

# **PROPUESTA DE CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE CONTROL DE CALIDAD DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN RESIDENCIAL BUENAVISTA PA-T.2, EN MÁLAGA.**

## **DENOMINACIÓN DEL CONTRATO**

Servicios de Control de Calidad de 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.

Para el correcto desarrollo de dichas obras, se precisa la contratación del control de calidad de las mismas para asegurar su correcta ejecución y la toma de muestras para la realización de las pruebas y ensayos correspondientes, según la relación que se incluye como anejo en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Dado el alcance y tipo de trabajo a realizar, y teniendo en cuenta los recursos disponibles en la División, así como la especialización del trabajo, la necesidad de un laboratorio, y la imprescindible presencia en obra que requiere, se propone la contratación externa del servicio.

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 del contrato es la realización de las labores de Control de Calidad de las Obras del Proyecto de Urbanización de la Actuación Residencial BUENAVISTA PA-T.2, en Málaga, con las atribuciones, obligaciones y responsabilidades que establece al respecto la legislación vigente, y siguiendo los criterios y condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones Técnicas, para lo que se realizarán las tomas de muestras y ensayos necesarios.

Los trabajos comprenden ensayos y pruebas de aceptación de materiales, control de ejecución y control de obra terminada, según la relación que se incluye como anejo en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

En cuanto a los ensayos de medición de niveles sonoros y emisión de polvo y partículas, serán realizados por una Entidad colaboradora en materia de calidad ambiental en la Comunidad Autónoma de Andalucía (ECCA), según Decreto 334/2012, de 17 de julio o por laboratorio acreditado bajo la Norma UNE-EN ISO/IEC 17025.

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:

Se trata de una única prestación que engloba múltiples actividades relacionadas entre sí, lo que implica una necesidad de coordinación que podría verse comprometida por la realización independiente de algunas de ellas, dificultando asimismo la correcta ejecución del contrato desde un punto de vista técnico.

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.

## VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato se fija en 558.175,20 euros. Impuesto indirecto: 117.216,79 euros en concepto de IVA

Este contrato es susceptible de poder obtener financiación Europea.

La justificación del valor estimado es la siguiente:

El presupuesto se ha obtenido como resultante de la aplicación de precios unitarios a la relación de ensayos que se incluye como anejo en el Pliego de Prescripciones Técnicas (relación elaborada teniendo en cuenta que, según el proyecto de ejecución de las obras, el aseguramiento de la calidad de la obra eléctrica está incluido entre las obligaciones del propio contratista de las obras, que es quien debe ejecutar los ensayos y pruebas necesarios para la puesta en marcha de las instalaciones). Dichos precios se han estimado a partir de la Base de Precios de referencia de la Dirección General de Carreteras, de los Precios Públicos del Centro de Estudios y Experimentación de Obras Públicas (CEDEX) y de los precios unitarios de las ofertas de adjudicatarios en las últimas contrataciones de servicios de Control de Calidad realizadas por esta Entidad.

El desglose justificativo del valor estimado se adjuntaba en un Anexo a la Solicitud de autorización previa de inicio de la Propuesta de Contratación de las Obras de urbanización.

Se incluye a continuación resumen por capítulos del referido presupuesto estimado, cuyo importe no supera el 2% del presupuesto base de licitación de las obras:

MOVIMIENTO DE TIERRAS	177.770,00 €
AFIRMADO Y PAVIMENTACIÓN	180.932,00 €
RED DE SANEAMIENTO FECALES Y PLUVIALES	22.855,00 €
RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	9.125,00 €
RED DE RIEGO VIARIO Y ZONAS VERDES	5.654,00 €
TELECOMUNICACIONES	6.500,54 €
ZONAS VERDES	18.693,00 €

TRATAMIENTO ESTETICO RESERVA VIARIA FASE I	
Y PLATAFORMA FERROVIARIA FASE II	8.833,00 €
SEÑALIZACIÓN Y SEMAFORIZACIÓN	6.556,30 €
DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA	
Y DESVIO RED MT GLORIETA 6	19.153,00 €
ALUMBRADO	18.057,24 €
OBRAS MIXTAS INTERCEPTOR SANEAMIENTO, COLECTOR PLUVIALES UNIVERSIDAD, CONEXIÓN TUBERÍAS ABASTECIMIENTO, CONEXIÓN ABASTECIMIENTO CORTIJO MERINO Y CONEXIÓN TUBERIA RIEGO	13.635,90 €
OBRA EXTERIOR (CONEXIÓN MEDIA TENSIÓN)	9.936,92 €
OBRA EXTERIOR (DRENAJE ARROYO SAN CARLOS)	944,50 €
OBRA EXTERIOR (GLORIETA DE ACCESO)	49.128,80 €
<u>MEDIDAS MEDIOAMBIENTALES</u>	<u>10.400,00 €</u>
<b>IMPORTE TOTAL ESTIMADO</b>	<b>558.175,20 €</b>

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 realización de pruebas y ensayos requiere, además de medios humanos, considerables medios materiales, como instalaciones fijas (oficinas y laboratorios) y equipos (maquinaria e instrumental), así como otros costes como los de mantenimiento y puesta a punto de los mismos (como tarado periódico de ciertos aparatos o similares), necesarios para garantizar la fiabilidad de los resultados, o los costes de desplazamiento a las obras para las visitas necesarias. Por ello, habiendo evaluado los costes laborales, 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 y la cuantía del importe estimado, se opta por iniciar la licitación simultáneamente con los demás servicios asociados a dicha obra mediante el Procedimiento ABIERTO sujeto a regulación armonizada, 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:

1. Deberá presentarse Resolución del Organismo Autónomo competente que acredite al Licitador para realizar los trabajos objeto del contrato. Dicho certificado, original o compulsado, garantizará su vigencia y especificará las áreas de acreditación en las que legalmente puede operar, que deberán ser como mínimo las necesarias para efectuar los trabajos de control de calidad objeto del contrato.

De manera alternativa, se admitirá la declaración responsable de cumplimiento de los requisitos exigibles (ajustada al modelo de Declaración Responsable que se incluye en Anexo del Real Decreto 410/2010), en los términos regulados por el Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, que deroga el RD 1230/1989, así como en la normativa autonómica de aplicación, en la que se especifique la relación de ensayos, que deberán cubrir al menos los necesarios para efectuar el control de calidad del tipo de obra que se licita. Se presentará acreditación de haber presentado la declaración responsable ante el Órgano competente de la Comunidad Autónoma donde tenga su domicilio social o profesional.

Cuando el Licitador acredite su solvencia basándose en la solvencia y medios de otras entidades (*caso en el que el licitador deberá haber manifestado dicha circunstancia en la documentación del Sobre 1, indicando que integrará la solvencia con terceros*) deberá aportar los documentos siguientes:

- Los que acrediten la solvencia que por sí posea el Licitador y la parte de la solvencia que integra con medios externos, referida al presente criterio de solvencia en concreto.
- La presentación del compromiso por escrito, de las entidades a las que el Licitador desea recurrir, de poner a disposición del Adjudicatario sus capacidades y los recursos necesarios durante la ejecución del contrato.

Asimismo, en cuanto a la acreditación de los laboratorios, el licitador aportará certificación vigente del sistema de gestión de calidad implantado de acuerdo con la norma ISO 9001 en trabajos y servicios de ingeniería o equivalente (como la norma UNE EN ISO 17025 "Requisitos generales para la competencia de los laboratorios de ensayo").

En el caso de UTE al menos una de las empresas integrantes deberá aportar documentación acreditativa de estar en posesión de la certificación requerida.

2. Compromiso de adscripción nominal a la ejecución de este contrato de uno o varios técnicos titulados universitarios con competencia técnica y legal necesaria como mínimo en las especialidades siguientes:
  - Movimiento de tierras
  - Afirmado y pavimentación
  - Redes de servicios urbanos
  - Redes eléctricas y alumbrado

El personal adscrito a cada una de las especialidades debe tener al menos 3 años de experiencia en la misma.

El LICITADOR aportará relación nominal de los componentes del equipo técnico, firmada por el representante legal de la empresa, que deberá acompañarse de los documentos acreditativos de sus titulaciones universitarias y el historial profesional de las personas designadas (que permitan confirmar la experiencia requerida).

3. Relación, suscrita por el representante legal del Licitador de los principales servicios o trabajos realizados por el Licitador en los últimos 5 años en el ámbito objeto del contrato (periodo establecido con el objeto de garantizar una adecuada competencia, en vista de la menor actividad constructiva de los últimos años), que incluya el importe de las obras, fechas de inicio o final de las mismas y los beneficiarios públicos o privados de los trabajos de Control de Calidad.

Será imprescindible para la admisión que al menos uno de los trabajos finalizados durante esos cinco (5) últimos años corresponda a un control de calidad de una obra que abarque, como mínimo, las áreas de movimiento de tierras, afirmado, pavimentación y redes de servicios, cuyo presupuesto de ejecución por contrata no sea inferior a 5.000.000,00 €.

Al tratarse de un contrato sujeto a regulación armonizada no es necesario establecer un criterio específico de solvencia para empresas de nueva creación.

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:

Con independencia de los criterios de solvencia, el licitador deberá aportar un compromiso firmado de adscripción de los medios personales y materiales suficientes para la ejecución del contrato y el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

## 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 presupuesto base de licitación, 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 %)

Deberá contener la documentación explicativa de características técnicas de la oferta a la que el LICITADOR se compromete para la realización de los servicios objeto del presente contrato, presentada según los apartados y con la numeración y títulos siguientes:

#### 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:

- a) Planteamiento general de la forma en que se piensa abordar la ejecución del trabajo.
- b) Un organigrama que exprese la adecuación del personal adscrito al contrato, propuesta de interlocutores con CASA47, competencias funcionales en relación con las tareas a desarrollar y los tiempos y plazos parciales previstos para su desarrollo. Toda la documentación presentada en relación con los medios humanos debe ser coherente con la incluida en el apartado de solvencia técnica.
- c) Asignación particularizada de los medios materiales del LICITADOR (laboratorios acreditados, dotación y equipos, vehículos y otros medios) 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.
- d) En lo que concierne 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, así como la adecuación de los equipos materiales y humanos adscritos a cada una de las actividades que justifique su capacidad de acompañar los trabajos al ritmo de la obra; presentación de un programa de trabajo detallado y, en su caso, de un plan de puntos de inspección.

Asimismo, se valorará el compromiso de disposición de laboratorio en la misma comunidad autónoma donde se realizará el servicio cuando se inicie el mismo.

A.2 ANÁLISIS DEL PROYECTO DE LAS OBRAS A EJECUTAR (de 0 a 10 puntos)

Documentación:

El LICITADOR presentará una Memoria técnica en la que, de forma clara, concisa y ordenada, se exponga la profundidad de su conocimiento del proyecto cuyas obras serán objeto de control de calidad en su ejecución. Esta descripción tendrá una extensión máxima de 10 páginas (DIN-A4) y no recogerá las obligaciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, sino un análisis general del proyecto, una evaluación de la relación de ensayos previstos, incidiendo en el esquema de plan de control que será necesario plantear y las soluciones que pueden preverse en su desarrollo, en función de la naturaleza de los materiales y unidades de obra a controlar, de manera que puedan valorarse los conocimientos del licitador con relación con la obra concreta objeto del control de calidad de este contrato.

Valoración:

Se valorará la profundidad y precisión del análisis particular de la obra concreta a ejecutar y, en concreto, en función de los hitos que considere oportunos, el plan de acciones que el licitador se compromete a realizar encaminadas a coordinarse con la Dirección Facultativa de la obra, para facilitar la solución de las cuestiones relacionadas con el control de calidad que se detecten, y establecer un calendario de pruebas y ensayos de manera que no se altere el ritmo normal de las obras ni se vea afectado el programa de trabajos.

**A.3 IMPLANTACIÓN DE SISTEMAS DE CALIDAD Y FLUJOS DE INFORMACIÓN** (de 0 a 6 puntos)

**Documentación:**

El LICITADOR presentará una Memoria técnica, de una extensión máxima de 10 páginas (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 ensayos, pruebas y toda otra cuestión de control de calidad durante la evolución de las obras, de manera rápida y eficiente.

**Valoración:**

Se valorarán en este criterio el grado de concreción de los sistemas de gestión de calidad implantados en su organización para asegurar la máxima calidad en los procedimientos y, en particular, la aplicación específica de dichos sistemas a las actividades que comprende el contrato y al trabajo de asistencia técnica que es objeto del contrato, así como las acreditaciones en vigor que tuviera el licitador de la referida implantación (certificados que aseguren la calidad de la asistencia técnica del licitador como laboratorio de ensayo y calibración y como entidad de control de calidad; la valoración se hará en función del alcance con que esté emitido el certificado en relación con las actividades o campos de actuación objeto del contrato).

Se valorará el plan de acciones que el licitador se compromete a realizar encaminadas a informar de sus actividades a lo largo del desarrollo del contrato a la Dirección Facultativa y a CASA47; en concreto, las enfocadas a informar a la Dirección Facultativa de la realización de las pruebas con la suficiente antelación y de los resultados de todos los ensayos y pruebas efectuados.

**A.4 ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES** (de 0 a 5 puntos)

**Documentación:**

El LICITADOR presentará una Memoria Técnica, de una extensión máxima de 10 páginas (DIN-A4), en la que se expongan los sistemas implantados en su empresa 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 valorará en este criterio el grado de concreción de los sistemas de gestión medioambiental propuestos en relación con el trabajo que es objeto del contrato, así como las acreditaciones en vigor que tuviera el licitador de los sistemas implantados en su empresa para favorecer la sostenibilidad en los procesos y actividades y el respeto y mejora del medioambiente (estar en posesión de los certificados correspondientes).

**B. CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA MEDIANTE FÓRMULAS:**

Puntuación máxima obtenible: 59 puntos (59%)

**B.1 COMPROMISO DE REALIZACIÓN DE VISITAS DE CONTROL TÉCNICO DE LOS DISTINTOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS Y REDES DE SERVICIOS / INSTALACIONES:** de 0 a 10 puntos (10 %)

El control técnico al que el licitador se comprometerá supone una mejora o control adicional al control de ejecución contemplado en la relación detallada de unidades que se incluye como desglose de la oferta económica en el Anejo del Pliego de Prescripciones Técnicas y que sirve de base a la oferta del Licitador.

El control de los elementos constructivos y las redes de servicios / instalaciones conllevará el establecimiento de un plan de puntos de inspección y la realización, durante la ejecución de las obras, de tareas de identificación (de materiales y equipos), supervisión, comprobación e información.

Asimismo, dicho control incluirá la supervisión de la realización de pruebas finales por parte del Contratista de obras para la puesta en servicio de las redes y, en su caso, la legalización de las instalaciones.

Por cada visita de inspección se redactará un acta que se remitirá a CASA47 dando cuenta de los conceptos controlados, recogiendo las zonas inspeccionadas, las comprobaciones realizadas y, en su caso, las incidencias habidas.

Se asignará la máxima puntuación (10 puntos) al licitador que se comprometa a inspeccionar, a su costa, las siguientes redes de servicios de la urbanización que va a ejecutarse (incluidas sus conexiones exteriores):

- Saneamiento
- Abastecimiento y riego
- Energía eléctrica (M.T. y B.T.)
- Alumbrado público y Semaforización
- Drenaje y Canalización de telecomunicaciones

Se asignarán cero (0) puntos al licitador cuya oferta no se comprometa a realizar el control de ejecución de ninguna red de servicio de las que van a ejecutarse.

Para el resto de licitadores se asignarán dos (2) puntos por cada conjunto de servicios de la obra, de los cinco enumerados, cuyo control de ejecución el licitador se comprometa a realizar, a su costa, desde el inicio de la ejecución de dichas redes hasta su finalización (red terminada, probada y funcionando), hasta un total de diez (10) puntos.

Se asignará una puntuación a cada propuesta mediante la siguiente fórmula:

$$X = P_1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5$$

$P_1 \equiv$  Puntuación por compromiso de realización de control de ejecución de las redes de saneamiento (residuales, pluviales, interceptor saneamiento y colector pluviales):

- 2 puntos si se compromete
- 0 puntos si no se compromete

$P_2 \equiv$  Puntuación por compromiso de realización de control de ejecución de las redes de abastecimiento y riego (incluso conexiones tuberías abastecimiento y riego):

- 2 puntos si se compromete
- 0 puntos si no se compromete

$P_3 \equiv$  Puntuación por compromiso de realización de control de ejecución de las redes de energía eléctrica (alta, media y baja tensión):

- 2 puntos si se compromete
- 0 puntos si no se compromete

P<sub>4</sub> ≡ Puntuación por compromiso de realización de control de ejecución de las redes de alumbrado y semaforización:

- 2 puntos si se compromete
- 0 puntos si no se compromete

P<sub>5</sub> ≡ Puntuación por compromiso de control de ejecución de la red de drenaje y de la canalización de telecomunicaciones:

- 2 puntos si se compromete
- 0 puntos si no se compromete

X ≡ puntuación asignada al licitador mediante fórmula

#### B.2 PUNTUACIÓN DE LA PROPOSICIÓN ECONÓMICA: de 0 a 49 puntos (49 %)

Para obtener las puntuaciones económicas, sólo se tendrán en cuenta las proposiciones económicas que hayan sido definitivamente admitidas, entendiéndose por tales las que, superado el umbral mínimo de puntuación técnica que se exige, hayan presentado ofertas económicas no incursas en valores anormales o desproporcionados o aquellas que inicialmente lo estaban pero lo han justificado satisfactoriamente a juicio del Órgano de Contratación.

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

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

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

A la oferta económica, que incluirá el precio total ofertado, se acompañará un desglose de unidades debidamente firmado y sellado con los precios unitarios de todas ellas de acuerdo con el Plan de Ensayos que figura como anejo en el Pliego de Prescripciones Técnicas (debiendo coincidir el importe del Plan de Ensayos con la oferta económica).

#### **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 B<sub>1</sub> y B<sub>2</sub>, siendo B<sub>1</sub> > B<sub>2</sub>, se pueden dar dos supuestos:
  - a) Que B<sub>2</sub> > 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 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 establece el Pliego de Prescripciones Técnicas para la realización de los ensayos, 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 la siguiente penalidad:

- Una penalidad de un 10 % del precio de los ensayos correspondientes al retraso.

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 pérdida de la garantía o los importes de las penalidades no excluyen la indemnización de daños y perjuicios a que pueda tener derecho CASA47 originados por la demora del Contratista.

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 es la que 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:

El abono se efectuará al contratista, según los ensayos realizados, mediante pagos mensuales, previa presentación de la correspondiente factura y su conformidad por CASA47.

El adjudicatario presentará en el Registro de CASA47 factura correspondiente a los trabajos realizados durante el mes en cuestión, cuya base imponible resultará de la aplicación de los precios unitarios contenidos en la oferta del adjudicatario a las pruebas y ensayos cuyos resultados se hayan obtenido durante dicho mes.

## 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 (control para aceptación de materiales, control de ejecución y control de obra terminada) 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 Control de Calidad de 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