



## Ayuntamiento de Villarejo de Salvanés

### **PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE LAS OBRAS DEL "PROYECTO DE MUSEALIZACIÓN, ACONDICIONAMIENTO Y CONSOLIDACIÓN DEL ENTORNO DE LA TORRE DEL HOMENAJE DE VILLAREJO DE SALVANÉS" A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO**

#### **1. OBJETO**

El objeto principal de la intervención que se pretende llevar a cabo es evitar el continuo deterioro que están sufriendo los restos arqueológicos existentes en el entorno de la Torre del Homenaje del Castillo de Villarejo de Salvanés para su conservación y un posible posterior estudio arqueológico en mayor detalle. La intervención recoge restringir en la medida de lo posible el acceso peatonal dentro de la zona de actuación, mediante dos medidas:

- La colocación de una talanquera-valle de madera, similar a la existente, en las zona que está a la misma altura del entorno a proteger, creando una separación con el solar próximo donde se ubica el edificio denominado Casa de la Cultura también de titularidad municipal.
- Por otro lado, con la reconstrucción de los paramentos que componen la contramuralla en aquellos tramos donde se ha perdido, evitando así el acceso desde la zona más próxima a la plaza. Actualmente existen puntos donde la pérdida de la mampostería o el sillarejo hace posible el acceso mediante una "rampa natural". El uso peatonal de este "acceso" ha provocado una degradación de los paramentos y el desprendimiento de material propio de la contramuralla.

Básicamente, tal y como se detalla en el proyecto constructivo que se adjunta a esta solicitud, la intervención pretende acometer las siguientes obras:

- Limpieza y consolidación de toda la mampostería del muro que configura la contramuralla.
- Reconstrucción de la mampostería o sillarejo del muro de la contramuralla en las zonas deterioradas. Elevando la altura de la contramuralla en los puntos que sean necesarios para darle la misma altura a todo el perímetro. Esta reconstrucción se hará con un material similar al existente pero que permita diferenciar la intervención colocando unos testigos metálicos que identifiquen la nueva zona reconstruida.
- Reparación de la base del muro de mampostería en una de las torres cilíndricas donde se ha perdido parte de la base, para dar estabilidad el muro. Según datos documentados este lienzo continúa bajo rasante, ya que existía un foso situado al este de esta barrera.
- Colocación de una talanquera-valla de madera en la parte próxima a la Casa de la Cultura para cerrar el conjunto, similar a las existentes en el lado sur.
- Creación de una nueva pasarela a partir de la existente de acceso a la Torre del Homenaje. Esta pasarela se adaptará a la topografía del terreno y acabará en un ensanchamiento de forma cuadrada que permita tener una visión general del entorno. La rampa cumple con lo señalado en la normativa vigente en relación a la accesibilidad para personas con movilidad reducida.
- Se acondicionará también la pasarela existente de acceso a la Torre del Homenaje mediante la sustitución de los tableros en mal estado, se tratará con imprimación hidrófuga y se pintará la estructura metálica que la soporta. También se colocará sobre esta pasarela una nueva valla, de iguales características a la colocada en la nueva pasarela.
- Colocación de atriles con carteles explicativos.

El entorno de la Torre del Homenaje objeto de este proyecto está ubicado en la



## Ayuntamiento de Villarejo de Salvanés

confluencia de las calles de la Iglesia, de la Encomienda y de San José, junto a la Plaza de la Constitución, en un solar de titularidad municipal con referencia catastral 6665002VK7466N0001H.

La ejecución de este proyecto se realizará de acuerdo con las prescripciones técnicas señaladas en el Proyecto Técnico realizado por el arquitecto D. Carlos Millán Navarro, por encargo de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid habiendo sido autorizado por Resolución del Director General de Patrimonio Cultural de 20 de noviembre de 2017.

Este pliego tiene como finalidad definir la ejecución del contrato y las condiciones que se deben de cumplir, complementando lo especificado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

En todo aquello que no se especifica en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el propio Proyecto a ejecutar, el contratista tendrá que cumplir aquello especificado en este Pliego de prescripciones Técnicas, así como en las normativas de obligado cumplimiento, en especial aquellas relativas a la Ley de Prevención de Riesgos Laborales (R.D. 1215/97), así como cualquier otra normativa en vigor y estarán homologados.

El adjudicatario será el responsable de la obra y de todos los trabajos de modificación necesarios para su correcta ejecución.

Código/s CPV: 45454100 Trabajos de restauración; 45262500 Trabajos de mampostería y albañilería.

El objeto del contrato no puede dividirse en lotes al estar vinculado a un proyecto técnico. En caso de plantearse la división supondría una pérdida de calidad en el resultado del contrato, así como pérdida de eficacia en su control y supervisión y aumento de probabilidad de accidentes por la diversidad de contratos e interferencias entre ellas.

### 2. PRECIO. VALOR ESTIMADO. TIPO DE LICITACIÓN.

El importe base de la licitación es el reflejado en el Proyecto Técnico, ascendiendo a un valor estimado de 118.398,72 euros, más 24.863,73 euros de IVA (21%), resultando un presupuesto base de licitación de 143.262,45 euros.

Se entenderá comprendido en el precio ofertado para la ejecución de la obra todos los gastos excepto el Impuesto sobre el valor Añadido (IVA) que se desglosará aparte.

La imputación presupuestaria se hace con cargo al ejercicio económico del 2018 en la partida:

Programa	Económico	Importe (IVA Incluido)
336	68203201	150.000 €

El contrato se adjudicará aplicando el procedimiento abierto simplificado, según 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*).

El tipo de licitación es una oferta a la baja sobre el precio total del proyecto así como la valoración de mejoras en el proyecto y criterios de aspecto socio laboral.

### 3. REVISIÓN DE PRECIOS.

No procede revisión de precios.

### 4. FORMA DE PAGO.

La facturación se realizará mediante certificación mensual, visada por la dirección de obra, los servicios técnicos y previa la aprobación por el órgano competente.



## Ayuntamiento de Villarejo de Salvanés

---

### 5. DURACIÓN.

El plazo de ejecución del objeto del contrato, comenzará desde la firma del acta de comprobación de replanteo, que será en **un plazo de cinco días desde la formalización del contrato**, y hasta dos meses para su finalización.

### 6 CARECTERÍSTICAS DE LA PRESTACIÓN

#### 6.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El contratista se obliga de forma expresa al cumplimiento del objeto del contrato y a la realización de los trabajos de acuerdo a lo estipulado en este pliego y sus anexos. El contratista está obligado a la cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia fiscal, laboral, de Seguridad Social y de Seguridad e Higiene en el Trabajo, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad por este incumplimiento. Las jornadas de trabajo realizadas fuera del horario habitual (fines de semana, festivos o en horario nocturno) se realizarán previa autorización de la Dirección Facultativa y servicios técnicos municipales.

#### 6.2 OBLIGACIONES DE EMPRESA ADJUDICATARIA EN MATERIA DE INFORMACIÓN Y PUBLICIDAD.

El beneficiario colocará un cartel temporal en el enclave durante la ejecución de toda la actuación. El cartel debe ser visible para el público y de tamaño significativo, y debe hacer constar, el nombre de la actuación, importe y plazo previsto, cuyo coste correrá por cuenta del contratista adjudicatario de las obras. Para el abono de la primera certificación será necesario la presentación de la documentación acreditativa de la colocación del mencionado cartel de obra. Además, el contratista queda obligado a realizar, a su costa, un reportaje fotográfico mensual sobre el estado de ejecución de las obras.

### 7. SOLVENCIA TÉCNICA Y FINANCIERA

Los empresarios interesados en participar, deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, por cualquiera de los siguientes medios (A o B):

**A.-** Acreditar estar en posesión de la siguiente clasificación:

Grupo/s:	Subgrupo/s:	Categoría/s:
K	7	c

**B.-** Los empresarios, acreditarán su solvencia económica, técnica y profesional, de conformidad con lo señalado en los artículos 87 y 88 de LCSP, mediante los siguientes medios:

1.- Solvencia económica y financiera:

Medio de acreditación: Volumen anual de negocios del licitador, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser:

- Cuando la duración del contrato no sea superior a un año: al menos una vez y media el valor estimado del contrato.
- Cuando la duración del contrato sea superior a un año: al menos una vez y media el valor anual medio del contrato.

Forma de acreditación: El volumen anual de negocios del licitador se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

2.- Solvencia técnica y profesional:

Medio de acreditación: Relación de los principales trabajos del mismo tipo o naturaleza del objeto del contrato, efectuados en el curso de los últimos cinco años, que incluya importe, fechas y destinatario, público o privado, de los mismos.

Requisitos mínimos: Al menos un trabajo similar de importe igual o superior al del



## Ayuntamiento de Villarejo de Salvanés

---

contrato, es decir, 118.398,72 €.

**Forma de acreditación:** Certificado de buena ejecución expedido o visado por el órgano competente cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado certificado de buena ejecución expedido por éste.

El licitador presentará la declaración responsable conforme al **Anexo II** del pliego de condiciones administrativas. La entidad licitadora propuesta como adjudicataria acreditará dichos extremos a requerimiento del Ayuntamiento.

### 8. PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Los documentos de valoración se presentarán un (1) sobre, distribuyéndose los criterios de adjudicación de la siguiente manera:

- Declaración responsable y criterios de adjudicación evaluables mediante la aplicación de fórmulas.

### 9. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La puntuación final de cada ofertante será la resultante de sumas las calificaciones obtenidas en las siguientes conceptos, hasta un máximo de cien (100) puntos:

a) **Proposición económica:** Máximo puntuación **50 puntos**. La valoración de las ofertas se realizará de acuerdo al siguiente procedimiento:

- Todas las ofertas serán clasificadas por orden de mejor a peor, en función de la mayor baja presentada sobre el tipo indicado en el presente pliego.
- Obtenido el orden de prelación de todas las ofertas, se asignará a la mejor oferta, es decir a la mayor baja, el máximo de los puntos correspondientes.

A estos efectos, se tendrá por oferta la baja realizada sobre el presupuesto base de licitación. Se entenderá que la oferta es anormal o desproporcionada cuando el importe ofertado se encuentre por debajo de la baja máxima posible que resulte de aplicar lo previsto en el artículo 149 de la LCSP y 85 y 86 del RD 1098/2001, de 12 de octubre.

En aplicación de lo recogido en el artículo 149.4 LCSP, cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, se dará audiencia al licitador que la haya presentado para que, en un plazo de 3 días, justifique la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación, la originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación, o la posible obtención de una ayuda de Estado.

Cuando empresas pertenecientes a un mismo grupo presenten distintas proposiciones para concurrir, individualmente o en U.T.E. a la adjudicación de un contrato, será considerada, a los efectos de establecer la baja Media, la oferta más baja de las presentadas por las empresas pertenecientes al mismo grupo, con independencia de que hayan presentado tales proposiciones individualmente o en U.T.E. con otra/s empresas, pertenecientes, o no, al mismo grupo empresarial, produciéndose la aplicación de los efectos derivados del procedimiento establecido respecto de las restantes ofertas formuladas por las empresas del grupo.

- A las ofertas siguientes, en el orden de prelación, se les asignará los puntos que proporcionalmente correspondan por su diferencia con la mejor oferta, de acuerdo, con la siguiente fórmula:



## Ayuntamiento de Villarejo de Salvanés

$$\frac{\text{Oferta más baja realizada} \times 50}{\text{Oferta realizado por licitador}}$$

**b) Mejoras:** Máxima puntuación **40 puntos**. La valoración económica de las mejoras se realizará de acuerdo al siguiente procedimiento:

- Todas las ofertas serán clasificadas por orden económico de mejor a peor, en función de la cuantía de las mejoras ofertadas.
- Obtenido el orden de prelación de todas las ofertas, se asignará un punto (1 punto) por cada quinientos euros (500 €) de valor en las mejoras que sean asumidas por el licitador en la ejecución material de la obra hasta un máximo de 30 puntos. Las fracciones inferiores a quinientos euros (500 €) se les asignará una puntuación proporcional.

Las mejoras a ejecutar que se oferten deberán ir relacionadas con las siguientes actuaciones:

- Eliminación de tableros de madera en pasarela existente de acceso a Torre del Homenaje, y sustitución por tarima para exterior, formada por tablas macizas de composite (WPC) con fibras de madera y polietileno. Incluyendo parte proporcional de refuerzo de tubo metálico en estructura existente.
- Eliminación de zona ajardinada en Calle Iglesia, junto al actual Centro Cultural "Luis de Requesens".
- Desmonte de los parterres del punto anterior, hasta igualar la cota con acera.
- Recuperación, tratamiento y consolidación de tramo de muralla junto a la zona de parterres, próximo al Centro Cultural "Luis de Requesens" para dar continuidad a la muralla.
- Ajardinamiento de la zona de los parterres descritos anteriormente.

**c) Reducción del plazo de ejecución:** Máxima puntuación **5 puntos**.

La valoración de este criterio se realizará de acuerdo al siguiente procedimiento:

- Todas las ofertas serán clasificadas por orden de mejor a peor, en función de la reducción del plazo ofertado por el licitador.
- Obtenido el orden de prelación de todas las ofertas, se asignará un punto (1 punto) por cada diez días (10 días) de reducción del plazo de ejecución de la obra hasta un máximo de cinco puntos. Las fracciones inferiores a diez días (10 días) se les asignará una puntuación proporcional. El plazo de ejecución marcado en el Proyecto de Ejecución es de cuatro meses.

**d) Otros criterios objetivos.** Máxima puntuación **5 puntos**.

Se otorgará hasta un máximo de cinco puntos a aquéllos licitadores que se comprometan a emplear en la plantilla que ejecutará el contrato a personas de edad igual o superior a 55 años que se encuentren en situación de desempleo, o bien personas con certificado de riesgo de exclusión social.

Este criterio se evaluará de forma automática otorgándose cinco puntos a la oferta que se comprometa a contratar a un mayor número de personas el mayor tiempo incluidas en el párrafo anterior, y cero puntos a la oferta que no se comprometa a contratar personas incluidas en el párrafo anterior, otorgándose a las demás ofertas la puntuación proporcional en función del número de contratos comprometidos.

### 10.- CONDICIONES DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Este contrato no podrá modificarse.



## **Ayuntamiento de Villarejo de Salvanes**

---

En Villarejo de Salvanes, a 30 de enero de 2019.

CONFORME:  
EL ADJUDICATARIO  
FECHA Y FIRMA

EL ALCALDE,