

PROPUESTA DE CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN RESIDENCIAL BUENAVISTA PA-T.2, EN MÁLAGA.

DENOMINACIÓN DEL CONTRATO

Servicios de COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN RESIDENCIAL BUENAVISTA PA-T.2, EN MÁLAGA.

JUSTIFICACIÓN

Es intención de esta Entidad licitar las obras de urbanización de la actuación residencial BUENAVISTA PA-T.2, en Málaga.

Siendo preciso contratar los servicios asociados de Coordinador de Seguridad y Salud de las Obras, y teniendo en cuenta los recursos disponibles en la División, así como la especialización del trabajo y la imprescindible presencia en obra que requiere el presente servicio, se propone la contratación externa de los mismos.

Por las características y circunstancias específicas de las obras se ha considerado necesario licitar independientemente los servicios asociados de Dirección Facultativa y de Coordinador de Seguridad y Salud de las mismas.

La presente contratación no forma parte de una necesidad más amplia de la misma naturaleza que pudiera suponer fraccionamiento del gasto.

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de los trabajos a contratar es llevar a cabo, para las obras de referencia, los trabajos relativos al desarrollo de las funciones y la asunción de responsabilidades propias de la figura de Coordinador en materia de Seguridad y Salud, contempladas en el R.D. 1627/1997 de 24 de octubre, dictado en desarrollo de la ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, así como lo contemplado en el R.D. 604/2006, de 19 de mayo, por el que se modifica el anterior.

Entre otras tareas y funciones que la legislación vigente le atribuye al Coordinador de Seguridad y Salud se encuentran las siguientes:

- Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y seguridad tomando las decisiones técnicas y organizativas necesarias al planificar la naturaleza y duración de los distintos trabajos o fases de trabajo que vayan a desarrollarse sucesiva o simultáneamente.
- Coordinar las actividades de la obra para garantizar que el Contratista y, en su caso, los subcontratistas y trabajadores autónomos, apliquen de manera coherente y responsable los principios de la acción preventiva.
- Aprobar el Plan de seguridad y salud elaborado por el contratista y, en su caso, las modificaciones introducidas en el mismo.
- Organizar la coordinación de actividades empresariales prevista en el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.



- Coordinar las acciones y funciones de control de la aplicación correcta de los métodos de trabajo.
- Adoptar, a través del contratista adjudicatario, las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.
- Vigilar la correcta ejecución de las instalaciones provisionales, los medios auxiliares y los sistemas de protección y seguridad, garantizando el cumplimiento del Plan de Seguridad y Salud aprobado.
- Proporcionar asistencia y apoyo a lo largo de la duración de la obra en el ámbito de las funciones que el cargo requiere y, especialmente, en el caso de que se produzcan accidentes.

Posibilidad de simultanear las obras de urbanización y de edificación.

En caso de que CASA47 autorizase a algún promotor de viviendas o a los adjudicatarios de las futuras parcelas de la Actuación, habiendo garantizado éste el cumplimiento de todos los requisitos legales exigibles, la ejecución simultánea de las obras de edificación de alguna parcela en el ámbito de las referidas obras de Urbanización, el Contratista adjudicatario de dichas obras de Urbanización vendrá obligado a aceptar la mencionada simultaneidad sin que ello suponga indemnización económica alguna a su favor por este concepto.

Esta contingencia en ningún caso se producirá antes de la *finalización de los trabajos de movimiento de tierras incluidos en el proyecto de urbanización y los de replanteo de pavimentación y redes de servicios* (transcurrido el decimosegundo mes desde el inicio de las obras de urbanización), estableciendo el posible promotor de las viviendas las garantías suficientes para que cualquier desperfecto que las obras de edificación puedan ocasionar en las de Urbanización sea repuesto o compensado económicamente.

La Dirección Facultativa procurará la mejor coordinación técnica posible entre ambas obras para que la incidencia en las obras de Urbanización sea mínima, si bien las obras de edificación de las parcelas deberán supeditar su desarrollo y programa de trabajos a las circunstancias de las obras de Urbanización. En todo caso, se exigirá el estricto cumplimiento de las medidas de seguridad necesarias, siendo el Coordinador de Seguridad y Salud de las obras de Urbanización el responsable de la coordinación en este campo.

El objeto del presente contrato se corresponde con la realidad de la prestación a realizar y no se está alterando el mismo para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación.

No será necesario para la ejecución del contrato que los servicios se presten en las dependencias de CASA 47.

No será necesario para la ejecución del contrato que CASA 47 ceda al contratista equipos o material en ningún caso.

No será necesario para la ejecución del contrato que CASA 47 autorice el acceso del personal de la empresa contratista a sus aplicaciones informáticas en ningún caso.

El contratista, sus empleados y/o colaboradores o subcontratistas o su personal no podrán tener acceso a datos de carácter personal que sean objeto de tratamiento en ejecución del trabajo, ni tampoco contacto con dichos datos con ocasión de la prestación.

El objeto de este contrato no puede dividirse en lotes o prestaciones diferenciadas por los siguientes motivos:

De conformidad con el artículo 99.3.b) de la Ley 9/2017 (LCSP), no procede la división en lotes del objeto del presente contrato, dado que ello dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico, por la naturaleza del servicio que lo compone, que resulta de una actividad específica a realizar por técnico competente de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 1627/97, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de

Seguridad y de Salud en obras de construcción (B.O.E. de 25 de noviembre de 1997) y demás legislación aplicable a la actividad.

Se establecen como condiciones especiales de ejecución la/s siguiente/s:

Consideraciones de Economía sostenible:

Para favorecer el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales reduciendo el uso de papel, impresión y tintas, el adjudicatario optará por la utilización de medios telemáticos de comunicación con CASA47, que permitan un conocimiento en tiempo real del estado de la documentación generada que realice.

Se establecen como condiciones de ejecución de otro orden la/s siguiente/s, también con carácter de obligación contractual esencial:

Condiciones de otro orden:

Antes de la formalización del contrato el Coordinador de Seguridad y Salud estará obligado a suscribir una póliza de Responsabilidad Civil Profesional, que cubra daños a terceros, cuya suma asegurada sea de 150.000,00 € o superior. La póliza de seguro se debe mantener vigente hasta la finalización del plazo de garantía de la obra. Se entenderá cumplida esta obligación mediante la extensión del contrato de la póliza de responsabilidad civil por daños a terceros que tenga la empresa, en su caso, siempre que el capital asegurado sea igual o superior al anteriormente indicado y así se acredite mediante la correspondiente certificación expedida en nombre de la compañía aseguradora por persona con poder bastante.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato se fija en 161.160,26 euros. Impuesto indirecto: 33.843,65 euros en concepto de IVA

Este contrato es susceptible de poder obtener financiación Europea.

La justificación del valor estimado es la siguiente:

Con carácter general el método de cálculo para la valoración del contrato tiene como base la experiencia de esta Entidad fundada en las anteriores licitaciones de este tipo de servicios, considerando la aplicación de baremos de carácter orientativo habitualmente utilizados por la División de Obras para dichos servicios.

Para el contrato de servicios de Coordinador de Seguridad y Salud se establecen unos honorarios estimados de la siguiente manera:

$H = 0,25 \times \text{HONORARIOS DIRECCIÓN FACULTATIVA (H}_1)$

$H_1 = 644.641,05 \text{ €}$ (Honorarios de DF estimados a partir del Presupuesto de Ejecución Material de la obra)

Por tanto, de acuerdo con el cálculo incorporado en un Anexo a la Autorización de Inicio de la Propuesta de Contratación de las obras:

$H = 0,25 \times 644.641,05 = 161.160,26 \text{ €}$.

La Unidad proponente de este contrato considera que los costes laborales no son el coste económico principal del valor del contrato por los siguientes motivos:

La correcta ejecución del contrato requiere, además de medios humanos, considerables medios materiales (locales u oficinas, sistemas de comunicación, aplicaciones informáticas, equipos informáticos y de fotografía y reprografía, entre otros, transporte y hospedaje para las visitas necesarias a las obras, y medios auxiliares, suministros o aprovisionamientos, seguros, etc.). Por ello, al coste salarial han de añadirse costes directos e indirectos y gastos generales, así como el propio beneficio industrial del contratista, todo ello además de impuestos y arbitrios de cualquier esfera fiscal (incluyendo el IVA). Por tanto, habiendo evaluado los costes laborales (aplicando los salarios establecidos por niveles en el Convenio colectivo del sector de empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos a los componentes del equipo humano mínimo para desarrollar las labores atribuibles al Coordinador de Seguridad y Salud durante la duración del contrato), se deduce que no se considera que dichos costes constituyan el coste económico principal del valor del contrato.

Para el desglose de los costes directos, indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación se propone que se utilicen los ratios sectoriales de sociedades no financieras que se encuentran disponibles en la Central de Balances del Banco de España (CenBal) para empresas de cualquier tamaño en el sector de actividad correspondiente al objeto del contrato.

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y TIPO DE TRAMITACIÓN

PROCEDIMIENTO:

Teniendo en consideración el importe del valor estimado de los servicios y los criterios de adjudicación que se establecen más adelante, el procedimiento de adjudicación que se considera más adecuado para seleccionar en este caso al adjudicatario es el ABIERTO por los siguientes motivos:

Dado que el contrato va asociado a una obra, se opta por iniciar la licitación simultáneamente con los demás servicios asociados a dicha obra mediante el Procedimiento ABIERTO, dado el importe de honorarios estimado, quedando asegurada la concurrencia de licitadores.

TRAMITACIÓN:

La Tramitación del procedimiento es ORDINARIA.

SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

El objeto de este contrato no está incluido en el ámbito de clasificación de ningún grupo y subgrupo vigente.

Los medios de acreditación de la solvencia técnica son los siguientes:

- A. Designación expresa de la persona (técnico competente) que será el Coordinador en materia de Seguridad y Salud de las obras. Acompañando dicha designación se aportará:
 - Fotocopia compulsada del Título Oficial o Certificado emitido por la Secretaría General de Universidades o Certificado de Colegiación que acredite su cualificación profesional para desempeñar los trabajos objeto del contrato.
 - Certificado que acredite la realización por el Técnico designado de UN (1) trabajo como Coordinador en materia de Seguridad y Salud de una obra que incluya movimiento de tierras, afirmado, pavimentación y redes de servicios, cuyo presupuesto de ejecución por contrata no sea inferior a 5.000.000,00 €, durante los cinco (5) últimos años (periodo establecido con el objeto de garantizar un nivel adecuado de competencia, en vista de la menor actividad constructiva de los últimos años).

Dicho certificado, original o copia compulsada, deberá ser expedido por Colegios Profesionales, Administraciones Públicas o personas jurídicas con las que se haya contratado. De manera alternativa, a falta de este Certificado, se aportará Declaración Responsable del Licitador acompañada de los documentos obrantes en poder del mismo, que acrediten la realización de la prestación.

No será necesario aportarlo en el supuesto de que se trate de un trabajo de Coordinador en materia de Seguridad y Salud ejecutado para esta Entidad, siendo suficiente en este caso la mera declaración al respecto por parte del LICITADOR.

El certificado expresará claramente la obra en la que se ejerció de Coordinador de Seguridad y Salud, su presupuesto de ejecución por contrata y las fechas de inicio y final de la misma.

El LICITADOR aportará el historial profesional del COORDINADOR en materia de SEGURIDAD Y SALUD, que permita conocer su experiencia, y el porcentaje de su jornada laboral que dedicará al presente contrato.

- En el supuesto de que no forme parte de la plantilla del LICITADOR (*caso en el que el licitador deberá haber manifestado dicha circunstancia en la documentación del Sobre 1, indicando que integraría la solvencia con terceros*), deberá acompañarse documento original de compromiso de colaboración firmado por el citado profesional. En ese caso se reseñará en hoja aparte los trabajos efectuados por el LICITADOR en los que tal colaborador externo haya intervenido como Coordinador de seguridad y salud, debiendo figurar en dicha relación (suscrita por el Licitador), al menos, una obra de urbanización.

- B. Relación, suscrita por el representante legal del Licitador, de los principales contratos de Coordinador en materia de Seguridad y Salud en obra realizados por el LICITADOR en los últimos 5 años, que incluya el importe de las obras, fechas de inicio y final de las mismas y los beneficiarios públicos o privados de los trabajos.

Será imprescindible para la admisión que, al menos, uno de los trabajos finalizados durante los últimos 5 años (periodo establecido con el objeto de garantizar un nivel adecuado de competencia, en vista de la menor actividad constructiva de los últimos años) corresponda a Coordinación en materia de Seguridad y Salud en una obra que incluya movimiento de tierras, afirmado, pavimentación y redes de servicios, cuyo presupuesto de ejecución por contrata no sea inferior a 5.000.000,00 €.

Este trabajo podrá coincidir con el requerido para la acreditación del Coordinador de Seguridad y Salud designado si cumple las condiciones para ambos.

En caso de que el licitador sea una empresa de nueva creación, con una antigüedad inferior a 5 años, la solvencia técnica que deberá acreditar será la siguiente:

La solvencia técnica en estos supuestos se acreditará mediante la aportación de la documentación recogida en el anterior punto A, tal y como se recoge en el mismo.

Además, se aportará Declaración Responsable del representante legal de la empresa en la que se haga constar:

- La descripción de las instalaciones técnicas de la empresa y relación particularizada de los medios materiales que el licitador asignará a cada una de las tareas del proceso de desarrollo del trabajo, exponiendo la coherencia de dicha asignación con los objetivos del contrato. El Licitador contará, al menos, con un local de oficina dotado de ordenador (se informará de su dirección, teléfono y correo electrónico a efecto de notificaciones);
- El personal técnico o unidades técnicas, integradas o no en la empresa, de los que disponga para la ejecución del servicio. El Licitador dispondrá, al menos, de un técnico adicional al Coordinador de Seguridad y Salud designado, que pueda actuar en sustitución del mismo para la ejecución del contrato, en caso necesario.

No hay determinadas partes o trabajos incluidos en el objeto del contrato que, en atención a su especial naturaleza, deban ser ejecutados directamente por el propio licitador.

CONCRECIÓN DE LAS CONDICIONES DE SOLVENCIA

Se exige a los licitadores, como requisito adicional de solvencia, que se comprometan a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los siguientes medios personales o materiales:

Los licitadores deberán aportar un compromiso por escrito de disposición de los recursos necesarios para la ejecución del contrato y, en concreto, el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, a la vez que se comprometen a dedicar a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para ello.

GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA

No procede la exigencia de garantía provisional.

La garantía definitiva para responder de las obligaciones derivadas del contrato se constituirá por el licitador que haya presentado la mejor oferta por el importe correspondiente al 5% del precio final ofertado, IVA excluido.

En caso de que la oferta del licitador propuesta como adjudicatario resultara incurso en presunción de anormalidad, la garantía definitiva ascenderá al 10% del importe correspondiente.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y SU PONDERACIÓN

Se establecen varios criterios de adjudicación, cuya enumeración, forma de ponderación y documentación a presentar por los licitadores son las siguientes:

A. CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR:

Puntuación máxima obtenible: 41 puntos (41 %)

A.1. Metodología y programa de trabajo (de 0 a 20 puntos)

Documentación:

Se plasmará en este apartado toda aquella información relevante para una correcta comprensión de la estrategia planteada por el Licitador para abordar los trabajos objeto del contrato. En particular se detallará:

- Planteamiento general de la forma en que se piensa abordar la ejecución del trabajo.
- Programa de trabajo detallado en relación con las competencias funcionales y las tareas a desarrollar, así como los tiempos y plazos parciales previstos para su desarrollo. La documentación presentada en relación con la adecuación de los medios humanos al contrato debe ser coherente con la incluida en el apartado de solvencia técnica.
- Asignación particularizada de los medios materiales (locales, equipos, sistemas de comunicación, aplicaciones informáticas, medios auxiliares, etc.) del Licitador a cada una de las fases y tareas del proceso metodológico propuesto. Compatibilidad y coherencia de dicha asignación con los objetivos del contrato y los plazos fijados.

- En lo concerniente a su interacción con los trabajos objeto del presente contrato, actual infraestructura empresarial y trabajos en realización o que se prevé realizar, declarando específicamente la carga de trabajo prevista del equipo humano que se adscriba al contrato mientras dure el mismo.

Valoración:

Se valorará en este criterio:

- La idoneidad de los procesos metodológicos propuestos para el desarrollo del contrato y su coherencia con los recursos asignados al mismo. Asimismo, se valorará el conocimiento del objeto del contrato y de cuestiones específicas del trabajo, particularidades y condicionantes, así como de la zona o terreno de actuación.
- Compromiso de disposición de oficina en la misma comunidad autónoma donde se realizará el servicio cuando se inicie el mismo.

A.2. Análisis de las obras cuya coordinación en materia de seguridad y salud se licita, sus afecciones y servidumbres (de 0 a 15 puntos)

Documentación:

El Licitador presentará una Memoria Técnica en la que, de forma clara, concisa y ordenada, se exponga la profundidad de su conocimiento de las obras a ejecutar y sus riesgos asociados, así como las afecciones y servidumbres internas o externas que en materia de seguridad y prevención de riesgos deberán considerarse.

Esta descripción tendrá una extensión máxima de 10 páginas (tamaño DIN A4) y no recogerá las obligaciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, sino un análisis general de las circunstancias a tener en cuenta en la ejecución de los trabajos, incidiendo en los posibles problemas que pueden preverse en su desarrollo y las soluciones propuestas para su resolución.

Valoración:

Se valorará la profundidad y precisión del análisis concreto y particular de los riesgos asociados a la obra, de las afecciones y servidumbres a considerar y de cualquier otro condicionante externo, así como la detección de posibles inconvenientes en su desarrollo, todo ello en lo que concierne a materias de seguridad y prevención de riesgos laborales.

A.3. Implantación de sistemas de calidad y flujos de información (de 0 a 3 puntos)

Documentación:

El Licitador presentará una Memoria Técnica, con una extensión máxima de 10 páginas (tamaño DIN A4), en la que se expongan los sistemas de calidad implantados en su organización para asegurar la máxima calidad en los procedimientos y, en particular, la aplicación específica de esos sistemas al trabajo que es objeto de este contrato. En esa exposición se hará especial hincapié en las propuestas que, además de garantizar las obligaciones especificadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, estén encaminadas a facilitar la información a los servicios técnicos de CASA47 sobre la evolución de las obras, en materia de seguridad y prevención de riesgos, de manera rápida y eficiente.

Valoración:

Se valorarán en este criterio las medidas que el licitador propone para controlar y garantizar la calidad de los trabajos comprendidos en el contrato y los sistemas de calidad implantados en su organización para asegurar la máxima calidad en los procedimientos y las acreditaciones en vigor que tuviera el

licitador de la referida implantación, así como el grado de concreción y de aplicación específica de los sistemas propuestos al trabajo que es objeto del presente contrato.

Se valorará el plan específico propuesto de medidas encaminadas a facilitar a CASA47 la información relativa al trabajo objeto del contrato.

A.4. Aspectos medioambientales (de 0 a 3 puntos)

Documentación:

El Licitador presentará una Memoria Técnica, con una extensión máxima de 10 páginas (tamaño DIN A4), en la que se expongan los sistemas implantados en su organización para favorecer la sostenibilidad en los procesos y actividades y el respeto y mejora del medio ambiente y en particular aquellas que tengan aplicación directa en el presente contrato.

Valoración:

Se valorarán en este criterio el grado de concreción de la propuesta de medidas de gestión medioambiental a tener en cuenta por el Licitador durante la ejecución del servicio objeto del contrato, así como los sistemas implantados en su empresa en este campo y las acreditaciones en vigor que tuviera el licitador de la referida implantación.

B. CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA MEDIANTE FÓRMULAS:

Puntuación máxima obtenible: 59 puntos (59 %)

B.1. Compromiso de incorporación de un supervisor en materia de seguridad y salud: de 0 a 10 puntos (10 %).

Se asignarán cero (0) puntos al licitador cuya oferta no se comprometa a incorporar un supervisor en obra.

Se asignará la máxima puntuación (10 puntos) al licitador que se comprometa a destinar en la obra, a su costa, un vigilante de la correcta aplicación de los sistemas de protección y seguridad cuatro (4) días mensuales durante todo el plazo de la obra, que informará de cualquier irregularidad o riesgo en materia de seguridad y salud que observe durante sus visitas.

Por cada día de visita a la obra del vigilante supervisor se redactará un parte que el Coordinador de Seguridad y Salud remitirá a CASA47.

Para el resto de licitadores se asignará la puntuación, por interpolación lineal entre cero (0) puntos y la puntuación máxima (10 puntos) en función del número entero de días mensuales de asistencia a obra del supervisor asignado a los que se compromete el licitador durante todo el plazo de la obra.

Teniendo en cuenta que sólo cabe la presentación por parte del licitador de un número entero de días de visita hasta un máximo de cuatro (4) días al mes durante todo el plazo de la obra, se asignará una puntuación a la propuesta de cada licitador mediante la siguiente fórmula:

$$X = \frac{10 D}{4}$$

D ≡ número entero de días mensuales de visita a obra del supervisor designado (0 ≤ D ≤ 4)

X ≡ puntuación asignada al licitador mediante fórmula

En el caso de presentar el Licitador en su oferta técnica un número de días de visita superior a cuatro (4) días mensuales se adoptará un valor de 4 para el correspondiente número a introducir en la fórmula.

B.2. Oferta económica (el Precio): 49 puntos (49 %)

El cálculo de la puntuación de las ofertas económicas se realizará de la siguiente forma:

- A la oferta más económica (precio menor) se le otorgarán 49 puntos;
- Al resto de licitadores les corresponderá una puntuación calculada con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación precio licitador} = 49 \times (\text{Precio menor/precio del licitador})$$

UMBRAL DE ANORMALIDAD DE LAS OFERTAS

A los efectos de determinar las ofertas con valores anormales o desproporcionados deben establecerse los siguientes coeficientes, que se calcularán con cinco decimales:

**Coeficiente de licitación K*, de una oferta cualquiera: es la cifra que resulta de dividir el precio de esa oferta entre el precio base de licitación

**Coeficiente de baja B*, de una oferta cualquiera: es la cantidad resultante de restar K a la unidad. Es decir, $B=1-K$

**Media de los coeficientes de baja, MB*: es la media aritmética de todos los coeficientes de baja B, de todas las ofertas admitidas o bien de aquellas que deban considerarse para este concepto, según lo recogido en los párrafos siguientes

Sentados estos conceptos, se considerará que una oferta tiene un valor anormal o desproporcionado en los siguientes supuestos:

- 1) Cuando, sea un solo licitador, suceda que su $B > 0,25$.
- 2) Cuando sean dos licitadores, con coeficiente de baja B1 y B2, siendo $B1 > B2$, se pueden dar dos supuestos:
 - a) Que $B2 > 0,25$ en cuyo caso, ambas ofertas tendrán un valor anormal o desproporcionado.
 - b) Que $B2 < 0,25$ o bien $B2 = 0,25$ en cuyo caso la oferta más barata tendrá un valor anormal o desproporcionado si $B1 > B2 + 0,20$
- 3) Cuando sean tres licitadores, con coeficientes de baja B1, B2 Y B3, se hallará la media, MB de sus coeficientes de baja y tendrá un valor anormal o desproporcionado aquella oferta cuyo coeficiente de baja sea $B > MB + 0,10$. No obstante, no se tendrá en cuenta para el computo de dicha MB la oferta de cuantía más elevada cuando su coeficiente de baja sea $B < MB - 0,10$. En cualquier caso, se considerará desproporcionada cualquier oferta cuyo coeficiente de baja sea $B > 0,25$
- 4) Cuando sean cuatro o más licitadores, se determinará en primer lugar la MB de todas las ofertas. Si se diera el caso de que una o varias ofertas estuvieran en el supuesto de que sus coeficientes de baja $B < MB - 0,10$ entonces se recalcularía la MB, excluyendo esas ofertas. Ahora bien, si al eliminar dichas ofertas, el número de restantes ofertas es inferior a 3, entonces la nueva MB se calculará, en todo caso, considerando solo las tres ofertas más baratas. Una vez que se ha calculado mediante estos procedimientos la MB se considerará que tiene un valor anormal o desproporcionado toda aquella oferta cuyo coeficiente de baja sea $B > MB + 0,10$.

DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será de tantos meses como como el de la obra a la que va asociado el contrato, a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato.

El plazo de duración del contrato terminará con la formalización del Acta de Finalización del Plazo de Garantía de las obras, aunque la duración efectiva de las obras se prolongase por un tiempo superior al estimado en la Licitación, y sin que por ello el contratista tenga derecho a percibir mayores honorarios ni indemnización alguna.

Para este contrato no se fijan plazos parciales.

PENALIDADES

En caso de que el subcontratista o suministrador vinculado a la ejecución del contrato aporte al órgano de contratación resolución judicial o arbitral firme acreditando impago por parte del contratista en los plazos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, y que dicha demora en el pago no venga motivada por el incumplimiento de alguna de las obligaciones contractuales asumidas por el subcontratista o por el suministrador en la ejecución de la prestación, se impondrá una penalidad mensual equivalente al 5 por ciento del precio del contrato hasta alcanzar el límite máximo del 50 por ciento de dicho precio.

Para asegurar el cumplimiento de este contrato se establecen las siguientes penalidades:

Penalidades por demora:

Si llegado el término de cualquiera de los plazos que establezca el Pliego de Prescripciones Técnicas para la realización de los trabajos que tiene encomendado el Coordinador en materia de Seguridad y Salud, así como para la entrega en CASA47 de los informes correspondientes, el Contratista hubiera incurrido en mora por causas imputables al mismo, CASA47 podrá optar indistintamente por la resolución del contrato con pérdida de la garantía, o por la imposición de una penalidad diaria de un 0,10 % del precio del contrato.

Las penalidades se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago parcial, deban abonarse al Contratista o con cargo a la garantía definitiva por él constituida, cuando no puedan deducirse de los mencionados pagos parciales de honorarios.

La penalidad establecida se justificaría porque cualquier retraso en el cumplimiento del presente servicio afectaría a una pluralidad de contratos vinculados, tanto de obras como de otros servicios asociados. Además, se tiene en cuenta, en función de diferentes hitos de cumplimiento, la repercusión que tendría un retraso en los objetivos parciales considerados.

La circunstancia particular de necesidad de cumplimiento escalonado del contrato, habiendo distintos hitos de cumplimiento, justifica las penalidades que se recogen en lugar del importe establecido en la Ley en caso de incurrir en demora respecto al cumplimiento del plazo total.

FORMA DE PAGO

El pago se realizará previa presentación de la factura y siempre que el cumplimiento del contrato se hubiera comprobado por CASA 47. La forma de pago será la siguiente:

1. Durante la ejecución de las obras se abonará el 85% de los honorarios fijados en el contrato, proporcionalmente a las certificaciones abonadas al Contratista en concepto de obra ejecutada.
2. A la certificación final de las obras se abonará la cantidad restante para completar el 95% de los honorarios vigentes en ese momento.
3. A la formalización de acta de finalización de garantía de las obras y la correspondiente liquidación, se abonará el 5% restante.

En caso de rescisión o resolución por cualquier causa del contrato de obras el Adjudicatario de los Servicios de Coordinador en materia de Seguridad y Salud no percibirá más remuneración que la correspondiente a la obra realmente ejecutada de acuerdo con los criterios establecidos en el párrafo anterior.

REVISIÓN DE PRECIOS

En este contrato no procede la revisión de precios.

PLAZO DE GARANTÍA

No procede establecer plazo de garantía. Los motivos por los que no se considera necesario son:

Por la naturaleza y características del contrato (cumplimiento de las obligaciones del Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra, establecidas en el art. 9 del R.D 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción), tras terminar el plazo de duración del mismo con la formalización del Acta de Finalización del Plazo de Garantía de las obras, no resulta necesario.

CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Serán causa de resolución del contrato las previstas en la Ley de Contratos del Sector Público.

DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA A LA PROPUESTA

- Carátula del SIGES**
- Pliego de Prescripciones Técnicas firmado**
- Autorización de inicio de la Dirección General**
- Certificado de no recurrir a la contratación de servicios externos como primera medida y de inexistencia de medios personales propios suficientes.**
- En caso de servicios informáticos, informe favorable de la Secretaría General de Administración Digital.**

PROPUESTA FINAL

En consecuencia, se propone la aprobación de la contratación del Contrato de Servicios de COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN RESIDENCIAL BUENAVISTA PA-T.2, EN MÁLAGA, mediante el procedimiento ABIERTO, así como la aprobación del gasto correspondiente.

La Presidencia de CASA 47 con fecha 19/04/2026 autorizó el inicio de la tramitación de la presente propuesta.

Respecto al plazo de presentación de ofertas, desde la Unidad proponente se considera que el plazo mínimo de 15 días naturales establecido en la LCSP para los contratos de importe inferior a 221.000 euros, o de 30 días naturales para los de importe superior, es suficiente.

UNIDAD PROPONENTE DEL CONTRATO
Jefe de Unidad de Obras de Urbanización,

Visto Bueno EL RESPONSABLE DEL CONTRATO
Jefe de División de Obras de Urbanización,

Conforme:
Director General de Urbanización
y Agenda Urbana,