

Unidad emisora:	MERCAPALMA	
Núm. de expediente:		PAS 01/2018
Asunto:	Informe previo relativo a la propuesta de contratación de la obra de adaptación de accesos, reubicación de la báscula, reforma del aparcamiento Sur y de la cabina de control de accesos, de la Unidad Alimentaria MERCAPALMA.	

Los suscribientes informan lo siguiente en relación al expediente de contratación más arriba referenciado, respecto a los aspectos de la necesidad e idoneidad del contrato y eficiencia en la contratación (art. 28 LCSP 9/2017); justificación de la elección del procedimiento y criterios para la adjudicación (art. 131 LCSP 9/2017); así como valor estimado del contrato (art. 101 LCSP 9/2017):

1.- El objetivo del contrato: necesidad, idoneidad y eficiencia.

El objeto de la presente licitación, al no disponer de los medios materiales y personales necesarios, es contratar con una empresa constructora para la ejecución de las obras necesarias para adaptar el acceso a Mercapalma con el fin de mejorar la fluidez y seguridad del tráfico de los vehículos en su acceso a nuestras instalaciones.

Para facilitar el tráfico en el acceso se ha previsto la ejecución de obras consistente en la reubicación de la báscula, actualmente situada en el lateral de la zona de acceso, trasladándola a un espacio de menor impacto evitando así los desplazamientos laterales de los usuarios de los carriles de acceso nº 1 y nº 2 y el ceda el paso de los usuarios del carril de acceso nº 3, consiguiendo así una mayor fluidez y reduciendo el riesgo de accidentes.

El traslado de la báscula se realizaría a la zona de parking Sur (calle LL), acometiendo además la reordenación de ese espacio, que presenta actualmente un deficiente aprovechamiento del suelo destinado a aparcamiento de vehículos pesados. Se realizará un retranqueo de la acera sur, dando más espacio para vehículos, que se dispondrán en espina, manteniendo una única dirección de entrada-salida, desde la calle E hacia la calle L.

Por último, se modificará el recinto destinado al personal de control de acceso, dotándole de mejoras en salubridad (reduciendo el efecto nocivo provocado por los gases de combustión) ergonómicas y de protección antivandálica, así como de actualización de los elementos de control.

1.1: Régimen jurídico y jurisdicción:

1.1.1: El contrato a realizar se califica como **contrato de obra no sujeto a regulación armonizada**, de conformidad con el establecido en los artículos 2.1.8) y 4 c) de la Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, sobre contratación pública, en la redacción dada por el Reglamento delegado (UE) 2017/2365 de la Comisión de fecha 18-12-17, que reserva la regulación armonizada a los contratos de obra que liciten poderes adjudicadores subcentrales, por encima del umbral, IVA excluido, **de 5.548.000 euros de valor estimado.**

Dicha Directiva 2014/24/UE resulta de aplicación y efecto. Todo ello sin perjuicio de la entrada vigor, producida en fecha 09-03-18 en los términos recogidos en su Disposición Transitoria 1ª y Disposición Final 16ª, de la **Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público** (abreviadamente en adelante LCSP 9/2017, publicada en BOE núm. 272 de fecha 09-11-17), 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.

La presente contratación se sujeta al carácter de **poder adjudicador** que le corresponde a la entidad licitante MERCAPAMA, en virtud del artículo 3 de la LCSP 9/2017; **y de acuerdo con dictamen jurídico al respecto que se adjunta como anexo.**

La presente contratación se regirá, en todo lo no previsto especialmente en el Pliego de Cláusulas Particulares, por la Directiva 2014/24/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, sobre contratación pública, en aquellos de sus artículos que resulten de aplicación en virtud del efecto directo de la misma; por el Reglamento de Ejecución (UE) 2016/7 de la Comisión de 5 de enero de 2016, por el que se establece el formulario normalizado del Documento Europeo Único de Contratación, de ahora en adelante el "Reglamento (UE) nº. 2016/7"; por la ya citada Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (abreviadamente LCSP 9/2017, publicada en BOE núm. 272 de 09-11-17), 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; y en todo lo que no se oponga a las mismas, por las siguientes normas:

- Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el cual se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público,

- Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, en la redacción vigente dada en virtud del RD 773/2015, de 28 de agosto

-Restante normativa del Estado, o de la Comunidad Autónoma de les Illes Balears, que regula la contratación del sector público, que resulte de aplicación especialmente en materia de registro oficial de contratistas y clasificación de empresas; así como legislación supletoria que fuera aplicable cuando no se oponga a LCSP 9/2017.

-Normas reglamentarias que, en su caso, substituyan las anteriores en desarrollo de LCSP 9/2017.

Conforme a la DT 5ª LCSP 9/2017, en ningún caso la aplicación de las Normas Internas de Contratación de MERCAPALMA resultarán de aplicación en todo aquello que contradiga el Título III LCSP 9/2017.

1.1.2: De acuerdo con el art. 26.1.b) de la LCSP 9/2017 tendrán la consideración de contratos privados los celebrados por entidades del sector público que siendo poder adjudicador no reúnan la condición de Administraciones Públicas.

De acuerdo con el art. 26.3 LCSP 9/2017 dichos contratos privados previstos en el art. 26.1.b) se regirán, por lo dispuesto en el Título I del Libro III de la misma ley, **en cuanto a su preparación y adjudicación.** Así, de acuerdo con el art. 318.b) LCSP 9/2017, los contratos de obras no sujetos por razón de cuantía a regulación armonizada, y superiores a 40.000 euros, se podrán adjudicar por cualquiera de los procedimientos previstos en la Sección 2ª del Cap. I del Título I del Libro II de dicha ley, sin perjuicio de las limitaciones señaladas en el citado art. 318.b) respecto al procedimiento negociado sin publicidad.

En cuanto a sus efectos y extinción, estos contratos se regirán por el derecho privado. No obstante, les serán de expresa aplicación las normas previstas en el art. 319 LCSP 9/2017 sobre obligaciones en materia medioambiental, social o laboral; sobre condiciones especiales de ejecución; sobre supuestos de modificación del contrato; sobre cesión y subcontratación; y restantes previsiones contenidas en dicho art. 319 LCSP 9/2017.

Dispone el art. 27.1 LCSP 9/2017 que serán competencia del **orden jurisdiccional contencioso-administrativo** las cuestiones referidas a preparación y adjudicación de contratos

celebrados por poderes adjudicadores que no tengan la consideración de Administración Pública. Se incluye expresamente la eventual impugnación de modificaciones contractuales ante incumplimientos de lo establecido en los arts. 204 y 205 de dicha ley, cuando se entienda que dicha modificación debió ser objeto de nueva adjudicación.

Dispone el art. 27.2 LCSP 9/2017 que el **orden jurisdiccional civil** será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos y extinción de los contratos privados de las entidades que tengan la consideración de poderes adjudicadores, sean o no Administraciones Públicas, con excepción de las modificaciones contractuales citadas anteriormente.

1.2: Razones de la no división en lotes:

Se justifica la no división en lotes del presente contrato por razones de sinergia y eficiencia en la ejecución de la obra, a observar expresamente por el licitador. Cabe subrayar, en este sentido, el riesgo, en caso contrario, de sufrimiento de la adecuada ejecución del contrato, referenciado en el Considerando 78 de la Directiva 2014/24/UE.

Se trata de actuaciones en el mismo entorno físico (retirada de una báscula puente y reubicación en una zona de aparcamiento, que es a su vez reformado).

2.- La duración del contrato:

Se prevé una duración del contrato de 8 meses para su ejecución.

3.- Valor estimado del contrato:

3.1.- Precios habituales en el mercado:

Respecto a la determinación del valor del contrato, cabe señalar que la estimación del mismo se ha hecho teniendo en cuenta precios habituales en el mercado, de acuerdo con arts. 100.2 y 101 LCSP 9/2017.

Se ha cifrado así el **PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN en 106.588,36 euros más IVA.**

Conforme a lo establecido en la cláusula 6.3 del Pliego Administrativo, y en el apartado A del Cuadro de Características del Contrato, **asciende el presupuesto de gasto indicativo fijado para la licitación del contrato al importe de 128.971,91 euros, IVA incluido (de los cuales la base imponible asciende a 106.588,36 euros, más 22.383,55 euros de IVA al 21%).**

Dicho presupuesto de licitación **no puede ser objeto de aumento en las ofertas que se presenten.** La determinación del precio del contrato será **a tanto alzado.**

3.2.- Cuantificación de eventuales modificaciones del contrato:

Podrá modificarse el contrato en los plazos y de conformidad con lo previsto en arts. 203-205 de la LCSP 9/2017, sobre modificación de los contratos del sector público.

Estas modificaciones podrán llegar, **como máximo, hasta el 20% del precio inicial del contrato.** Se prevén dichas modificaciones en el caso de eventuales necesidades técnicas que sobrevengan de manera objetiva sobre la ejecución del contrato.

En ningún caso la modificación podrá introducir ampliaciones del objeto del contrato para cumplir finalidades nuevas no contempladas inicialmente.

Cuando sea necesario introducir alguna de estas modificaciones en el contrato, se redactará la oportuna propuesta, integrada por los documentos que la justifiquen, describan y valoren.

La aprobación corresponderá al órgano de contratación y requerirá previa audiencia del contratista, y la fiscalización del gasto correspondiente. Todo ello con arreglo al procedimiento fijado en el art. 102 RGLCAAPP aprobado mediante RD 1098/2001 en la redacción vigente dada mediante RD 773/2015.

La valoración de estas concretas modificaciones requerirá un estudio económico aparte, con una valoración del presupuesto, no superior al límite porcentual señalado, confeccionado a partir de los precios unitarios ofertados por el contratista al presentar su proposición, en la licitación inicial. Dichos precios unitarios regirán para los eventuales modificados que se aprueben durante toda la vigencia del contrato.

3.3.- Cuantificación del valor estimado del contrato:

El valor estimado del contrato viene determinado, conformemente con el art. 101 LCSP 9/2017, por el importe total, sin incluir IVA, teniendo en cuenta el importe máximo de posibles modificaciones previstas.

Valor estimado en función del importe total de las obras:	106.588,36 euros
Valor estimado de las eventuales modificaciones, hasta un 20% del precio del contrato (20% s/ 106.588,36 euros, es decir, 21.317,67 euros):	21.317,67 euros
TOTAL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO =	127.906,03 euros

4.- No sujeción a regulación armonizada. Publicidad y procedimiento de licitación.

La obra objeto del presente contrato se sujeta a los códigos del Vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV), aprobado por Reglamento CE 2013/2008, de 28-11-2007:

45000000 CONSTRUCCIÓN - Las construcciones nuevas, obras de restauración y reparaciones corrientes.

El contrato a realizar se califica como **contrato de obra no sujeto a regulación armonizada**, de conformidad con el establecido en los artículos 2.1.8) y 4 c) de la Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, sobre contratación pública, en la redacción dada por el Reglamento delegado (UE) 2017/2365 de la Comisión de fecha 18-12-17, que reserva la regulación armonizada a los contratos de obra que liciten poderes adjudicadores subcentrales, por encima del umbral, IVA excluido, **de 5.548.000 euros de valor estimado.**

Procedimiento de adjudicación:

De acuerdo con el art. 318.b) LCSP 9/2017, que remite expresamente la adjudicación de contratos no sujetos a regulación armonizada, por parte de poderes adjudicadores que no tengan

el carácter de Administraciones Públicas, a los procedimientos previstos en la Sección 2ª del Cap. I del Título I del Libro II de dicha ley, la adjudicación del presente contrato estará sometida, de acuerdo con los arts. 132-135 LCSP 9/2017, en todo caso, a los principios de igualdad, transparencia, libre competencia, confidencialidad y publicidad, sujetándose al procedimiento abierto, en tanto no se plantea ninguna necesidad que pueda justificar limitar la competencia.

Resultarán de aplicación las previsiones contenidas en los arts. 156-159 LCSP 9/2017 sobre el **procedimiento abierto simplificado**, atendiendo a que el valor estimado del presente contrato de obras es inferior a 2.000.000 euros. El tipo de tramitación es **ordinaria**.

Publicidad y plazo de presentación de ofertas:

Conforme al art. 131, en conexión con 318.b), LCSP 9/2017, se entenderán cumplidas las exigencias derivadas del principio de publicidad con la inserción de la información relativa a la licitación del contrato en el **Perfil del Contratante** de la entidad.

Tratándose de obras a contratar con una empresa especializada, no se aprecian especiales circunstancias de complejidad del contrato que requiriesen para la preparación de las ofertas y solicitudes de participación un tiempo razonablemente superior al plazo mínimo fijado legalmente: en ningún caso será inferior a veinte días, a partir de la publicación del anuncio en el Perfil del Contratante, conforme a las previsiones contenidas en el art. 159.3 LCSP 9/2017, para contratos no sujetos a regulación armonizada.

Empleo de medios electrónicos:

La publicación del anuncio de licitación, y el acceso a los Pliegos y demás documentación complementaria se hará mediante medios electrónicos, a través del Perfil del Contratante de MERCAPALMA; acceso que será libre, directo, completo y gratuito, pudiendo efectuarse desde la fecha de la publicación del anuncio de licitación. Todo ello conforme a las previsiones sobre información a los interesados contenidas en el art. 138 LCSP 9/2017.

Serán obligatoriamente electrónicas las notificaciones y comunicaciones que se lleven a cabo en el procedimiento de adjudicación, de acuerdo con la normativa reguladora del acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos, y conformemente con la DA 15.2 LCSP 9/2015. Con esta finalidad, los licitadores tendrán que presentar un documento en el cual se identifique la dirección electrónica para recibir los avisos de notificación, de acuerdo con el Anexo V que acompaña a estos Pliegos.

El plazo para considerar rechazada la notificación electrónica, será de diez días naturales desde la puesta a disposición de la notificación sin que se acceda a su contenido, salvo en el supuesto de notificarse la adjudicación del contrato, que será de 5 días.

En cuanto a los efectos de dicho rechazo de la notificación electrónica, implicará tener por efectuado el trámite y seguir el procedimiento.

Presentación de proposiciones:

Los licitadores habrán de presentar sus proposiciones en la oficina receptora de MERCAPALMA señalada en el apartado I del Cuadro de Características del Contrato, en días hábiles, durante el plazo de licitación indicado en el anuncio.

En la presentación de ofertas no se emplearán medios electrónicos por causas de carácter esencialmente técnico.

5.- Clasificación empresarial para participar en el procedimiento de selección:

La clasificación para poder participar no es obligatoria y se puede sustituir por las medidas alternativas de solvencia económica, financiera y técnica establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas subapartados F2 y F3 del Cuadro de Características del Contrato, dentro del apartado F.

GRUPO C, subgrupo 1,2 y 6, Letra C.

6.- Criterios de adjudicación:

Los criterios de adjudicación serán definidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

6.1.- La oferta económica:

Al criterio recogido en el **apartado A** del Cuadro de Criterios para la Adjudicación del Contrato, relativo a la menor oferta económica, se le ha dado un 80% de la puntuación global máxima posible. Se justifica dicho criterio de adjudicación en una clara necesidad de eficiencia económica en la realización de la obra.

Las proposiciones económicas consistirán en la oferta presentada por el licitante, mejorando el precio inicial VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO y reproducida en el "Modelo de proposición" del Anexo I del Pliego de Cláusulas Particulares; proposición a adjuntar en el sobre A.

Se valorará este apartado **hasta un máximo de 80 puntos**, según la siguiente fórmula, en la que no ofertar ningún Valor mejorado de dicho VALOR ESTIMADO tendrá valor cero:

$$M_i = M * ((V_{\text{máx}} - V_i) / V_{\text{máx}})$$

Dónde:

M_i = puntuación de la oferta presentada por el licitador "i"

M = puntuación máxima otorgable

$V_{\text{máx}}$ = Valor máximo previsto en el expediente (106.588,36 €)

V_i = Valor presentado por el licitador "i"

Estas valoraciones se realizarán a partir de la oferta a tanto alzado presentada por cada licitador.

Todo ello sin perjuicio de la relación de precios unitarios para cada una de las partidas previstas en el Pliego de Prescripciones Técnicas que habrán de presentar a los solos efectos de eventuales modificaciones del contrato.

6.2.- Otros criterios evaluables automáticamente mediante fórmulas, cifras o porcentajes:

Criterios técnicos.

Se recoge en el Cuadro de Criterios para la Adjudicación del Contrato, la mejora en el tiempo de ejecución previsto, como otro criterio evaluable también de manera automática con fórmulas, porcentajes o cifras, puntuable hasta un 10% adicional, hasta llegar así al 100% antes citado.

Se valorará este apartado **hasta un máximo de 10 puntos**, según la siguiente fórmula, en la que no ofertar ningún plazo de ejecución tendrá valor cero:

$$M_i = M * ((P_{\text{máx}} - P_i) / P_{\text{máx}})$$

Dónde:

M_i = puntuación de la oferta presentada por el licitador “i”

M = puntuación máxima otorgable

P_{máx} = plazo máximo previsto en el expediente (8 meses)

P_i = plazo presentado por el licitador “i”

Criterios de adjudicación de carácter social y medioambiental.

Se valorará este apartado **hasta un máximo de 10 puntos**, según el siguiente detalle:

- Por el compromiso de ocupar al menos un 20% de personas con dificultades de acceso al mercado laboral: 5 puntos.
- Por el compromiso de contratar un porcentaje de mujeres superior al 50% en la plantilla que ejecutará el contrato: 2 puntos.
- Por el compromiso de contratar un porcentaje de mujeres superior al 50% a puestos de dirección o responsabilidad: 2 puntos.
- Por el compromiso de realizar formación en materia medioambiental del personal ocupado por la empresa adjudicataria durante la ejecución del contrato: 1 punto.

7.- Cláusulas para una contratación pública con responsabilidad social, medioambiental y lingüística.

Se ha hecho uso en la elaboración de los presentes Pliegos de distintos medios y herramientas al servicio de lograr dicha contratación pública responsable:

En este sentido, son de aplicación las condiciones especiales de ejecución que, para una contratación pública con responsabilidad social, medioambiental y lingüística, se establecen de manera expresa en la letra M del Cuadro de Características del Contrato del Pliego de Cláusulas Particulares. Todo esto conformemente con las previsiones contenidas en la Instrucción aprobada por la Junta de Gobierno de Palma en sesión de fecha 13-10-16, en conexión con el contenido del artículo 202 LCSP 9/2017, y en todo caso con arreglo al derecho comunitario europeo. Hay que subrayar que todas estas condiciones especiales de ejecución se consideran obligaciones contractuales de carácter esencial. En caso de incumplimiento, y en función de la gravedad, MERCAPALMA puede optar bien por resolver el contrato por incumplimiento culpable (art. 192 LCSP), bien por continuar la ejecución del contrato con imposición de una penalidad que el órgano de contratación tiene que estimar en función de su gravedad, con sujeción a las previsiones contenidas en el art. 192 LCSP 9/2017.

En este sentido, merece subrayarse las condiciones especiales de ejecución del contrato de carácter social, especialmente en cuanto a:

1: condiciones sobre igualdad entre mujeres y hombres: en las comunicaciones que genere la ejecución del contrato habrá que hacer un uso no sexista del lenguaje; no utilización de publicidad ilícita; aportación del Plan de Igualdad en los términos tasados en la Ley Orgánica 3/2007; compromiso del adjudicatario a presentarse, si lo tuviera ya, a la convocatoria anual, y sucesivas si hiciera falta, para la obtención del distintivo estatal “Igualdad en la empresa”, o autonómico análogo.

2: condiciones sobre derechos laboral y calidad en la ocupación: compromiso de cumplimiento de las disposiciones y convenios vigentes en materia laboral y de Seguridad Social; declaración responsable sobre la plantilla adscrita a la prestación del servicio; etc.
3: condiciones en relación a personas discapacitadas: acreditación de la reserva legal de trabajadores discapacitados.

4: condiciones sobre transparencia fiscal: no utilización de domicilios en países incluidos en lista de paraísos fiscales.

Finalmente, se prevé una ejecución respetuosa con el medio ambiente en cualquier caso.

8.- Penalidades por ejecución defectuosa:

Se prevén en el apartado S del Cuadro de Características del Contrato penalidades para el caso de cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del mismo o para el supuesto de incumplimiento de los compromisos o de las condiciones especiales de ejecución del contrato establecidas. Estas penalidades, proporcionales a la gravedad del incumplimiento, se impondrán previa audiencia del contratista y se cuantifican, de acuerdo con el art. 192 LCSP, hasta un máximo del 10 % del presupuesto total del contrato, de la manera siguiente: **leves hasta un 5%, cada una; graves hasta un 8% cada una; y muy graves hasta un 10% cada una.**

9.- Justificación de la exigencia de póliza de responsabilidad civil adicional a las garantías previstas en el art. 107, en conexión con art 114, LCSP 9/2017

En base a lo dispuesto en el artículo 106 LCSP 9/2017 no concurren en el presente caso las circunstancias excepcionales habilitantes para la exigencia de garantía provisional; respecto a la garantía definitiva, en base a lo dispuesto en el artículo 107.1, el adjudicatario deberá constituir a disposición del órgano de contratación una garantía de un 5 % del precio final ofertado, exceptuado el IVA.

Sin perjuicio de lo anterior, con carácter adicional a las garantías previstas en el art. 107, en conexión con art 114, LCSP 9/2017, se exige el seguro de responsabilidad civil que se contempla en la cláusula 20.1.1.c) del Pliego de Cláusulas Particulares, en relación a las cuantías y términos concretados en el apartado X del Cuadro de Características del Contrato, lo que se justifica en la necesaria cobertura o indemnización de los eventuales daños derivados de la ejecución del contrato. Así, la ejecución de obras presenta riesgos técnicos de especial intensidad, lo cual no se puede desconocer, haciendo adecuada la aportación del mencionado seguro.

Palma, 19 de octubre de 2018

El Director - Gerente
de MERCAPALMA

MERCAPALMA, S.A.
PP

Jeroni Barbón Juan
Director gerente

Jeroni Barbón Juan

El Director de Servicios
de MERCAPALMA

MERCAPALMA, S.A.
PO

Juan Grimalt Nadal
Director Servicios

Juan Grimalt Nadal