

ANEXO I
CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

TÍTULO: OBRAS DE REHABILITACIÓN Y REFORMA CINE OLIMPIA, EN CARIÑENA.

I. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS. PODER ADJUDICADOR

ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE: AYUNTAMIENTO DE CARIÑENA (Zaragoza)

ÓRGANO DE CONTRATACIÓN: Alcaldía-Presidencia

SERVICIO GESTOR: Secretaría General

Fecha Resolución de inicio del expediente de contratación: 27 de agosto de 2018

Perfil de contratante: Perfil de contratante: <https://contrataciondelestado.es>

Dirección del órgano de contratación: Plaza de España 1, 50400- Cariñena

Correo electrónico del órgano de contratación: ayuntamiento@carinena.es

DIR3 Código de Entidad	L01500732
DIR3 Órgano de tramitación	L01500732
DIR3 Oficina contable	L01500732
DIR3 Órgano proponente	L01500732

2. DEFINICIÓN Y OBJETO DEL CONTRATO

- Objeto del contrato (art. 99 LCSP) ejecutar las obras de **REHABILITACIÓN Y REFORMA CINE OLIMPIA**, dado que dicha actuación se ha incluido en el “Plan Unificado de Subvenciones de la DPZ (PLUS) del ejercicio 2018.
- Código/s CPV: 45212150 Trabajos de construcción de cines.
- División en lotes: NO
Justificación de la no división en lotes del contrato: No procede la división en lotes de la obra ya que las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato no tienen sustantividad propia, ni constituyen una unidad funcional por sí mismas, de manera que no es posible su ejecución de forma separada, siendo imprescindible su ejecución de forma conjunta,
- Contrato reservado de conformidad con la D.A. 4ª LCSP: NO

- **Necesidades administrativas a satisfacer:** Con objeto de llevar a cabo las obras previstas en el proyecto técnico dada la conveniencia de proceder a ejecutar obras de rehabilitación en el recinto del Cine Olimpia, a la vista del deterioro de las existentes.

Las citadas obras son necesarias para el cumplimiento y realización de las competencias que tiene este Ayuntamiento, y que le atribuye el [art. 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local](#), entre las que se encuentran la de Promoción de la cultura y equipamientos culturales.

Mediante acuerdo del Pleno de la Diputación Provincial de Zaragoza, de fecha 11 de abril de 2018 , se convocó el “Plan Unificado de Subvenciones de la DPZ (PLUS) del ejercicio 2018”, publicado en el BOPZ nº 82 de 12/04/2018.

Dentro de dicho Plan Unificado de Subvenciones se prevé para el Ayuntamiento de Cariñena ayudas para inversiones y actuaciones por un total de 388.956,21 euros, a distribuir de conformidad con las normas que rigen dicho Plan de subvenciones.

Dentro de dicho Plan el Ayuntamiento de Cariñena solicitó ayuda para la inversión de “Proyecto de obras de REHABILITACIÓN Y REFORMA CINE OLIMPIA”, con un presupuesto de 319.957,30 € y una subvención solicitada de 264.956,21 €.

Con fecha 05/03/2018 se dictó decreto nº 88/2018 por el que se contrataba la redacción del Proyecto Técnico y estudio de Seguridad y Salud a PROYECTOS DE INGENIERÍA MUNICIPAL Y URBANISMO S.L. (PROIMUR SL).

Mediante resolución de Alcaldía nº 369 de 31 de agosto de 2018 se dictó resolución de inicio del expediente y mediante decreto nº 374 de 3 de septiembre se procedió a la aprobación del expediente de “Proyecto de obras de REHABILITACIÓN Y REFORMA CINE OLIMPIA”, gasto correspondiente y pliegos de condiciones económico administrativas y técnicas, convocándose oportuna licitación.

3. Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato.

- Unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato: Alcaldía
- Responsable del contrato: Director facultativo de la obra.

4.- Valor Estimado del contrato

Valor estimado: 264.427,52 €, IVA excluido.

Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado:

- Presupuesto Base de Licitación = Presupuesto Ejecución material más gastos generales (13%) más beneficio industrial (6%)
- Modificaciones: NO

- Prórrogas: NO

Sujeto a regulación armonizada: NO

5.- Presupuesto base de licitación y crédito en que se ampara.

-Tipo de presupuesto: determinado

Presupuesto (IVA excluido): 264.427,52 euros

IVA: 55.529,78 euros Tipo: 21 %

Presupuesto de licitación: 319.957,30 euros, IVA incluido

Desglose del presupuesto base de licitación:

- Presupuesto de Ejecución Material: 264.427,52 euros
 - Costes Directos: 222.208,00 euros
- Gastos Generales (13% PEM): 28.887,04 euros
- Beneficio Industrial (6% PEM): 13.332,48 euros

-Cofinanciación: SI

-Financiación: Plan Unificado de Subvenciones de la Excma. Diputación Provincial de Zaragoza (DPZ PLUS) del ejercicio 2018.

Aplicación presupuestaria Importe (IVA incluido) Partida presupuestaria nº 333063200 del Presupuesto de 2018.

6.- Revisión de precios.

Procede: NO

7.- Régimen de pagos.

-Expedición de certificaciones: Periodicidad mensual

-Abonos a cuenta por operaciones preparatorias:

Por materiales acopiados: NO

Por instalaciones y equipos: NO

8.- Plazo de ejecución y lugar de ejecución.

Plazo Total: 7 MESES

Plazos Parciales: NO

Recepciones parciales: NO

Las recepciones parciales NO darán derecho al contratista para solicitar la cancelación de la parte proporcional de la garantía definitiva.

Lugar de ejecución: C/ Urbezo Unsain nº10, de Cariñena.

9.- Programa de trabajo.

Obligación de presentar un programa de trabajo: NO

10.- Procedimiento y criterios de adjudicación.

Tramitación anticipada: NO

Tramitación: ORDINARIA

Procedimiento: ABIERTO SIMPLIFICADO

Criterios de adjudicación: PLURALIDAD DE CRITERIOS

11.- Solvencia económica, financiera y técnica

Se podrá acreditar la solvencia indistintamente mediante:

- Acreditación de la solvencia económica y financiera:

- Artículo 87 apartado/s: 1. a) Requisitos mínimos de solvencia y acreditación documental:

Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.

- El empresario acreditará un volumen anual de negocios por importe igual o superior a la cantidad de 396.641,28 euros IVA excluido. El volumen anual de negocio estará referido al año de mayor volumen de los tres últimos concluidos.

- Acreditación de la solvencia técnica:

- Artículo 88 apartado/s: 1. a) 38 39 Requisitos mínimos de solvencia y acreditación documental:

Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución para las obras más importantes; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término.

- Se acreditará mediante la presentación de una *relación de los principales trabajos* del mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, realizados en los últimos cinco años en el sector público o privado que incluya importe, fechas, lugar y correcta ejecución de las mismas. El requisito mínimo

será que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior a la cantidad de 396.641,28 euros IVA excluido.

El Criterio para la acreditación será el de la experiencia en la realización de obras del Grupo C, Subgrupo 4 , por un importe 396.641,28 IVA excluido

Para la solvencia de empresas de nueva creación (menos de 5 años de funcionamiento: art. 88 f) Deberán presentar declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que dispondrá para ejecutar la obra.

Se podrá acreditar la solvencia indistintamente mediante:

-Clasificación: Grupo/s: C Subgrupo/s: 4 Categoría/s: 2

12.- Concreción de las condiciones de solvencia.

a) Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales y/o materiales: **SI**

El adjudicatario ha de aportar:

- Un compromiso de aportación de los medios exigidos y acreditados en el apartado de solvencia complementaria
- La justificación de disponer de los medios personales que se requieren, que son como mínimo: un Jefe de Obra con la titulación habilitante para ejercer la profesión de Arquitecto o Arquitecto técnico, y un Encargado de Obra con experiencia de al menos 5 años en obras similares. En cuanto a los medios materiales serán los contenidos en el proyecto de ejecución, especificados en los cuadros de precios de materiales y medios auxiliares. Este compromiso de adscripción es obligación contractual esencial.

b) Los licitadores deberán incluir los nombres y cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación objeto del contrato: **SI**

El adjudicatario ha de aportar:

- En cuanto a la forma de acreditar la cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación será con copia compulsada del título en caso de técnico, y certificado de las empresas en que haya trabajado acreditando la experiencia para el personal no cualificado

13.- Habilitación empresarial. Procede: NO

14.- Empresas no comunitarias.

Apertura de una sucursal en España de las empresas no comunitarias que resulten adjudicatarias: Procede: SI

15.- Garantía definitiva.

5 por 100 del precio final ofertado excluido el IVA.

Constitución mediante retención en el precio: Procede: NO

16.- Garantía complementaria. (Artículo 107.2 de la LCSP)

Procede: SÍ

a) Por ofertas inicialmente incursas en presunción de anormalidad: PROCEDE 1% del precio final ofertado por el licitador, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido

b) Por el riesgo que en virtud del contrato asume el órgano de contratación, por su especial naturaleza, régimen de pagos o condiciones del cumplimiento del contrato: NO PROCEDE

17.- Pólizas de seguros.

Procede: SI

Tipo de pólizas: TRC y RC.

Características:

- Todo Riesgo de Construcción (TRC):

- Interés Asegurado. Será el contrato determinado por la totalidad del valor de la obra, entendiéndose por tal los trabajos de construcción, tanto permanentes como provisionales, partes en ejecución o determinadas, campamentos, acopios, edificios temporales y de oficinas de obra, así como los bienes preexistentes.
- Capital asegurado: 500.000,00 euros
- Franquicias: no serán aceptadas

- Responsabilidad Civil (RC):

- Objeto: cubrir los daños ocasionados a terceros derivados de la construcción de las obras.
- Capital asegurado: 500.000,00 euros, con un sublímite mín

Momento de entrega de las pólizas: antes del inicio de obra

18.- Forma de las proposiciones:

Las proposiciones deberán presentarse en un Único sobre de declaración responsable y oferta de criterios valorables mediante aplicación de fórmulas.

El plazo de presentación será de **VEINTE DÍAS NATURALES** a partir del siguiente al de la publicación de la licitación en el perfil del contratante: <https://contrataciondelestado.es>

19.- Criterios de adjudicación.

- Único criterio de adjudicación: NO
- Pluralidad de criterios de adjudicación: SI

-Criterios valorables mediante juicios de valor: NO PROCEDE

Umbral de puntos para pasar a la valoración de la documentación relativa a criterios valorable mediante la aplicación de fórmulas, (el porcentaje mínimo que opera por ley es haber obtenido un mínimo de la puntuación del 50% en el conjunto de criterios cualitativos para continuar en el proceso selectivo): NO PROCEDE

Número	Descripción del criterio	Descripción de la valoración	Ponderación (en puntos o porcentaje)

TOTAL

-Criterios valorables mediante aplicación de fórmulas: **SI**

Número	Descripción del criterio	Fórmula	Ponderación (100%)
1	Precio (PE)	$(P) = \frac{\text{mejor oferta (MO)} \times 70 (PM)}{(O1)\text{Oferta}}$ <p>(P) Puntuación (O1) Presupuesto base ofertado (PM) Máxima puntuación que se otorga a éste criterio. (MO)Mejor Presupuesto base ofertado</p>	70 puntos
2	Reducción de plazo de ejecución(RP) *	$R_p = 15 \frac{R_m}{R_1}$ <p>R1.- Reducción ofertada, se hará en meses completos y la máxima reducción será de dos meses. Rm.- Reducción máxima: dos meses</p>	15 puntos

3	Ampliación garantía (AG)**	<p style="text-align: center;">Gm AG=15 ----- G1</p> <p>G1.- Garantía ofertada, se hará por años meses completos y la máxima ampliación será de dos años. Gm.- Plazo máximo de ampliación de garantía: dos años.</p>	15 puntos
---	----------------------------	--	-----------

TOTAL

* Reducción plazo de ejecución (RP).- Máximo meses.

** Ampliación garantía (AG).- Máximo dos años.

Justificación de la fórmula elegida:

- Precio: La fórmula elegida para la valoración económica de adjudicación propuesta para la elección del empresario se fijan para beneficiar al Administración y los administrados, por tanto se basarán en un conjunto calidad-precio que generen un régimen competitivo entre los licitadores

- a. Otorga a la oferta con mejor precio, y solo a ésta, la mayor puntuación
- b. La variación en la baja realizada se traduce en una variación constante en la puntuación otorgada (función lineal)
- c. La variación de las "diferencias entre bajas" se traduce en una variación constante y controlada de las "diferencias entre las puntuaciones otorgadas"
- d. La expresión matemática es sencilla

- Reducción plazo de ejecución: La fórmula elegida para la reducción del plazo de ejecución propuesto para la elección del empresario se fijan para beneficiar a la Administración y los administrados, ya que se acortan los plazos de entrega de la obra, por tanto se basarán en el concepto de eficiencia que genere un régimen competitivo entre los licitadores.

- a. Otorga a la oferta con mayor eficiencia en la ejecución, mayor reducción de plazo, la mayor puntuación.
- b. Limita la presentación de ofertas con plazos de imposible realización.
- c. La expresión matemática es sencilla

- Ampliación del plazo de garantía de las obras ejecutadas: La fórmula elegida para la reducción del plazo de ejecución propuesto para la elección del empresario se fijan para

beneficiar a la Administración y los administrados, ya que se acortan los plazos de entrega de la obra, por tanto se basarán en el concepto de eficiencia que genere un régimen competitivo entre los licitadores.

- a. Otorga a la oferta que preste mayor plazo de garantía, la mayor puntuación.
- b. Limita la presentación de ofertas con plazos de garantía de tal amplitud que sean de difícil cumplimiento.
- c. La expresión matemática es sencilla

20.- Ofertas anormalmente bajas.

Procede: SI

Criterios adjudicación y designación de los parámetros objetivos que permiten identificar que una oferta se considera anormal:

Parámetros que permitan identificar que una oferta se considera anormal

- Precio 1.
 - o Cuando concurriendo un solo licitador, su baja económica ofertada sea superior al 0,15.
 - De conformidad con el artículo 149.3 LCSP cuando hubiesen presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurren en unión temporal.
 - De conformidad con lo dispuesto en el artículo 149.2 a) LCSP, salvo que el pliego se estableciera otra cosa, cuando el único criterio de adjudicación sea el precio, en defecto de previsión se aplicarán los parámetros objetivos que se establezcan reglamentariamente y que, en todo caso, determinarán el umbral de anormalidad por referencia al conjunto de ofertas válidas que se hayan presentado, sin perjuicio de lo establecido en el apartado siguiente del citado artículo.
 - o Cuando concurriendo dos licitadores, la baja económica ofertada sea superior a la otra oferta en $B + 0,10$. 3.
 - o Cuando concurriendo tres o más licitadores, las bajas económicas ofertadas que sean superiores a la $BajaMedia + 0,05$.
No obstante, si entre ellas existen bajas ofertadas que sean inferiores a $BajaMedia - 0,10$; se procederá al cálculo de una nueva media aritmética con las bajas ofertadas válidas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres bajas ofertadas de mayor valor
- Plazo para la justificación de la anormalidad de la oferta: 5 días hábiles

21.- Admisibilidad de variantes. Procede: NO

22.- Documentación técnica a presentar en relación con los criterios de adjudicación: NO

23.- Condiciones especiales de ejecución.

-Condiciones especiales de ejecución, (previstas en el artículo 202.2 LCSP) 60:

- De tipo medioambiental: NO

- De tipo social: El contratista, durante el período de ejecución del contrato deberá de contratar al menos a 1 trabajador del colectivo desfavorecido, entendiéndose:

- Personas en riesgos de exclusión social
- Parados de larga duración
- Discapacitados con porcentaje de minusvalía >33%
- Mujeres contratadas en los 24 meses siguientes a la fecha de parto, adopción o acogimiento
- Mujeres que se incorporan al empleo después de 5 años de inactividad

- Relacionadas con la innovación: NO

- Otras condiciones especiales de ejecución: NO

24.- Ejecución del contrato.

Posibilidad de ejecutar determinadas partes o trabajos, en atención a su especial naturaleza, directamente por el propio licitador o, por un participante en la UTE: NO

25.- Subcontratación. Subcontratación: SI

– Porcentaje máximo de subcontratación 60%

– Pago directo a los subcontratistas: NO

–Los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato a subcontratar, su importe, y el nombre o el perfil empresarial de los subcontratistas: SI

26.- Cesión del contrato.

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el contratista a un tercero: SI, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 214.1 LCSP.

27.- Modificaciones previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Procede: NO

28.- Suspensión.

Abono al contratista de los daños y perjuicios por suspensión del contrato: de conformidad con lo dispuesto en el artículo 208 LCSP.

29.- Penalidades.

a) Por demora:: SI, de conformidad con lo establecido en el artículo 193 de la LCSP

b) Por incumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso:

b.1) Por cumplimiento defectuoso: Procede: SI El incumplimiento de esta condición supone una penalización del 2 % del presupuesto de adjudicación de la totalidad del contrato.

b.2) Por incumplimiento de los compromisos de adscripción de medios personales o materiales: Procede: SI

b.3) Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución: Procede: SI

El incumplimiento de esta condición supone una penalización del 2 % del presupuesto de adjudicación de la totalidad del contrato.

c) Por incumplimiento de los criterios de adjudicación: SI.

El incumplimiento de esta condición supone una penalización del 2 % del presupuesto de adjudicación de la totalidad del contrato.

Procedimiento: art. 194.2: El responsable del contrato advertido el incumplimiento, solicitará al órgano de contratación mediante informe la deducción de la cantidad, que se descontará de la siguiente certificación de obra, o en su defecto sobre la garantía definitiva.

d) Por incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral: SI.

El incumplimiento de esta condición supone una penalización del 2 % del presupuesto de adjudicación de la totalidad del contrato.

e) Por subcontratación: Procede: SI

El incumplimiento de esta condición (artículo 215.3 LCSP) : 50% del exceso de contratación previsto

Procedimiento: Si se detecta que se ha superado el límite permitido de subcontratación, sobre el presupuesto subcontratado que ha excedido, el responsable del contrato solicitará al órgano de contratación mediante informe, que se imponga una penalidad en el contrato de valor el 50% de ese exceso, y será efectivo en la siguiente certificación de obra. Si fuera la última, se aplicaría la penalidad sobre la garantía definitiva, o la certificación final de obra.

f) Por incumplimiento de los pagos a los subcontratistas o suministradores:

- Sobre el importe subcontratado para el incumplimiento de los requerimientos de documentación.
- Sobre el importe adeudado al subcontratista o suministrador para el incumplimiento del pago en plazo.

Procedimiento: A petición del subcontratista, se seguirá el procedimiento descrito en los artículos 216 y 217 de la LCSP.

30.- Causas de resolución del contrato.

- Por incumplimiento de los compromisos de adscripción de medios personales o materiales.

31.- Ensayos, análisis e informes específicos previstos en el artículo 145 del RGLCAP.

- Los gastos derivados de la realización de los ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y de los informes específicos que se recaben, serán de cuenta de la Administración, en su totalidad.

32.- Plazo de aviso de terminación de la ejecución de la obra.

Plazo de aviso de terminación de la ejecución de la obra: 20 días hábiles

33.- Certificación final.

Plazo para aprobar la certificación final: 3 meses

34.- Plazo de garantía. 12 meses

35.- Deber de confidencialidad.

Duración: 5 años desde el conocimiento de esa información.

36.- Plazo de solicitud de información adicional sobre los pliegos.

Los interesados en el procedimiento de licitación deberán solicitar información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria con una antelación de 10 días antes de la finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

37.- Perfil de contratante.

La dirección de acceso al perfil de contratante de la Administración contratante es <https://contrataciondelestado.es>

38.- Observaciones.

En el caso de obras en que la duración del contrato no permita cumplir los plazos señalados en los apartados 1 y 2 del artículo 163 RGLCAP, deberán fijarse por la Administración los plazos de comunicación que deben ser cumplidos.