**INFORME DE NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA INCUBADORA DE ALTA TECNOLOGÍA EN EL SECTOR TURÍSTICO ODISSEA, PROYECTO CONCEDIDO POR LA FUNDACIÓN INCYDE, DENTRO DE LA PRIMERA CONVOCATORIA DE INFRAESTRUCTURAS DESTINADAS A INCUBADORAS DE ALTA TECNOLOGÍA PARA EL FOMENTO DE LA INNOVACIÓN Y LA TRANSFERENCIA DE TECNOLOGÍA A LAS MICROPYMES - CIUDAD AUTONOMA DE CEUTA, COFINANCIADO POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL DENTRO DEL PROGRAMA PLURIRREGIONAL DE ESPAÑA FEDER 2021-2027, LA CIUDAD AUTÓNOMA DE CEUTA, CONSEJERÍA DE COMERCIO, TURISMO, EMPLEO Y DEPORTE Y LA CAMARA DE COMERCIO DE CEUTA.**

**Expediente INCUBA 01/25**

**Cláusula 1. Introducción**

La Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Ceuta (la "Cámara" o "CCC") es una corporación de derecho público, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines que se configura como órgano consultivo y de colaboración con la Administración General del Estado y de la Ciudad Autónoma de Ceuta, sin menoscabo de los intereses privados que pueda perseguir. La Cámara tiene como finalidad primordial la representación, promoción y defensa de los intereses generales del comercio, la industria, los servicios y la navegación, así como la prestación de servicios a las empresas que ejerzan las indicadas actividades.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2 in fine de la Ley 4/2014, la contratación de las Cámaras de Comercio –y, por tanto, de la Cámara de Ceuta– se rige por el derecho privado, si bien debe habilitarse un procedimiento que garantice las condiciones de publicidad, transparencia y no discriminación.

La Cámara no tiene la condición de poder adjudicador, en atención a su naturaleza industrial o mercantil, según lo previsto en el artículo 3.3 d) de la 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 (la "LCSP"), a contrario sensu. En consecuencia, la Cámara no queda sujeta a la LCSP, de acuerdo con lo previsto en el artículo 3.5 de esa norma.

En el Perfil del contratante de la Cámara para accederse a las Normas Internas de contratación que regirá el contrato que se informa y se propone a continuación: https://camaradeceuta.es/perfil-del-contratante/.

La Cámara de Comercio de Ceuta fue designada como organismo beneficiario del Proyecto Incubadora de Alta Tecnología en el sector turístico ODISSEA al amparo de la convocatoria publicada por la Fundación INCYDE con número de expediente 2/2024, para la "Incubadoras de

Alta Tecnología para el fomento de la innovación y la transferencia de la tecnología a las micropymes" en la Ciudad Autónoma de Ceuta.

En el marco de la subvención, en fecha de 4 de abril de 2024 la Cámara de Ceuta suscribió Convenio y Documento por el que se establece las condiciones de la ayuda (en lo sucesivo DECA) junto con la Fundación Instituto Cameral para la creación y desarrollo de la empresa, estableciendo las bases de colaboración y las condiciones de la ayuda FEDER para el correcto desarrollo y ejecución del proyecto, quedando encomendada a la Cámara de Comercio de Ceuta la ejecución material del proyecto "INCUBADORA DE ALTA TECNOLOGÍA EN EL SECTOR TURÍSTICO ODISSEA".

Asimismo, la Cámara también ha sido receptora de una subvención nominativa por parte de la Ciudad Autónoma de Ceuta a través de la Consejería de Comercio, Turismo, Empleo y Deporte, para la creación de la Incubadora Tecnológica ODISSEA.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2 de la Ley 4/2014, de 1 de abril, Básica de las Cámaras Oficiales de Comercio, Industria, Servicios y Navegación, la contratación y el régimen patrimonial de las Cámaras se regirá por el derecho privado y habilitando un procedimiento que garantice las condiciones de publicidad, transparencia y no discriminación.

En consecuencia, el procedimiento de contratación se regirá por las Instrucciones Internas de Contratación de la Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Ceuta, en adelante, la "Cámara de Ceuta". En todo caso el contrato que la Cámara de Ceuta suscriba con el contratista tendrá carácter privado.

No obstante, se ha considerado conveniente aplicar un criterio conservador, aplicando la totalidad de las normas o preceptos administrativos de la LCSP para mayor garantía y seguridad jurídica a la hora de licitar el presente contrato.

Por tanto, el presente contrato se regirá en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos, modificación y extinción por la LCSP y sus disposiciones de desarrollo. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

El pliego de cláusulas administrativas particulares, el pliego de prescripciones técnicas (PPT) y demás documentos anexos, el documento de formalización del contrato y la oferta presentada por el adjudicatario (siempre que se contradiga con los documentos indicados), tendrán carácter contractual. En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquiera de los restantes documentos contractuales, prevalecerá el Pliego. Asimismo, en caso de discordancia entre los documentos del proyecto aprobado por la Cámara, la Dirección Facultativa determinará, el documento que en cada caso deba prevalecer.

El presente contrato no está sujeto a regulación armonizada, de conformidad a lo establecida en el artículo 20 de la LCSP; pero si es susceptible de recurso especial en materia de contratación, de conformidad a lo establecido en el artículo 44 de la LCSP.

Cada licitador, antes de ofertar, tiene la obligación de examinar el proyecto y Pliegos sobre el que formula la oferta, así como la normativa aplicable, por lo que no podrá alegar desconocimiento de la documentación contractual y anexos, en cualquiera de sus términos, de las instrucciones que puedan cursarse, o de la normativa aplicable, para eximirse, de su respectiva obligación de cumplimiento. El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte del mismo, o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole aprobadas por la Cámara, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

El contrato estará sujeto a lo establecido por las normas de Derecho Comunitario que le sean de aplicación, siéndole igualmente aplicable la normativa, recomendaciones y circulares. Relacionados con el objeto de los trabajos en los que no esté modificado por el presente pliego, el PPT y los restantes documentos de carácter contractual.

Cualquier referencia que pudiera existir en las prescripciones técnicas, administrativas, proyecto o cualquier otro documento que sirva de base para la presente licitación, relativas a: especificaciones técnicas contenidas en normas nacionales que incorporen normas europeas, a evaluaciones técnicas europeas, a especificaciones técnicas comunes, a normas internacionales, a otros sistemas de referencias técnicas elaborados por los organismos europeos de normalización o, en defecto de todos los anteriores, a normas nacionales, a documentos de idoneidad técnica nacionales o a especificaciones técnicas nacionales en materia de proyecto, cálculo y ejecución de obras y de uso de suministros; se entenderá que cada una de las referencias va acompañada de la mención «o equivalente»;

De igual manera las referencias que pudieran existir en los documentos anteriores relativas a una fabricación o una procedencia determinada, o a un procedimiento concreto que caracterice a los productos o servicios ofrecidos por un empresario determinado, o a marcas, patentes o tipos, o a un origen o a una producción determinados, con la finalidad de favorecer o descartar ciertas empresas o ciertos productos; se entenderá que cada una de las referencias va acompañada de la mención «o equivalente».

En caso de que en los documentos citados se referencien certificados expedidos por organismos independientes que acrediten que el empresario cumple determinadas normas de garantías de calidad o normas de gestión medioambiental, se reconocerán los certificados equivalentes expedidos por organismos establecidos en cualquier Estado miembro de la Unión Europea, y también aceptarán otras pruebas de medidas equivalentes de garantía de la calidad o de gestión medioambiental que presenten los empresarios (siempre que el licitador demuestre que dichas medidas son equivalentes a las exigidas con arreglo al sistema o norma de gestión medioambiental aplicable).

Para el supuesto de que se exigiese en los precitados documentos que los operadores económicos proporcionen un informe de pruebas de un determinado organismo de evaluación de la conformidad o un certificado expedido por este último, como medio de prueba del cumplimiento de las prescripciones técnicas exigidas, o de los criterios de adjudicación o de las

condiciones de ejecución del contrato, los certificados de otros organismos de evaluación de la conformidad equivalentes también serán aceptados.

En aquellos casos en los que este documento o sus Anexos utiliza sustantivos de género masculino para referirse a personas, debe entenderse que se utilizan de forma genérica con independencia del sexo de las personas mencionadas, de acuerdo con los criterios establecidos por la Real Academia Española y con estricta igualdad a todos los efectos.

**Cláusula 2. Sobre la necesidad de contratar**

La Cámara ha sido designada beneficiaria de una ayuda FEDER por parte de la Fundación INCYDE, para el proyecto INCUBADORAS DE ALTA TECNOLOGÍA PARA EL FOMENTO DE LA INNOVACIÓN Y LA TRANSFERENCIA DE TECNOLOGÍA A LAS MICROPYMES de la Ciudad Autónoma de Ceuta, enmarcado en la iniciativa "Infraestructuras destinadas a Incubadoras de Alta Tecnología en sectores estratégicos emergentes en Europa", en el marco de la Prioridad: P1A. del Programa, destinada a favorecer una Transición digital e inteligente y, dentro de ella, en el Objetivo Específico 1.3 "Refuerzo del Crecimiento sostenible y la competitividad de las pymes y la creación de empleo en estas, también mediante inversiones productivas". La iniciativa está orientada a promover una modernización del tejido productivo de cada una de las regiones. Las Incubadoras se crean por lo tanto como unos instrumentos tractores, concebidos y diseñados en un concepto de globalización, de manera que cada una de las Incubadoras permitirá promover la cooperación interregional, así como la colaboración entre los agentes del sector público y empresarial, no sólo a nivel nacional, sino internacional. Por este motivo, la mejora de la competitividad de las empresas, la transferencia de la tecnología, el impulso de la internacionalización de las actividades de I+D+i, y los resultados que de todas estas acciones se deriven, serán una de las actuaciones fundamentales del sentido propio de la infraestructura.

Del presupuesto, 2 millones de esta actuación está cofinanciada en un 85% por el Programa Plurirregional 2021-27 FEDER dentro del marco de la Prioridad: P1A. del Programa, destinada a favorecer una Transición digital e inteligente y, dentro de ella, en el Objetivo Especifico 1.3 "Refuerzo del Crecimiento sostenible y la competitividad de las pymes y la creación de empleo en estas, también mediante inversiones productivas".

Asimismo, la Cámara también ha sido receptora de una subvención nominativa por parte de la Ciudad Autónoma de Ceuta a través de la Consejería de Comercio, Turismo, Empleo y Deporte, para la creación de la Incubadora Tecnológica ODISSEA por un importe de 2 millones de euros.

La Cámara de Comercio, dada la importancia estratégica del proyecto contribuirá también con fondos propios a la construcción de la incubadora.

Dado que el objeto de la licitación que nos ocupa es la construcción de un edificio es evidente que la Cámara debe recurrir a la contratación de una empresa especializada para su realización.

Este contrato está financiado por la Unión Europea a través del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) dentro del programa plurirregional de España FEDER 2021-2027, la Ciudad Autónoma de Ceuta, Consejería de Comercio, Turismo, Empleo y Deporte y la Cámara de Comercio de Ceuta.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2017 de contratos del Sector Público y en relación con la necesidad de realizar la contratación del servicio que se requiere, se pone de manifiesto la insuficiencia de los medios personales y materiales de la Cámara para ejecutar por si misma esta actividad, precisando de un proveedor externo capacitado técnicamente al efecto.

**Cláusula 3. Insuficiencia de Medios**

En relación con la necesidad de la contratación objeto del presente informe, dado que el objeto del proyecto es la construcción de un edificio, se pone de manifiesto que la Cámara no cuenta con los medios propios necesarios para ejecutar dicha construcción, siendo necesario el contar con empresas constructoras con la solvencia necesaria para llevarlo a cabo.

**Cláusula 4. Propuesta de Inicio de Expediente**

Por lo expuesto, la Dirección de la Cámara propone la incoación del expediente de contratación, mediante procedimiento abierto, para la CONTRATACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA INCUBADORA DE ALTA TECNOLOGÍA EN EL SECTOR TURÍSTICO ODISSEA, PROYECTO CONCEDIDO POR LA FUNDACIÓN INCYDE, DENTRO DE LA PRIMERA CONVOCATORIA DE INFRAESTRUCTURAS DESTINADAS A INCUBADORAS DE ALTA TECNOLOGÍA PARA EL FOMENTO DE LA INNOVACIÓN Y LA TRANSFERENCIA DE TECNOLOGÍA A LAS MICROPYMES - CIUDAD AUTONOMA DE CEUTA, COFINANCIADO POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL DENTRO DEL PROGRAMA PLURIRREGIONAL DE ESPAÑA FEDER 2021-2027, LA CIUDAD AUTÓNOMA DE CEUTA, CONSEJERÍA DE COMERCIO, TURISMO, EMPLEO Y DEPORTE Y LA CAMARA DE COMERCIO DE CEUTA. Expediente INCUBA 01/25

**Cláusula 5. Objeto del contrato**:

El contrato tiene por objeto la ejecución de las obras contenidas en el Proyecto “Incubadora de Alta Tecnología en el Turismo ODISEA” que resulte beneficiario de la licitación de la contratación del expediente INCUBA 01/25

Por tanto, el objetivo es levantar un edificio de referencia que se convierta en infraestructura tecnológica de primer nivel, que nos permita la incubación de empresas tecnológicas y sostenibles del sector turístico, así como la constitución de un ecosistema en la Ciudad que nos haga competitivos para la atracción de inversiones y empresas a Ceuta.

Las Incubadoras se crean por lo tanto como unos instrumentos tractores, concebidos y diseñados en un concepto de globalización, de manera que cada una de las Incubadoras

permitirá promover la cooperación interregional, así como la colaboración entre los agentes del sector público y empresarial, no sólo a nivel nacional, sino internacional. Por este motivo, la mejora de la competitividad de las empresas, la transferencia de la tecnología, el impulso de la internacionalización de las actividades de I+D+i, y los resultados que de todas estas acciones se deriven, serán una de las actuaciones fundamentales del sentido propio de la infraestructura.

Todo ello de acuerdo con el presente pliego, el pliego de prescripciones técnicas y el mencionado proyecto.

Asimismo: "En el presente expediente no existe fraccionamiento del objeto del contrato para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación, ya que la actuación a llevar a cabo constituye una unidad de obra según las necesidades de la implantación de la incubadora de alta tecnología, tal y como se recoge en el proyecto, sin que esté previsto realizar actuación alguna a corto plazo." Se puede afirmar que la presente licitación:

- Conforme a lo dispuesto en el artículo 99.2 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, que indica que "No podrá fraccionarse un contrato con la finalidad de disminuir la cuantía de este y eludir así los requisitos de publicidad o lo relativo al procedimiento de adjudicación que corresponda", no existe fraccionamiento puesto que la actuación a llevar a cabo constituye una unidad de obra.
- Conforme a lo dispuesto en el artículo 99.3 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, Ley de Contratos del Sector Público se informa lo siguiente: Siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes. En el presente contrato, no es posible licitarlo por lotes, debido a que podrían ocasionarse descoordinaciones, diferencia de velocidad en la ejecución y sobre coste al duplicar actividades, se diluye la responsabilidad sobre la ejecución y puede dar lugar a modificaciones del tiempo de obra.

Tendrán carácter contractual respecto del proyecto: los planos, el pliego de prescripciones técnicas, la memoria en lo referente a la descripción de los materiales básicos o elementales que formen parte de la unidad de obra, los cuadros de precios, el programa de trabajo del proyecto y, en su caso, el que presente la persona adjudicataria, una vez aprobado por la Cámara, entendiéndose la aceptación de estos desde el momento en que el licitador presenta su oferta a la licitación.

El adjudicatario será el único responsable frente a terceros por las obligaciones que contraiga para la realización de los trabajos contenidos en el objeto del contrato, de forma tal que entre los profesionales y empresas que el mismo contrate para tal menester y la Cámara de Ceuta, no existirá vínculo contractual ni laboral alguno, debiendo dicha circunstancia quedar expresamente reflejada en las aludidas contrataciones.

La codificación correspondiente al Reglamento (CE) nº 213/2008 de la Comisión de 28 de noviembre de 2007, por el que se modifica el Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo por el que se aprueba el Vocabulario común de Contratos Públicos, y las

Directivas 2004/17/CE y 2004/18/Ce del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV, para la presente es 45213250-1 “Trabajos de construcción de edificios de oficinas”.

**Cláusula 6. Valor estimado del contrato y Presupuesto base de licitación:**

**El valor estimado** asciende a CUATRO MILLONES TRESCIENTOS VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO CON CERO CUATRO CÉNTIMOS (4.322.955,04) impuestos excluidos.

El método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado para la presente contratación ha sido: importe total sin incluir impuesto.

En dicho importe se han tenido en cuenta el valor de las obras en la que se incluyen además los costes, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial, conforme a los precios habituales de mercado en el momento del envío del anuncio de licitación. No se han tenido en cuenta, por no estar previstos en la presente contratación: prórrogas de contrato; primas o pagos a los candidatos o licitadores; modificaciones ya que no están previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares ni en el anuncio de licitación; valor estimado de los suministros necesarios para su ejecución pues no han sido puestos a disposición del contratista por el órgano de contratación.

**Presupuesto Base de Licitación**:

Por lo que el presupuesto base de licitación asciende a la cantidad de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS I.P.S.I. incluido, desglosado de la siguiente forma:

Presupuesto de Ejecución material 3.632.735,33 €

Gastos generales 13 %. 472.255,59 €

Beneficio Industrial 6 %. 217.964,12 €

Suma: 4.322.955,04 €

4 % IPSI 172.918,20 €

TOTAL: 4.495.873,24 €

Los costes se obtienen de aplicar las mediciones del proyecto los programas especializados (en este caso PRESTO) de obtención de presupuesto para la realización de proyectos.

El desglose de costes se obtiene aplicando a dichas mediciones los costes directos, de mano de obra, materiales, maquinarias y medios auxiliares, obteniéndose así el presupuesto de ejecución material, y a la cifra resultante, aplicándole un 13 % de gastos generales, un 6 % de Beneficio Industrial y los impuestos locales correspondientes, en este caso el IPSI.

El importe del contrato será el resultante de la adjudicación , contemplándose en el mismo cuantos gastos, contraprestaciones, costes directos e indirectos, márgenes comerciales, retribuciones, honorarios profesionales, tasas, arbitrios, seguros de toda índole (todo riesgo, decenal y otros derivados de la aplicación de la Ley de Ordenación de la Edificación, de los técnicos intervinientes, etc….) beneficio industrial, gastos generales, ejecución material, boletines, dictámenes, ocupaciones, dragados, etc…… que sean precisos para cumplir válidamente con el objetivo definido en la cláusula 6, así como los impuestos que, de cualquier índole, graven las distintas prestaciones, incluidos los de naturaleza indirecta, que deberán ser incluidos como partida independiente.

Las proposiciones que se presenten superando el presupuesto base de licitación serán automáticamente desechadas.

Los precios unitarios que regirán la ejecución de las obras serán los que figuran en el proyecto aprobado, con las valoraciones objetivas realizadas, afectados por el coeficiente de adjudicación resultante de la oferta económica realizada por el licitador

**Cláusula 6. Tramitación del expediente y procedimiento de adjudicación:**

- Procedimiento de adjudicación: Abierto
- Tramitación del expediente: ORDINARIA.
- Contrato sujeto a regulación armonizada: NO
- Contrato susceptible de recurso especial en materia de contratación: NO
- Posibilidad de variantes: No

El expediente se tramitará mediante procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

**Cláusula 7. Justificación del procedimiento y criterio que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato:**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 159 de la Ley 9/2017, de 8 de Noviembre, de Contratos del Sector público (LCSP), el procedimiento abierto, se justifica por ser un procedimiento que garantiza la publicidad y transparencia, donde el empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación en los términos del contrato con los licitadores a fin de que todo empresario capacitado interesado pueda presentar una proposición en las mismas condiciones de igualdad y transparencia.

Al tener el presente contrato un valor estimado superior a 500.000,00 euros la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, a tenor de la cláusula 17 del presente pliego, en relación con el artículo 77.1.a) de la LCSP, a) para los contratos de obras cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 euros será requisito

indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de los poderes adjudicadores. Para dichos contratos, la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, con categoría igual o superior a la exigida para el contrato, acreditará sus condiciones de solvencia para contratar.

**Cláusula 11. Duración-plazo de ejecución:**

El plazo total de ejecución para la obra a contratar no podrá ser superior a **DOCE (12) MESES** a contar desde la firma del acta de comprobación del replanteo e inicio de las obras.

**Cláusula 12. Financiación**:

Del presupuesto, 2 millones, de esta actuación está cofinanciada en un 85% por el Programa Plurirregional 2021-27 FEDER dentro del marco de la Prioridad: P1A. del Programa, destinada a favorecer una Transición digital e inteligente y, dentro de ella, en el Objetivo Especifico 1.3 "Refuerzo del Crecimiento sostenible y la competitividad de las pymes y la creación de empleo en estas, también mediante inversiones productivas".

Asimismo, la Cámara también ha sido receptora de una subvención nominativa por parte de la Ciudad Autónoma de Ceuta a través de la Consejería de Comercio, Turismo, Empleo y Deporte, para la creación de la Incubadora Tecnológica ODISSEA por un importe de 2 millones de euros.

La Cámara de Comercio, dada la importancia estratégica del proyecto contribuirá también con fondos propios a la construcción de la incubadora.

**Cláusula 13. Criterios de Adjudicación:**

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio. La mejor relación calidad-precio se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos.

Las proposiciones de las empresas interesadas se valorarán de CERO (0) a CIEN (100) puntos, conforme a los criterios que se indican a continuación, por orden decreciente de importancia y con la ponderación que se señala.

**16.1. Criterios evaluables mediante juicio de valor, no valorables en cifras o porcentajes.**

Con la apertura del sobre nº 2 cuyo contenido es la DOCUMENTACIÓN TÉCNICA se procederá a valorar con una asignación de **hasta 40 puntos los criterios no valorables en cifras o porcentajes**, evaluables mediante juicio de valor, recogido en las proposiciones, de acuerdo con los criterios de ponderación y distribución siguientes:

**16.1.1. Memoria descriptiva del proceso de ejecución y programa del trabajo (20 puntos).**

La memoria descriptiva será la base para explicitar el contenido del Programa de Trabajo. Describirá los procesos de ejecución de las actividades más significativas de la obra, enumerando los procesos constructivos y los elementos que incorporarán los mismos.

Reflejará la planificación de las actuaciones necesarias ordenándolas tanto desde un punto de vista físico como temporal. Expondrá las características de los medios técnicos, haciendo referencia en su caso a las prescripciones técnicas que sean de obligado cumplimiento.

La Memoria deberá contener, al menos:

- Un resumen de los medios personales y materiales que estiman necesarios para ejecutar el contrato. La relación de medios personales vendrá referida exclusivamente a perfiles profesionales, indicando categoría y formación de las personas a adscribir a la ejecución del contrato. En este documento se designará al técnico titulado que el contratista propone como delegado de obra / jefe de obra.
- La descripción de todas las actividades importantes o complejas y de los procesos constructivos propuestos.
- El análisis en esos procesos de las operaciones simples que forman parte de cada actividad.
- La relación de las fuentes de suministro de materiales y validación de estas, con declaración responsable sobre el cumplimiento de la normativa vigente (certificados) de la fabricación de los distintos materiales a emplear en obra, dada la obligatoriedad de tales certificados.
- El análisis de las necesidades de acopios y de instalaciones auxiliares.
- El estudio de los medios de transporte y de las plantas de producción de materiales.
- El análisis de los condicionantes externos y de los climatológicos.
- Desvíos provisionales y reposiciones de servicios con sus medidas de señalización y seguridad previstas.
- Las zonas previstas para préstamos y vertederos.

El programa de trabajo se redactará de acuerdo con las siguientes instrucciones:

El licitador realizará una planificación de la obra teniendo en cuenta los equipos humanos y materiales ofertados adscritos a cada una de las actividades descritas en la Memoria, debiendo justificar los rendimientos medios previstos que garanticen el plazo de ejecución reseñado en el pliego. Se aporta el Programa de trabajo del Proyecto a título informativo.

El Programa de trabajo deberá redactarse de modo que el plazo total de la obra sea el reseñado en este pliego y de modo que contenga las inversiones de ejecución por contrata mensuales correspondientes a las obras a ejecutar en cada mes expresadas en porcentajes del proyecto. Las citadas inversiones mensuales del Programa deberán ser compatibles con las anualidades reseñadas en el pliego. Como consecuencia de la planificación realizada, el licitador facilitará la información siguiente:

- Lista de actividades, suficientemente representativa, que permita analizar el desarrollo de las obras.
- Duración estimada de cada actividad, diagrama GANT.
- Comienzo y finalización más pronta y más tardía, de cada actividad, referidos al inicio de la obra, con indicación del camino crítico de la planificación.
- Las inversiones mensuales previstas expresadas en porcentajes del proyecto

Para valorar la memoria de las proposiciones que hayan sido admitidas a licitación, se analizarán todas o algunas de las materias que a continuación se relacionan, siguiendo las pautas que asimismo se detallan:

a) La coherencia en la planificación de la obra con los equipos materiales y humanos adscritos a cada una de las actividades descritas en la memoria: hasta 5 puntos.

   La puntuación se asignará por comparación entre las propuestas de los diferentes licitadores otorgando la puntuación máxima a la mejor propuesta y ninguna a aquella que se limite a cumplir con el pliego / proyecto (pudiendo puntuar de forma igual aquellas propuestas que resulten equivalentes).

   - Deberá realizarse un análisis adecuado, realista y correcto de las actividades del proyecto que permita analizar el desarrollo de las obras, estableciendo precedencias entre actividades, y describir los procesos constructivos propuestos particularizados a la obra: hasta 2 puntos.
   - Descripción de relación de equipos materiales y humanos, así como su correspondencia con las actividades descritas: hasta 2 puntos.
   - Análisis en proceso de las operaciones simples para las actividades descritas: hasta 1 puntos.

b) El conocimiento del proyecto y del terreno donde se ubica: hasta 5 puntos.

   Se analizará adecuadamente las necesidades de ocupaciones, instalaciones auxiliares, análisis de condicionantes externos y climatológicos, zonas previstas para préstamos, gestores de residuos y posibles tareas de restauración en la zona y desvíos provisionales y reposición de servicios necesarios con sus medidas de señalización y seguridad previstas.

c) Medidas para garantizar el plazo de ejecución, programas de trabajo: hasta 5 puntos.

   Se valorarán las medidas propuestas para garantizar el cumplimiento de los hitos de ejecución con análisis de la planificación de la obra a las particularidades existentes en el entorno de la misma.

- Duración estimada de cada actividad, con indicación de comienzo y finalización más pronta y más tardía, de cada actividad, referidos al inicio de la obra e inversiones mensuales previstas, expresadas en porcentaje del proyecto (diagrama GANT): hasta 2,5 puntos.
- Análisis de la planificación de la obra a las particularidades existente en el entorno de la misma: hasta 2,5 puntos
-

d) La garantía del suministro de los materiales: hasta 5 puntos.

Se valorará la mejor adecuación de las fuentes de suministro necesarias para la ejecución de la obra, adaptada a las características constructivas y localización del proyecto en licitación, en función de la naturaleza, calidad (en relación con los mínimos requeridos por el PPT) y origen (reciclado o no) de los materiales. Se valorarán cartas de compromiso del suministro de materiales o contratas externas especificadas y coherentes con los plazos consignados en el programa de ejecución; así como disponibilidad como propietarios de explotaciones o instalaciones asociadas necesarios para la ejecución del proyecto concreto. Se consideran: extracciones de áridos, plantas de machaqueo, plantas de aglomerado asfáltico, etc.

- Relación y validación de fuentes de suministros (cartas de compromiso): hasta 2 puntos.
- Estudio de los medios de transporte y plantas de producción de materiales: hasta 2 puntos
- Análisis de necesidad de acopios e instalaciones auxiliares: hasta 1 puntos

### 16.1.2. Memoria de minimización de impacto a usuarios (10 puntos)

La obra se desarrolla en el Muelle España, el cual debe durante este periodo seguir con la misma actividad que actualmente se desarrolla dado que en el mismo se sitúa la torre de control del puerto, la autoridad portuaria y es el único muelle donde pueden atracar los cruceros de turistas y barcos de la Armada.

Por ello es importante tener en cuenta este factor y evaluarlo. En la memoria se incorporará el conjunto de medidas que el licitador proponga para minimizar las molestias a los usuarios, así como al conjunto de personas y bienes aledaños de las obras. En ningún caso estas medidas podrán suponer coste adicional para la Cámara. La memoria expondrá al menos los siguientes apartados

- Análisis de la movilidad de los usuarios en las zonas que puedan ser afectadas por el desarrollo de las obras y las medidas que se propongan incorporar para mejorarla: hasta 3 puntos.
- Análisis de las posibles situaciones que puedan producir afecciones y los medios que se propongan al objeto de disminuir su impacto. Medidas que se propongan

para minimizar el impacto en situaciones especiales de alta intensidad (por ejemplo con la llegada de cruceros turísticos), en su caso: hasta 3 puntos.

- Medidas especiales de limpieza, ocultación visual, mejora del entorno, comunicación, etc., que se consideran adecuadas para minimizar el impacto del proceso de ejecución de la obra: hasta 4 puntos

En esta memoria se podrá incorporar la documentación gráfica necesaria para la mejor comprensión de las propuestas, sin exceder del límite marcado para este apartado.

La valoración se efectuará en función de la adecuación de las medidas propuestas para garantizar la movilidad de los usuarios en las zonas que puedan ser afectadas por el desarrollo de las obras. Medios propuestos para minimizar el impacto en el uso habitual de las redes viarias afectadas y en situaciones especiales de alta intensidad de tránsito. Medidas especiales de limpieza, ocultación visual, mejora del entorno, comunicación, etc., que se consideran adecuadas para minimizar el impacto del proceso de ejecución de la obra.

**16.1.3. Memoria medioambiental para la ejecución de las obras. Hasta 10 puntos.**

Los licitadores presentarán la propuesta de gestión medioambiental que pretenden llevar a cabo. La propuesta sobre la INTEGRACIÓN AMBIENTAL DE LA INFRAESTRUCTURA habrá de ser adicional a la exigida en el PCAP y PPT del proyecto, ya que el proyecto se diseña a nivel de normativa y de cumplimiento de los requisitos exigidos por FEDER, pero no se define totalmente la integración en el paisaje; es necesario e importante que el licitador proponga de qué manera va a ejecutar la obra para asegurar su integración.

Además, el licitador presentará un programa de buenas prácticas medioambientales adaptadas a la obra, adicional al exigido en el PCAP Y PPT.

Se valorará:

- La adecuación y viabilidad de la propuesta medioambiental: hasta máximo 3 puntos
- La adecuación y viabilidad del programa de buenas prácticas medioambientales: hasta máximo 3 puntos.
- La adecuación y viabilidad de la propuesta sobre la integración ambiental de la infraestructura y su complementariedad a los objetivos DNHS: hasta máximo 4 puntos

**LAS PROPUESTAS QUE NO OBTENGAN 20 O MÁS PUNTOS EN LOS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR SERÁN EXCLUIDAS DEL PROCEDIMIENTO Y POR LO TANTO NO SE PROCEDERÁ A LA APERTURA NI EVALUACIÓN DEL SOBRE CON LOS CRITERIOS VALORABLES CUANTIFICABLES MATEMÁTICAMENTE.**

**16.2. Criterios valorables cuantificables matemáticamente.**

Con la apertura del sobre nº 3, cuyo contenido es la PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS MATEMATICAMENTE, se procederá a valorar la asignación de **hasta 60 puntos**, distribuidos de la siguiente forma.

La mejor oferta se evaluará con arreglo a los siguientes criterios que a continuación se detallan:

| CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN | SUBCRITERIOS | PUNTOS | TOTAL PUNTOS |
|---|---|---|---|
| 1.-Ampliación de la garantía | | 10 | **10** |
| 2.- Oferta económica más baja | | 50 | **50** |

**16.2.1. Ampliación de la garantía. Hasta 10 puntos.**

Se valorarán las condiciones de la garantía ofertadas que sean superiores a los establecidos en el PCAP, y siempre por encima de unos mínimos concretos fijados en el PPT.

Se otorgará una puntuación de 2 puntos por cada año por encima del mínimo exigido en el PPT, con un máximo de cinco años y por lo tanto 10 puntos.

Durante este plazo de garantía, el contratista estará obligado a la conservación de las obras, de acuerdo con lo previsto en el pliego de prescripciones técnicas y según las instrucciones que reciba de la dirección de las obras.

**16.2.2. Precio. Hasta 50 puntos.**

Para la valoración, que se realizará con el dato de la oferta económica total, se aplican las siguientes fórmulas en función del descuento (Dofi) de la oferta que se valora:

| INTERVALO | PUNTUACIÓN OFERTA (i) |
|---|---|
| $0 \leq D_{ofi} \leq D_{ref}$ | $Pi = (0{,}80 * P_{max}) * (1 - \frac{D_{ref} - D_{ofi}}{D_{ref}})$ |
| $D_{ofi} > D_{ref}$ | $Pi = 0{,}80 * P_{max} + 0{,}20 * P_{max} * (\frac{D_{ofi} - D_{ref}}{100 - D_{ref}})$ |

Donde:

$P_{max} = puntuación\ máxima\ del\ criterio\ económico = 51$

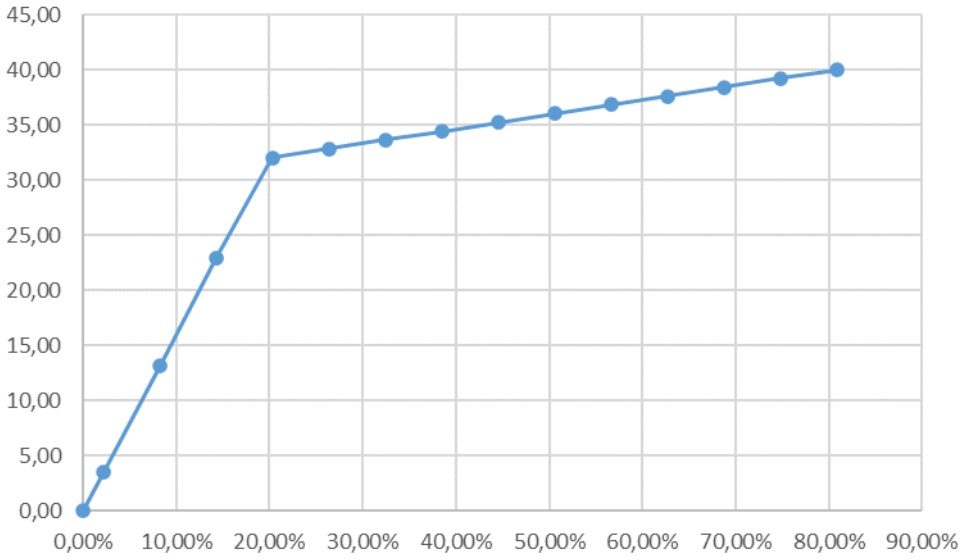
$D_{ref} = descuento\ de\ referencia = 20$

$D_{ofi} = descuento\ de\ la\ oferta\ (i)\ que\ se\ valora = \left[1 - \left(\frac{P_{ofi}}{P_{base}}\right)\right] * 100$

$P_{ofi}$
$= importe\ económico\ de\ la\ oferta\ que\ se\ valora\ (euros\ sin\ impuestos\ directos)$

$P_{base} = presupuesto\ base\ de\ licitación\ (euros\ sin\ impuestos\ directos)$

El comportamiento de esta fórmula es el siguiente:




Como puede observarse, para descuentos sobre el presupuesto base de licitación inferiores al de referencia (Dref = 20%), las diferencias de descuento suponen grandes diferencias de puntuación, con lo que se consigue el efecto de que los licitadores oferten descuentos superiores al de referencia. Sin embargo, para descuento superiores al de referencia, las variaciones de descuento tienen un menor impacto en la puntuación.

Se ha elegido esta fórmula porque, tal como indica la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP), se pretende disponer de ofertas de la máxima calidad, para lo cual, la influencia del precio, superado el descuento de referencia, no debe primar sobre la calidad que ofrece dicha oferta.

**Cláusula 14. Solvencias exigidas:**

Tal y como establece el artículo 79 LCSP, la clasificación de las empresas se hará en función de su solvencia, valorada conforme a los criterios establecidos de entre los recogidos en los art. 87, 88 y 90 de la misma ley y determinará los contratos a cuya adjudicación puedan concurrir por razón de su objeto y cuantía. Los contratos se dividirán en grupos generales y subgrupos, por su peculiar naturaleza y dentro de estos por categorías en función de sus cuantías, el presente contrato se encuentra encuadrado en los siguientes grupos:

- Grupo C, Subgrupo 2, categoría 3 (RD 1098/2011 y RD 773/2015)
- Grupo C, Subgrupo 4, Categoría 4 (RD 1098/2001 y RD 773/2015).

La clasificación que deberá disponer la empresa contratista encargada de la obra y la categoría del contrato de ejecución de obra, determinada por su anualidad media, según el Reglamento General de la ley de contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, es la siguiente:

En caso de que una parte de la prestación objeto del contrato tenga que ser realizada por empresas especializadas que cuenten con una determinada habilitación o autorización profesional, la clasificación en el subgrupo correspondiente a esa especialización, en caso de ser exigida, podrá suplirse por el compromiso del empresario de subcontratar la ejecución de esta porción con otros empresarios que dispongan de la habilitación y, en su caso, clasificación necesarias, siempre que el importe de la parte que debe ser ejecutada por éstos no exceda del 50 por ciento del precio del contrato.

A los efectos de valorar y apreciar la concurrencia del requisito de clasificación, respecto de los empresarios que concurran agrupados se atenderá, en la forma que reglamentariamente se determine, a las características acumuladas de cada uno de ellos, expresadas en sus respectivas clasificaciones. En todo caso, será necesario para proceder a esta acumulación que todas las empresas hayan obtenido previamente la clasificación como empresa de obras, sin perjuicio de lo establecido para los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea y de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo.

Para los casos en que sea exigible la clasificación y concurran en la unión empresarios nacionales, extranjeros que no sean nacionales de un Estado miembro de la Unión Europea ni de un Estado signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo y extranjeros que sean nacionales de un Estado miembro de la Unión Europea o de un Estado signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, los que pertenezcan a los dos primeros grupos deberán acreditar su clasificación, y estos últimos su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Para las personas empresarias no españoles de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, que no estén clasificados, será suficiente acreditar ante el órgano de contratación la capacidad financiera, económica y técnica, conforme a lo estipulado en la cláusula 27.4 del presente pliego, así como que se encuentran habilitadas para realizar la prestación que constituye el objeto del contrato con arreglo a la legislación del Estado de procedencia, en los términos establecidos en el artículo 67 de la LCSP.

Sólo en los supuestos de los dos párrafos anteriores, las empresas deberán acreditar su solvencia técnica, económica y financiera a través de los medios de justificación previstos en los artículos 87 y 88 de la LCSP que se reseñan a continuación:

- La solvencia económica y financiera del empresario, mediante el volumen anual de negocios, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación y en este pliego. El volumen de negocios mínimo anual es una vez y media el valor estimado del contrato: 5.575.941,00 - En caso de unión temporal de empresas dicho importe se

obtendrá de la acumulación de cada una de las participantes en proporción a su participación en dicha UTE, que en caso de no especificarse se estimará a partes iguales entre las mismas.

Cuando por una razón válida, la entidad no esté en condiciones de presentar las referencias solicitadas por el órgano de contratación, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que el poder adjudicador considere apropiado.

- La solvencia técnica mediante relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años avalada por certificados de buena ejecución; 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; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

  A efectos de determinar la correspondencia entre los trabajos acreditados y los que constituyen el objeto del contrato, se atenderá a la coincidencia entre los dos primeros dígitos de sus respectivos códigos CPV.

  En función de la documentación exigida en el apartado anterior, se considerará que la empresa tiene solvencia técnico o profesional si cumple con el criterio que se señala siempre que:

  - El importe anual acumulado (sin incluir los impuestos) en el año de mayor ejecución del periodo indicado ha de ser igual o superior al 70% del valor estimado del contrato que se pretende adjudicar (2.602.106,46 €). En caso de unión temporal de empresas dicho importe se obtendrá de la acumulación de los de cada una de las participantes en proporción a su participación en dicha UTE, que en caso de no especificarse se estimará a partes iguales entre las mismas.

  A estos efectos, las obras ejecutadas por una sociedad extranjera filial del contratista de obras tendrán la misma consideración que las directamente ejecutadas por el propio contratista, siempre que este último ostente directa o indirectamente el control de aquella en los términos establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio. Cuando se trate de obras ejecutadas por una sociedad extranjera participada por el contratista sin que se cumpla dicha condición, solo se reconocerá como experiencia atribuible al contratista la obra ejecutada por la sociedad participada en la proporción de la participación de aquel en el capital social de esta.

Para acreditar la solvencia necesaria para celebrar un contrato determinado, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que durante toda la duración de la ejecución del contrato dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a

la que recurra no esté incursa en una prohibición de contratar. En las mismas condiciones, los empresarios que concurran agrupados en las uniones temporales podrán recurrir a las capacidades de entidades ajenas a la unión temporal. En los supuestos de integración de medios externos de solvencia económica y financiera y técnica o profesional, deberá presentar el compromiso por escrito fechado y firmado por el licitador y por las citadas entidades con respecto a la disposición de los recursos necesarios para la ejecución del contrato en los que el licitador hubiera basado su solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

Cuando una empresa desee recurrir a las capacidades de otras entidades, demostrará al poder adjudicador que va a disponer de los recursos necesarios mediante la presentación a tal efecto del compromiso por escrito de dichas entidades (art 75.2 LCSP).

Cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiendo por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará por los Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de las obras, así como de los técnicos encargados directamente de la misma. Para su acreditación, deberá aportarse los currículos vitae de los mismos, debiendo figurar entre ellos con un Arquitecto Técnico o equivalente y un Técnico en prevención de riesgos laborales.

**Cláusula 15. Revisión de Precios**

No procede la revisión de precios.

**Cláusula 16. Garantía Provisional.**

No se exige.

**Cláusula 17. Garantía Definitiva**

El licitador que al haber presentado la mejor oferta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 de la LCSP, resulte propuesto como adjudicatario por la Mesa de Contratación, deberá acreditar en el plazo de siete días hábiles, a contar desde el envío de la correspondiente comunicación, la constitución a disposición del órgano de contratación de la garantía definitiva que deberá ser de un 5 por 100 del precio final ofertado, excluido el IPSI.

**Cláusula 18. Plazo presentación de las proposiciones.**

Las proposiciones, junto con la documentación perceptiva, se presentarán en el Registro General de la Cámara de Comercio de Ceuta, en horario de 09:00 a 14:00 horas, en el plazo de veintisiete (27) días naturales, a contar desde la fecha de publicación del anuncio de licitación en el perfil del contratante.

**Cláusula 19. Publicidad.**

En la plataforma de Contratación del Sector Público y en el perfil del contratante de la Cámara de Comercio de Ceuta.

En Ceuta, a la fecha de la firma electrónica

Firmado por ***8888** MARIA DEL PILAR LOPEZ el día 05/06/2025 con un certificado emitido por AC CAMERFIRMA FOR NATURAL PERSONS - 2016

Proponente del Contrato:

Dª Maria del Pilar López Fernandez

Responsable del Departamento de Empresas