la contratación pública, que es la eficiente utilización de los fondos públicos y, que conlleva, buscar la mayor racionalización en la ejecución de las prestaciones. En este sentido se entiende que la ejecución de las obras definidas en el proyecto como un único lote permitiría optimizar los recursos y mejorar la eficacia y eficiencia de los servicios

PLAN DE SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA EN CUENCA

municipales.

4. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

En cumplimiento del artículo 202 de la LCSP, se establece como condición especial de ejecución del contrato:

- 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. Por ello, se entregará de forma previa al inicio de las obras PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD y PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS que deberá ser aprobado expresamente por la Dirección Facultativa de las obras.
- Se establece como condición especial de ejecución de índole social o laboral, la obligación, por parte del contratista adjudicatario, que en las nuevas contrataciones, o sustituciones que se produzcan durante la ejecución del contrato, se comprometa a incorporar al menos un 20 % de personas desempleadas inscritas en las oficinas de empleo. Para ello las empresas presentarán una declaración jurada de que cumplen con esta condición.
- Se establece como condición especial de ejecución de índole social o laboral, la obligación, por parte del contratista adjudicatario, cumplir el convenio colectivo que sea de aplicación a la actividad del contrato. Y especialmente en lo que respecta a las condiciones salariales. La norma general es que el convenio colectivo se aplica a todas las empresas y trabajadores por igual. Para ello las empresas presentarán una declaración jurada de que cumplen con esta condición.

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 DOS meses.

En consecuencia de ello, y puesto la modificación del presupuesto incluido en el "PROYECTO DE ADECUACIÓN Y UNIFICACIÓN DE PUNTOS DE INFORMACIÓN TURÍSTICA DE CUENCA", no supone ninguna modificación excepto el reajuste económico, con revisión de lagunas partidas del presupuesto, se entiende que es válida toda la documentación técnica generada en este procedimiento, manteniendo todos los condicionantes establecidos, resultando

El presupuesto base de licitación en 59.303,47 €, a lo que corresponde el 21 % de IVA (12.453,73 €), ascendiendo el presupuesto total a 71.757,20 €. 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 LCSP, la presente obra se clasifica dentro del supuesto de OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.

Para la ejecución de las obras, teniendo en cuenta el artículo 77 de la LCSP, por ser el importe de las obras inferior a 500.000 €, no es exigible clasificación del contratista.

7. SOLVENCIA ECONÓMICA/FINANCIERA Y TÉCNICA/PROFESIONAL

En cuanto a la clasificación del contratista, el proyecto recomienda posea la siguiente clasificación según el art. 25 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas: Grupo C – Subgrupos 4 y 9, categoría 1



PLAN DE SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA EN CUENCA

(correspondiente a contratos cuya cuantía es igual o inferior a 150.000 euros.

Al ser el importe de licitación inferior a 500.000 euros, no se hace preceptiva la clasificación del contratista como se ha indicado en el punto 6, si bien se mantiene a modo de recomendación como criterio para poder acreditar la solvencia técnica.

Por lo tanto, se propone que sea recogido en los pliegos del contrato, que sirva como acreditación bastante de la solvencia económica/financiera y técnica/profesional del contratista, la presentación de la documentación que justifique la clasificación indicada en el párrafo anterior.

También, en caso de no poseer la clasificación indicada se propone que conforme a los artículos Art. 116.4 y 74-76 y 86-91 de LCSP, la solvencia de la empresa licitadora se pueda acreditar 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, 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 9 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

PLAN DE SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA EN CUENCA

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):

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

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 LCSP 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 2 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

PLAN DE SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA EN CUENCA

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.

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.

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



- Servicio de Movilidad, Asuntos Generales y Contratación
- Sra. Concejala de las Áreas de Turismo, Patrimonio Histórico y Promoción Empresarial