



# ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1  
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)  
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63  
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022  
<http://www.aguimes.es>

Referencia:	<b>2018/00002712M</b>
Procedimiento:	<b>Contratos de obras</b>
Interesado:	<b>AIRAM JESUS DIAZ BORDON</b>
Representante:	
<b>OFICINA TÉCNICA - OBRAS MUNICIPALES (FER)</b>	



# ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1  
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)  
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63  
CIF: P-3500200 E – Nº. Registro: 01350022  
<http://www.aguimes.es>

## MEMORIA JUSTIFICATIVA AMPLIACION DEL COMEDOR Y REORDENACIÓN DEL PATIO EN EL CEIP BEÑESMEN Lote 1, Lote 2 y Lote 3

Se emite este informe en cumplimiento del artículo 28 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, en adelante LCSP, y del artículo 73.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre, en adelante RGLCAP, justificando en el mismo los siguientes aspectos:

### I.- NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

El artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), modificado por la Ley 27/2013, de 27 de Diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, establece que el Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal, determinando además las materias en las que ejercerá, en todo caso, competencias.

Con base en el citado artículo, el Ayuntamiento es competente para la ejecución de la obra, puesto que su objeto está incluido dentro de las competencias enunciadas en el apartado segundo, letra n "*Participar en la programación de la enseñanza y cooperar con la Administración educativa en la creación, construcción y **sostenimiento de los Centros Docentes públicos**, intervenir en sus órganos de gestión y participar en la vigilancia del cumplimiento de la escolaridad obligatoria*".

La Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Agüimes, ante la insuficiencia de los medios materiales y personales para ejecutar el contrato de obra, PROMUEVE el inicio de este expediente para cubrir las siguientes **necesidades**:

Se plantea una intervención consistente en la ampliación del comedor situado en el C.E.I.P. BEÑESMEN situado en el barrio del Cruce de Arinaga. En la actualidad el comedor del colegio tiene capacidad para atender a 220 comensales divididos en tres turnos. La demanda del comedor es de 250 comensales, por lo cual se hace necesaria la ampliación para poder atender la demanda actual y poder reducir en la medida de lo posible el número de turnos. El comedor actual cuenta con una superficie construida de 138,29m<sup>2</sup>.



# ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1  
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)  
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63  
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022  
<http://www.aguimes.es>

Se pretende, con el nuevo proyecto, ampliar la superficie ocupada por el comedor en 164,95m<sup>2</sup>, y reorganizar el patio anexo que da acceso a las aulas colindantes y al propio comedor.

La ampliación del comedor cuenta, en planta baja con dos zonas diferenciadas de comedor, zona de preparación de alimentos, almacén, almacén de limpieza, aseo de niñas y niños, vestuario de empleados y núcleo de comunicaciones y el planta sótano con un cuarto de instalaciones.

El proyecto se divide en tres lotes.

Por tanto, en la contratación que se promueve se cumple con los principios de necesidad, idoneidad y eficiencia establecidos por la LCSP.

## II.- OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto de este contrato es la ampliación del comedor y la reordenación del patio anexo.

### DIVISIÓN EN LOTES:

Dado que el objeto de este contrato permite la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes, la prestación se divide en los lotes que se relacionan a continuación:

### **LOTE I: DEMOLICIÓN Y MOVIMIENTO DE TIERRAS**

Este lote comprende los trabajos de retirada de elementos de carpintería, piezas de los aseos y un grupo de presión industrial y la demolición, tanto de cerramientos, tabiquería, pavimento y estructura, de la edificación existente, según queda detallado en la planimetría.

Por otro lado se realizarán tareas de excavación, mediante medios mecánicos, de la zona donde se ubicará el cuarto de instalaciones. Una vez realizadas las excavaciones necesarias se procederá al relleno del terreno hasta la nivelación deseada.

### **LOTE II: EJECUCIÓN DE LA AMPLIACIÓN**

Este lote comprende las obras principales para la ejecución de la ampliación del comedor.

En primer lugar se realizaran trabajos de ejecución de la estructura, que incluyen la cimentación, los pilares de hormigón armado y metálicos, la solera, el forjado de placa alveolar y la cubierta invertida plana no transitable, en la cual se instalará un sistema de iluminación natural.

Posteriormente se procederá a la realización de las fachadas, particiones interiores, la escalera de servicio el pretil de la cubierta, colocación de carpinterías entre otras tareas.

Una vez realizadas estas tareas se procederá a la colocación de pavimentos, revestimientos de paramentos interiores y exteriores y a la instalación de los falsos techos.



# ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1  
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)  
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63  
CIF: P-3500200 E – Nº. Registro: 01350022  
<http://www.aguimes.es>

En el patio se instalarán unos bancos y se colocará picón en los parterres, en los cuales se plantarán flamboyanes

## LOTE III: INSTALACIONES

El presente lote comprende el proyecto técnico de instalaciones de ampliación de Comedor y Reordenación del patio en el C.E.I.P. Beñesmén. Dicho proyecto lo forman el "Proyecto De Instalación Eléctrica en Baja Tensión", el "Proyecto Fontanería Y Saneamiento", el "Proyecto Protección Contra Incendios" y sus anexos.

## III.- JUSTIFICACIÓN ECÓNOMICA DEL CONTRATO.

El valor económico del contrato, que servirá como presupuesto base de licitación para la adjudicación del mismo, resulta de aplicar los gastos económicos basados en los siguientes apartados:

TIPO DE GASTO	CUANTÍA Lote 1	CUANTÍA Lote 2	CUANTÍA Lote 3
Costes salariales	9.796,72	47.645,38	8.430,23
Maquinaria	7.214,74	638,82	226,16
Materiales	24.985,09	136.915,70	26.973,48
Costes indirectos	1.263,12	5.531,69	1.070,70
<b>TOTAL PEM</b>	<b>43.259,67</b>	<b>190.731,59</b>	<b>36.700,57</b>
Gastos generales	5.623,76	24.795,11	4.771,07
Beneficio industrial	2.595,58	11.443,90	2.202,03
<b>TOTAL PEC</b>	<b>51.479,01</b>	<b>226.970,60</b>	<b>43.673,67</b>

Por tanto, el presupuesto base de licitación de este contrato se eleva a la cantidad de 322.123,28 €, con un IGIC que asciende a la cantidad de 20.938,01 €, financiándose con cargo a la partida presupuestaria 323P/6320000

### EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO. (art. 101 LCSP)

*Presupuesto de ejecución por contrata del lote 1: 51.479,01 €*

*Presupuesto de ejecución por contrata del lote 2: 226.970,60 €*

*Presupuesto de ejecución por contrata del lote 3: 43.673,67 €*

**Valor total estimado del contrato: 322.123,28 €**

## IV.- DURACIÓN DEL CONTRATO-PLAZO DE EJECUCIÓN.

**LOTE 1:** DEMOLICION Y MOVIMIENTO DE TIERRAS: 6,5 meses.

**LOTE 2:** EJECUCION DE LA AMPLIACION: 8 meses.

**LOTE 3:** INSTALACIONES: 7 meses.



# ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1  
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)  
Provincia de Las Palmas

Tlfn.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63  
CIF: P-3500200 E – Nº. Registro: 01350022  
<http://www.aguimes.es>

## V.- TIPO DE CONTRATO Y PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.

El tipo de contrato a realizar será de Obra.

Se propone como procedimiento de licitación el PROCEDIMIENTO ABIERTO, modalidad SIMPLIFICADO, según el artículo 159 de LCSP.

## VI.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Son criterios que han de servir de base para la adjudicación del contrato los siguientes, con la ponderación que se indica:

### Lote 1. DEMOLICION Y MOVIMIENTO DE TIERRAS

#### CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE CIFRAS Y PORCENTAJES.

CRITERIO	PONDERACIÓN
<p><b>Criterio nº 1</b> <u>Proposición económica.</u> El criterio de oferta económica otorgará una puntuación máxima de 70 puntos al mejor oferta presentada por los licitadores.</p> <p>A las ofertas siguientes se les asignarán los puntos que proporcionalmente correspondan por su diferencia con la mejor oferta, de acuerdo con la expresión:</p> $P = \frac{P_m \times mo}{O}$ <p>donde:</p> <p>"P" es la puntuación otorgada. "Pm" es la puntuación máxima "mo" es la mejor oferta. "O" es el valor cuantitativo de la oferta que se valora.</p>	hasta 80 puntos
<p><b>Criterio nº 2.</b> <u>Reducción plazo de ejecución.</u> Se otorgará la puntuación máxima de 20 puntos a las ofertas que presenten una reducción del plazo de ejecución máximo de 8 semanas. El resto de ofertas se valorará de manera proporcional.</p>	hasta 20 puntos

### Lote 2. EJECUCION DE LA AMPLIACION

#### CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE CIFRAS Y PORCENTAJES.



# ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1  
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)  
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63  
CIF: P-3500200 E – Nº. Registro: 01350022  
<http://www.aguimes.es>

CRITERIO	PONDERACIÓN
<p><b>Criterio nº 1</b> <u>Proposición económica.</u> El criterio de oferta económica otorgará una puntuación máxima de 70 puntos al mejor oferta presentada por los licitadores.</p> <p>A las ofertas siguientes se les asignarán los puntos que proporcionalmente correspondan por su diferencia con la mejor oferta, de acuerdo con la expresión:</p> $P = \frac{P_m \times mo}{O} \quad \text{donde:}$ <p>"P" es la puntuación otorgada. "Pm" es la puntuación máxima "mo" es la mejor oferta. "O" es el valor cuantitativo de la oferta que se valora.</p>	hasta 70 puntos
<p><b>Criterio nº 2.</b> <u>Reducción plazo de ejecución.</u></p> <p>Se otorgará la puntuación máxima de 20 puntos a las ofertas que presenten una reducción del plazo de ejecución máximo de 8 semanas. El resto de ofertas se valorará de manera proporcional.</p>	hasta 20 puntos
<p><b>Criterio nº 3.</b> <u>Control de calidad.</u></p> <p>Se valorará en función del porcentaje del precio ofertado, que abarcará del 1% al 3%, asignándose 10 puntos a las empresas que oferten el porcentaje superior (3%) el resto se valoraran de manera proporcional.</p>	hasta 10 puntos

## LOTE 3. INSTALACIONES.

### CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE CIFRAS Y PORCENTAJES.

CRITERIO	PONDERACIÓN
<p><b>Criterio nº 1</b> <u>Proposición económica.</u> El criterio de oferta económica otorgará una puntuación máxima de 70 puntos al mejor oferta presentada por los licitadores.</p> <p>A las ofertas siguientes se les asignarán los puntos que proporcionalmente correspondan por su diferencia con la mejor oferta, de acuerdo con la expresión:</p> $P = \frac{P_m \times mo}{O} \quad \text{donde:}$ <p>"P" es la puntuación otorgada. "Pm" es la puntuación máxima "mo" es la mejor oferta. "O" es el valor cuantitativo de la oferta que se valora.</p>	hasta 70 puntos



# ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1  
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)  
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63  
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022  
<http://www.aguimes.es>

<p><b>Criterio nº 2. Reducción plazo de ejecución.</b> Se otorgará la puntuación máxima de 20 puntos a las ofertas que presenten una reducción del plazo de ejecución máximo de 8 semanas. El resto de ofertas se valorará de manera proporcional.</p>	hasta 20 puntos
<p><b>Criterio nº 2. Control de calidad.</b> Se valorará en función del porcentaje del precio ofertado, que abarcará del 1% al 3%, asignándose 10 puntos a las empresas que oferten el porcentaje superior (3%) el resto se valoraran de manera proporcional.</p>	hasta 10 puntos

## VII. CRITERIOS DE CARACTER SOCIAL Y MEDIOAMBIENTAL.

Como criterio de carácter social, se establece el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables.

## VIII.- OTROS DATOS DE INTERÉS.

### 1.- Clasificación del Contratista.

**LOTE 1.** En este lote la clasificación adecuada al objeto del contrato es la siguiente:

#### Grupo A) Movimiento de tierras y perforaciones

- Subgrupo 1. Desmontes y vaciados.
- Subgrupo 2. Explanaciones.

#### Grupo C) Edificaciones

- Subgrupo 1. Demoliciones.

**Categoría 1:** cuantía es inferior o igual a 150.000 euros.

**LOTE 2.** En este lote la clasificación adecuada al objeto del contrato es la siguiente:

#### Grupo C) Edificaciones

- Subgrupo 2. Estructura de fábrica u hormigón.
- Subgrupo 3. Estructuras metálicas
- Subgrupo 4. Albañilería revocos y revestidos.
- Subgrupo 6. Pavimentos, solados y alicatados.
- Subgrupo 9. Carpintería metálica.

**Categoría 2:** cuantía superior a 150.000 euros e inferior o igual a 360.000 euros.

**LOTE 3.** En este lote la clasificación adecuada al objeto del contrato es la siguiente:

#### Grupo I) Instalaciones eléctricas



# ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1  
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)  
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63  
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022  
<http://www.aguimes.es>

- Subgrupo 1. Alumbrados, iluminaciones y balizamientos luminosos.
- Subgrupo 9. Instalaciones eléctricas sin cualificación específica.

## **Grupo J) Instalaciones mecánicas**

- Subgrupo 4. De fontanería y sanitarias.

## **Grupo K) Especiales**

- Subgrupo 9. Instalaciones contra incendios.

**Categoría 1:** Su cuantía es inferior o igual a 150.000 euros.

## **2.- Vocabulario Común de Contratos Públicos.**

A este contrato le corresponde el siguiente código:

- **CPV : 45214200-2** Trabajos de construcción de edificios escolares.

## **3.- Solvencia técnica ESPECÍFICA del contratista**

En el caso del lote 3, la empresa licitadora deberá ser instaladora autorizada, categoría especialista (IBTE) en cumplimiento del artículo 22 del RD 842/2002, de 2 de Agosto (REBT).

## **4.- Subcontratación**

Ningún lote podrá ser subcontratado más del 70 % de su importe.

## **5.- Revisión de precios**

En la presente contratación no habrá revisión de precios.

## **6.- Modificación del contrato.**

En el supuesto de que, con motivo de la baja en el precio ofertado por el adjudicatario, se produjera un ahorro respecto del presupuesto de licitación, el importe de dicho ahorro podrá ser destinado, a criterio del órgano de contratación, a los aumentos de obras que fuesen necesarios, hasta el importe máximo del 20% del presupuesto inicial.

Las circunstancias y condiciones en que podrán llevarse a cabo modificaciones en el contrato son las siguientes:

Aumento en la unidades relacionadas con el capítulo 3 MOVIMIENTO DE TIERRAS del lote 1.

Aumento en las unidades relacionadas con el capítulo 2.1 CIMENTACION y Capítulo 2.2 ESTRUCTURA del lote 2.

## **7.- Ofertas con valores anormales o desproporcionados.**





# ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1  
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)  
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63  
CIF: P-3500200 E – Nº. Registro: 01350022  
<http://www.aguimes.es>

Se considerará anormalmente bajas las ofertas cuando en las mismas concurren las siguientes circunstancias.

- Cuando concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurriendo dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurren tres o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales de la media aritmética de las ofertas presentadas.

## FICHA RESUMEN

<b>NOMBRE DEL CONTRATO</b>	<b>AMPLIACION DEL COMEDOR Y REORDENACIÓN DEL PATIO EN EL CEIP BEÑESMEN</b>					
	<b>Lote 1, Lote 2 y Lote 3</b>					
<b>TIPO DE CONTRATO</b>	<b>Obras</b>					
<b>PROCEDIMIENTO LICITACIÓN</b>	<b>Simplificado</b>					
<b>DIVISIÓN EN LOTES</b>	<b>SI</b>	<b>X</b>	<b>NO</b>	<b>Nº DE LOTES</b>	<b>3</b>	<b>Describir cada lote en informe</b>
<b>PRESUPUESTO DE LICITACIÓN</b>	<b>322.123,28</b>		<b>I.G.I.C.</b>	<b>20.938,01</b>		
<b>DURACIÓN DEL CONTRATO</b>	<b>8,5 meses</b>					
<b>CLASIFICACION DEL CONTRATISTA</b>	<p><b>LOTE 1.</b> En este lote la clasificación adecuada al objeto del contrato es la siguiente:</p> <p><b>Grupo A) Movimiento de tierras y perforaciones</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Subgrupo 1. Desmontes y vaciados.</li><li>- Subgrupo 2. Explanaciones.</li></ul> <p><b>Grupo C) Edificaciones</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Subgrupo 1. Demoliciones.</li></ul> <p><b>Categoría 1:</b> cuantía es inferior o igual a 150.000 euros.</p> <p><b>LOTE 2.</b> En este lote la clasificación adecuada al objeto del contrato es la siguiente:</p> <p><b>Grupo C) Edificaciones</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Subgrupo 2. Estructura de fábrica u hormigón.</li><li>- Subgrupo 3. Estructuras metálicas</li><li>- Subgrupo 4. Albañilería revocos y revestidos.</li><li>- Subgrupo 6. Pavimentos, solados y alicatados.</li><li>- Subgrupo 9. Carpintería metálica.</li></ul> <p><b>Categoría 2:</b> cuantía superior a 150.000 euros e inferior o igual a 360.000 euros.</p> <p><b>LOTE 3.</b> En este lote la clasificación adecuada al objeto del contrato</p>					



# ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1  
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)  
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63  
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022  
<http://www.aguimes.es>

	<p>es la siguiente:</p> <p><b>Grupo I) Instalaciones eléctricas</b> - Subgrupo 1. Alumbrados, iluminaciones y balizamientos luminosos. - Subgrupo 9. Instalaciones eléctricas sin cualificación específica.</p> <p><b>Grupo J) Instalaciones mecánicas</b> - Subgrupo 4. De fontanería y sanitarias.</p> <p><b>Grupo K) Especiales</b> - Subgrupo 9. Instalaciones contra incendios.</p> <p><b>Categoría 1: Su cuantía es inferior o igual a 150.000 euros.</b></p>
<b>VOCABULARIO COMÚN DE CONTRATOS PÚBLICOS</b>	<b>CÓDIGO CPV</b>
	45214200-2
	<b>NOMBRE</b> Trabajos de construcción de edificios escolares.
<b>CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN</b>	<p><b>LOTE 1</b> <b>Criterios evaluables mediante cifras.</b> Criterio 1. Proposición económica. 80 puntos Criterio 2. Reducción plazo de ejecución. 20 puntos</p> <p><b>LOTE 2</b> <b>Criterios evaluables mediante cifras.</b> Criterio 1. Proposición económica. 70 puntos Criterio 2. Reducción plazo de ejecución. 20 puntos Criterio 3. Control de calidad. 10 puntos</p> <p><b>LOTE 3</b> <b>Criterios evaluables mediante cifras.</b> Criterio 1. Proposición económica. 70 puntos Criterio 2. Reducción plazo de ejecución. 20 puntos Criterio 3. Control de calidad. 10 puntos</p>
<b>CRITERIOS SOCIALES</b>	Como criterio de carácter social, se establece el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables.
<b>SUBCONTRATACIÓN</b>	Ningún lote podrá ser subcontratado más del 70 % de su importe.
<b>CRITERIOS DE SOLVENCIA ESPECIFICA DEL CONTRATISTA</b>	La empresa licitadora deberá ser instaladora autorizada, categoría especialista (IBTE) en cumplimiento del artículo 22 del RD 842/2002, de 2 de Agosto (REBT).



# ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGÜIMES

C/. Dr. Joaquín Artiles, nº. 1  
CP: 35260 – Agüimes (Gran Canaria)  
Provincia de Las Palmas

Tlfns.: (928) 78 99 80 – Fax: (928) 78 36 63  
CIF: P-3500200 E – N°. Registro: 01350022  
<http://www.aguimes.es>

---