



# AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

## Datos Del Expediente:

CONTRATOS NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD	
Unidad Tramitadora: LICENCIAS Y ACTIVIDADES - EVAB	
Numero expediente: 2046/2017	Documento: LIC11I317
 592Z4I2900202P4M160W	

## ASUNTO: CONTRATACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DEL CENTRO SOCIAL DEL FORCÓN

### PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

PROYECTO DE EJECUCIÓN CENTRO SOCIAL  
LOCALIZACIÓN: POLÍGONO 61, PARCELA 43, FORCÓN, CASTRILLÓN

Constituyen las especificaciones contenidas en este Pliego de Condiciones el conjunto de normas que habrán de regir en las obras objeto del proyecto y que serán de aplicación además de las Prescripciones Técnicas Generales vigentes de Obras Públicas y las de Contratación de Obras Municipales.

#### 1. RÉGIMEN JURÍDICO-ADMINISTRATIVO.

Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el **texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público**. (B.O.E. nº 276 de 16 de Noviembre de 2011). **(En adelante TRLCSP)**.

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**. (B.O.E. nº 257 de 26 de Octubre de 2001). **(En adelante RGLCAP)**.

#### 2. OBJETO DEL CONTRATO.

El contrato tiene por objeto, de acuerdo a lo establecido en el Art. 86 del TRLCSP, la realización de las OBRAS de construcción de un Centro Social en el Forcón, en el polígono 61, parcela 43, Castrillón.

El Proyecto de Ejecución que define las obras es redactado y suscrito por:

MARCOS BAPTISTA RIESGO, Arquitecto. (Col. Nº 1353 COAA)

#### 3. CARACTERÍSTICAS DE LAS OBRAS.

Las OBRAS consistirán en la ejecución de edificio para la creación de un Centro Social, según el Proyecto de Ejecución indicado anteriormente.

Las obras se encuadran dentro del grupo de "obras de primer establecimiento, reforma o gran reparación" de acuerdo a lo establecido en el Art. 122 del TRLCSP, concretamente dentro del concepto "primer establecimiento" definido en el citado artículo como las que dan lugar a la creación de un bien inmueble.

#### 4. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

En aplicación del vigente texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, este trabajo quedará regulado por un contrato de obras, pudiendo por razón de su cuantía, ser adjudicado mediante **procedimiento negociado sin publicidad**.



# AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

## 5. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:

### • PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL:

El **presupuesto de ejecución material** de las obras asciende a la cantidad de CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (**55.549,74 €**).

### • PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:

El **presupuesto base de licitación sin IVA** (presupuesto de ejecución material más el 19% correspondiente a los gastos generales y beneficio industrial) asciende a la cantidad de SESENTA Y SEIS MIL CIENTO CUATRO EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS (**66.104,19 €**).

### • I.V.A.

El importe del **IVA** al 21 % asciende a la cantidad de TRECE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (**13.881,88 €**).

### • PRESUPUESTO TOTAL

El **presupuesto total** a efectos de contratación (presupuesto base de licitación con IVA al 21%) es de SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON SIETE CÉNTIMOS (**79.986,07 €**).

## 6. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo para la ejecución de las obras se establece en SEIS (6) MESES. El plazo de ejecución de las obras se empezara a contar desde el día siguiente al de la firma del acta de comprobación del replanteo de acuerdo a lo establecido en el Art. 139 del RGLCAP.

El proyecto contiene programa de trabajo de acuerdo a lo establecido en el Art. 123.1 del TRLCSP.

## PENALIDADES.

Se impondrán penalidades por demora y por ejecución defectuosa conforme a lo establecido en el Art. 212 del TRLCSP y en las condiciones que en el citado artículo se establecen.

## 7. REVISIÓN DE PRECIOS

De acuerdo a lo establecido en el Art. 89 y siguientes del TRLCSP no procede la revisión de precios.

## 8. PLAZO DE GARANTÍA.

El plazo de garantía de acuerdo a lo establecido en el Art. 235 del TRLCSP será de DOS (2) AÑOS a contar desde la fecha de recepción, durante los cuales el contratista responderá de los defectos que puedan advertirse en las obras.

El plazo de garantía a recoger en contrato será el ofertado por el licitador que resulte adjudicatario, caso de ser superior al indicado.

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, la Dirección Facultativa de la obra, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si éste fuera favorable, el contratista quedará relevado de toda responsabilidad, salvo si la obra se arruina con posterioridad a la expiración del plazo de garantía por vicios ocultos de la construcción, debido a incumplimiento del contrato por parte del contratista, responderá éste de los daños y perjuicios durante el término de QUINCE (15) AÑOS a contar desde la recepción.

## 9. GARANTÍA DEFINITIVA.



# AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

De acuerdo a lo establecido en el Art. 95 del TRLCSP el licitador que presente la oferta económicamente más ventajosa en la licitación deberá constituir a disposición del Ayuntamiento de Castrillón una garantía de un 5 por 100 del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

La devolución y cancelación de la garantía, de acuerdo a lo establecido en el Art. 102 del TRLCSP, se realizará una vez producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato de que se trate, o una vez que se declare la resolución de éste sin culpa del contratista.

## 10. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.

De acuerdo al Art. 65 del TRLCSP en la ejecución de una obra de presupuesto superior a quinientos mil euros (500.000 €) será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de las Administraciones Públicas.

No encontrándonos en el referido supuesto dadas las características de las obras, para poder optar a la adjudicación de las mismas se exigirá alguno de los siguientes requisitos a elegir indistintamente por los licitadores para acreditar la solvencia:

### 10.1. Acreditación de la solvencia técnica y económica por los siguientes medios:

La solvencia económica y financiera y la solvencia técnica podrán ser acreditadas por cualquiera de los medios establecidos en los artículos 75 y 76 del TRLCSP.

### 10.2. Acreditar su clasificación, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 65 del TRLCSP dentro de los siguientes grupos, subgrupos y categorías:

GRUPO: C  
SUBGRUPO: 2, 4, 6, 7 y 8  
CATEGORÍA 1

En cualquier caso, la exigencia de acreditación de solvencia deberá aparecer recogida en el Pliego de Cláusulas Administrativas de la correspondiente licitación.

## 11. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta más ventajosa de acuerdo al Art. 150 del TRLCSP, se tendrán en cuenta los siguientes criterios de adjudicación, valorándose como se indica en cada caso.

Los licitadores deberán ofertar el precio de la totalidad de las obras, así como el resto de documentación técnica que se indica a continuación a los efectos de la evaluación de la misma.

### A. Criterios ponderables mediante juicio de valor. – Máximo 40 puntos.

Por compromiso de mejoras en las obras, según las propuestas siguientes:

- Sustitución de acabado de cubierta del edificio por TEJA cerámica. *Máxima puntuación 25 puntos.*
- Instalación de ESTUFA DE AIRE con potencia mínima de 7 kW, rendimiento mínimo del 88%, tolva mínimo de 10 kg. *Máxima puntuación 15 puntos.*

De acuerdo a la documentación aportada se valorará la adecuación de las propuestas a la funcionalidad pretendida. Siempre que se respeten los mínimos establecidos en el presente pliego se valorará para cada propuesta los siguientes aspectos:

- Calidad de los materiales empleados y la solución propuesta.
- Adecuación a los criterios arquitectónicos y de eficiencia del edificio.



# AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Las ofertas deberán presentar la documentación técnica suficiente para poder analizar y valorar las características técnicas de los materiales y soluciones propuestas. Para ello deberán incluirse PLANOS de detalle y PRESCRIPCIONES de los elementos ofertados.

No obstante, el Ayuntamiento podría solicitar muestras de los acabados y materiales propuestos. Si lo solicitado no se presentase dentro del plazo que se conceda para ello, se entenderá que el licitador desiste de presentarlo a licitación.

## **B. Criterios cuantificables automáticamente por aplicación de fórmula. - Máximo 60 puntos.**

**B.1. PROPOSICIÓN ECONÓMICA – Máximo 30 puntos.** La valoración de las ofertas se realizará de acuerdo al siguiente procedimiento;

- Todas las ofertas serán clasificadas por orden de mejor a peor, en función de la mayor baja presentada sobre el tipo indicado en el presente pliego.
- Obtenido el orden de prelación de todas las ofertas, se asignará a la mejor oferta, es decir a la mayor baja, el máximo de los puntos correspondientes.
- A las ofertas siguientes, en el orden de prelación, se les asignará los puntos que proporcionalmente correspondan por su diferencia con la mejor oferta, de acuerdo, con la siguiente fórmula:  $P = (pm \times o) / mo$ , por tratarse de proporción directa, donde "P" es la puntuación, "pm" es la puntuación máxima, "mo" es la mejor oferta y "o" es el valor cuantitativo de la oferta que se valora.

Para la apreciación de valores anormales o desproporcionados a los efectos de lo establecido en el Art. 152 del TRLCSP, se estará a los criterios del Art. 85 del RGLCAP.

**B.2. GARANTÍA: Máxima puntuación 20 puntos.** La valoración de las ofertas se realizará de acuerdo al siguiente procedimiento;

- Todas las ofertas serán clasificadas por orden de mejor a peor, en función del mayor plazo de garantía establecido sobre el plazo indicado en el presente pliego.
- Obtenido el orden de prelación de todas las ofertas, se asignará a la mejor oferta, es decir al mayor plazo de garantía, el máximo de los puntos correspondientes.
- A las ofertas siguientes, en el orden de prelación, se les asignará los puntos que proporcionalmente correspondan por su diferencia con la mejor oferta, de acuerdo, con la siguiente fórmula:  $P = (pm \times o) / mo$ , por tratarse de proporción directa, donde "P" es la puntuación, "pm" es la puntuación máxima, "mo" es la mejor oferta y "o" es el valor cuantitativo de la oferta que se valora.

A los efectos de lo establecido en el Art. 152 del TRLCSP, se considerara valor anormal o desproporcionado todo incremento de plazo de garantía que suponga un plazo total de garantía superior a 10 años (incremento de 8 años).

Si el órgano de contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes realizados al efecto, estimase que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados para cualquiera de los criterios de adjudicación según lo indicado, acordará la adjudicación a favor de la siguiente proposición económicamente más ventajosa, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas, que se estime puede ser cumplida a satisfacción de la Administración y que no sea considerada anormal o desproporcionada.

**B.3. PLAZO DE EJECUCIÓN: Máxima puntuación 10 puntos.** La valoración de las ofertas se realizará de acuerdo al siguiente procedimiento;

- Todas las ofertas serán clasificadas por orden de mejor a peor, en función del menor plazo de ejecución de las obras establecido sobre el plazo indicado en el presente pliego.



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

- Obtenido el orden de prelación de todas las ofertas, se asignará a la mejor oferta, es decir al de menor plazo de ejecución de las obras, el máximo de los puntos correspondientes.
- A las ofertas siguientes, en el orden de prelación, se les asignará los puntos que proporcionalmente correspondan por su diferencia con la mejor oferta, de acuerdo, con la siguiente fórmula:  $P = (pm \times mo) / o$ , por tratarse de proporción inversa, donde "P" es la puntuación, "pm" es la puntuación máxima, "mo" es la mejor oferta y "o" es el valor cuantitativo de la oferta que se valora.

### 12. PAGO DEL PRECIO.

El abono del precio se realizará mediante la presentación de las correspondientes certificaciones mensuales conformadas por el Director de Ejecución Material de la Obra y suscritas por el Director de Obra debiendo contar con el visto bueno del Responsable del Contrato.

### 13. RECEPCIÓN DE LA OBRA.

Se realizará un acto formal y positivo de recepción dentro del mes siguiente de haberse producido la entrega o realización de las obras. A la recepción de las obras, a su terminación, concurrirá un facultativo técnico designado por la Administración, representante de ésta, la Dirección Facultativa y el Contratista asistido, si lo estima oportuno de su facultativo.

Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por la Administración contratante y representante de ésta las dará por recibidas. Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas se hará constar así en el Acta y la Dirección Facultativa de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquellos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiere efectuado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato.

De la recepción se levantará acta, comenzando a partir de ese momento a computarse el plazo de garantía.

Podrán ser objeto de recepción parcial aquellas partes de obra susceptibles de ser ejecutadas por fases que puedan ser entregadas al uso público, según lo establecido en el contrato.

Antes de verificarse la recepción, se someterán todas las obras a la extracción de probetas, toma de muestras y cualquier tipo de ensayos que se juzgue oportuno por la Dirección Facultativa. Los asientos o averías, accidentes y daños que se produzcan en estas pruebas y que procedan de la mala construcción o falta de precauciones, serán corregidos por el Contratista a su cargo.

### 14. SUBCONTRATACIÓN.

La subcontratación se regulará por lo establecido en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción y su posterior desarrollo reglamentario.

En la obra cada Contratista deberá disponer de un Libro de Subcontratación. En dicho libro, que deberá permanecer en todo momento en la obra, se deberán reflejar, por orden cronológico desde el comienzo de los trabajos, todas y cada una de las subcontrataciones realizadas en un determinada obra con empresas subcontratistas y trabajadores autónomos, su nivel de subcontratación y empresa comitente, el objeto de su contrato, la identificación de la persona que ejerce las facultades de organización y dirección de cada subcontratista y, en su caso, de los representantes legales de los trabajadores de la misma, las respectivas fechas de entrega de la parte del plan de seguridad y salud que afecte a cada empresa subcontratista y trabajador autónomo, así como las instrucciones elaboradas por el coordinador de seguridad y salud para marcar la dinámica y desarrollo del procedimiento de coordinación establecido, y las anotaciones efectuadas por la dirección facultativa sobre su aprobación de cada subcontratación excepcional de las previstas en el artículo 5.3. de la Ley 32/2006 reguladora de la subcontratación.



## AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Conforme a lo establecido en el Art. 227 del TRLCSP, el contratista podrá subcontratar hasta un porcentaje que no exceda del 60 por 100 del importe de adjudicación, en las condiciones fijadas en el citado artículo.

### 15. CODIFICACIÓN.

Clasificación CPA-2002-ES: 45.21.15 Trabajos generales de construcción de otros tipos de inmuebles.

Clasificación CNAE-2009: 4122 Construcción de edificios no residenciales.

Clasificación CPV: 45212000-6 Trabajos de construcción de edificios relacionados con el ocio, los deportes, la cultura y el alojamiento y restaurantes

### 16. OTROS CONDICIONANTES.

El Proyecto incluye PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS que recoge las prescripciones técnicas que deben cumplir todos los trabajos, oficios, materiales y medios auxiliares necesarios para la completa realización del Proyecto y serán de aplicación en el desarrollo de las obras, hasta su finalización, recepción y posterior puesta en marcha.

Además de lo especificado en el Pliego de Prescripciones Técnicas para la ejecución de las obras, se tendrán en cuenta las siguientes:

- a) Lo establecido en el Pliego General de Condiciones Técnicas en la Edificación Desarrollado en el marco de la colaboración del Instituto Valenciano de la Edificación con el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España y el Consejo General de los Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.
- b) Lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas y los condicionantes de Proyecto, no pudiendo realizarse modificaciones sin la aprobación previa del Órgano de Contratación.
- c) Serán igualmente de aplicación en todo lo que no se contradiga con el presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, la normativa de obligado cumplimiento recogida en el Proyecto.

El no cumplimiento de las especificaciones técnicas recogidas en los citados documentos, será causa de resolución del contrato.

Debido a la sencillez técnica de las obras, se considera un plazo razonable para la presentación de ofertas de 5 días hábiles.

Es lo que informo según mi leal saber y entender a los efectos oportunos.

F\_GRPFIRMA\_UN-FIRMANTE