



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

Referencia:	2024/5M/SESPLE
Procedimiento:	ACTA DE LA SESIÓN PLENARIA DEL AYUNTAMIENTO
Sesión:	EXTRAORDINARIA
Fecha:	25 DE ABRIL DE 2024
Número:	05/2024
Secretaría General	

Presidencia	D. Francisco José Martínez Alted
Concejales G.M. Socialista	D. ^a Genoveva Micó Soler D. Luis Deltell Segura D. M. ^a Isabel Miralles García D. Joaquín Francisco Mira Pascual D. ^a Francisca Beltrá Navarro D. Carlos Vizcaíno Sánchez D. ^a Ana M. ^a Sabater Marcos D. José María Chacón Capilla D. ^a Melani Sánchez Martínez D. Santiago Blas Sánchez Díaz D. ^a Lorena Candel Ramírez D. Rubén Millán Amorós
Concejales G.M. Partido Popular	D. David Beltrá Torregrosa D. ^a M. ^a Victoria Céspedes González D. ^a M. ^a Luz Jover Pérez D. Javier Abad Miralles D. ^a Penélope Santana Ramos D. ^a Fabiola A. Udaeta Ortíz
Concejales G.M. Vox Novelda	D. ^a Margarita Serrano Mira
Concejales G.M. Compromís per Novelda	D. ^a Silvia V. Ana Tomás
No asisten	
Sra. Secretaria Accidental	D. ^a M. ^a José Sabater Aracil
Sr. Interventor Accidental	D. José Antonio Lledó Palomares

En la Ciudad de Novelda y en su Casa Consistorial, siendo las diez horas del día veinticinco de abril de dos mil veinticuatro, celebra sesión extraordinaria, en primera convocatoria, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. Francisco José Martínez Alted, con asistencia de los Concejales anteriormente citados. Da fe del acto la Secretaria de la Corporación, D.^a M.^a José Sabater Aracil.

A la hora señalada, por la Presidencia se declara constituido el Pleno y abierta la sesión adoptándose los acuerdos que se transcriben, relativos a los asuntos incluidos en el Orden del Día que acompañaba a la convocatoria de la sesión.



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

ORDEN DEL DÍA

1) TESORERÍA.- REFERENCIA: 2024/2971G:

CONTRATACIÓN DE UNA OPERACIÓN DE CRÉDITO A LARGO PLAZO, CON DESTINO A LA FINANCIACIÓN DE INVERSIONES PREVISTAS EN EL PLAN ANUAL DE INVERSIONES Y FINANCIACIÓN ACTUALIZADA 2024-2027.- APROBACIÓN

Por la Sra. Secretaria se da lectura al dictamen emitido por la Comisión Informativa de Economía y Bienestar Social de 25 de abril de 2024.

Vista la propuesta emitida por la Concejala Delegada de Hacienda, de fecha 18 de abril de 2024, que literalmente dice:

“Visto el expediente confeccionado con motivo de la concertación de una operación de crédito a largo plazo con destino a la financiación de las inversiones previstas en el Plan Anual de Inversiones y Financiación actualizadas 2024-2027.

Obra al expediente el **Pliego de condiciones económicas, jurídicas, técnicas y administrativas** para la concertación de préstamo a largo plazo con Entidad Financiera por un importe total de 5.000.000,00 euros para financiación de las inversiones previstas en el Plan Anual de Inversiones 2024-2027.

Visto el informe emitido por la Tesorera Municipal y la Secretaria de la Corporación, según el cual:

“En relación con el expediente incoado en este Ayuntamiento para la concertación de un préstamo a largo plazo destinado a financiar inversiones previstas en el Plan Anual de Inversiones 2024-2027

Vista la providencia de fecha 10 de abril de 2024 según la cual:

“Con la finalidad de poder llevar a cabo la ejecución de las Inversiones previstas en el Plan Anual de Inversiones 2024-2027.

Habida cuenta de que las operaciones de préstamo se encuentran excluidas del ámbito de aplicación de la LCSP al amparo de lo dispuesto en el artículo 10 de la referida Ley, sería conveniente que el pliego de condiciones que se redacte para la concertación de una operación de préstamo con la finalidad expuesta en párrafos anteriores, sea expuesto desde el día siguiente a su aprobación y hasta la fecha final de presentación de ofertas en el perfil del contratante ubicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público mediante la publicación de un anuncio de licitación.

Y ello, por las siguientes razones:



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

- Por el principio de transparencia que debe regir en la actuación de las Administraciones Públicas.

- Porque lo que deben perseguir los representantes de la Administración es conseguir la oferta más ventajosa para la misma; y esta oferta más ventajosa se obtiene promoviendo la concurrencia de varias entidades financieras.

Ante lo expuesto

DISPONGO:

PRIMERO.- Incócese expediente para la concertación de préstamo a largo plazo con Entidad Financiera por un importe total de 5.000.000 euros destinado a financiar Inversiones previstas en el Plan Anual de Inversiones 2024-2027:

INVERSIONES

OBRA MERCADO DE ABASTOS

PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO(PLAZA PAÍS VALENCIÁ)

NUEVO PARQUE DAMASQUINOS

MEJORA GLORIETA

MEJORA PARC DEHESES

RETOPPING PISTA DE ATLETISMO

ADECUACIÓN DEL RIO

SEGUNDO.- Una vez realizados los trámites administrativos oportunos, redactado el pliego de condiciones y emitidos los informes preceptivos, sométase a aprobación del órgano competente.”

Obra al expediente el **Pliego de condiciones económicas, jurídicas, técnicas y administrativas** para la concertación de préstamo a largo plazo con Entidad Financiera por un importe total de 5.000.000 euros destinado a financiar inversiones previstas en el Plan Anual de Inversiones 2024-2027, en cuyo apartado 6º se recogen las principales características de la operación, a saber:

6.1.- IMPORTE Y PLAZO DE LA OPERACIÓN.

El importe total de la operación se fija en 5.000.000 euros, con un plazo de 8 años, de los que 3 iniciales serán de carencia de amortización. Las liquidaciones de gastos derivadas de la operación, ya sean sólo de intereses (primer período), ya incluyan amortización e intereses (segundo período), tendrán carácter trimestral., en consecuencia, de conformidad con el calendario previsto.



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

6.2.- FINALIDAD

Esta operación deberá destinarse en su totalidad para financiar total o parcialmente, diversas actuaciones previstas en el Plan Anual de Inversiones y Financiación 2024-2027.

6.3.- TIPO DE INTERÉS

El tipo de interés ofertado habrá de ser variable, durante toda la vida de la operación, ajustado al principio de prudencia.

Variable, referenciado al Euríbor trimestral sin redondeo.

El tipo de interés no podrá superar las condiciones de prudencia financiera que se encuentren vigentes en el momento de apertura del proceso de licitación conforme lo dispuesto en la Resolución de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera de 4 de julio del 2017.

6.4.- Base de cálculo de los intereses: días naturales en el numerador y en el denominador.

Durante el primer periodo, de carencia de amortización, los intereses se calcularán mediante la fórmula de interés simple ($I = c * i * t / 36.500$; siendo "t" los días transcurridos en el correspondiente periodo de liquidación), sobre el dispuesto en cada momento del periodo de liquidación.

6.5.- LIQUIDACIÓN Y PAGO DE INTERESES

Trimestrales

6.6.- INTERÉS DE DEMORA

Los intereses de demora no podrán superar el tipo de interés de la operación más un recargo del 2% anual, conforme estipula el anexo 3, apartado 7 de la Resolución de 4 de julio de 2017 de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera anteriormente citada.

6.7.- COMISIONES

No resultará admisible comisión alguna

6.7.1. Comisión inicial: No se admitirá ninguna comisión o coste de apertura, ni de estudio de la operación, ni cualquier otro coste cualquiera que sea la denominación.

6.7.2. Comisiones de ejecución: No se aceptará ningún coste por gastos de correo, teléfono o servicios de comunicaciones similares ni por el soporte físico empleado en el mismo en ninguna de las comunicaciones que se realicen por la referida operación, así



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

como tampoco se acepta ningún coste por la emisión de duplicados solicitados por el Ayuntamiento y referidos a la operación de crédito.

6.7.3. Comisiones de cancelación: No se admitirá en ningún caso coste alguno por la cancelación anticipada del citado préstamo, dentro del período de carencia previo a la consolidación, sea ésta total o parcial. Igualmente, no se producirá ningún coste por la amortización anticipada, total o parcial del importe efectivamente dispuesto, tanto implique reducción del plazo como de la cuota, respectivamente. En todos estos supuestos, el Ayuntamiento remitirá a la Entidad Financiera un aviso con quince días de antelación.

Gastos por la elevación a público del contrato.

En el caso de requerir la Entidad Financiera adjudicataria la elevación a público de cualquier documento relacionado con la concesión, ejecución y cancelación del préstamo, serán por su cuenta los gastos que se deriven de dicha actuación; igualmente, dicha Entidad asumirá los costes relacionados con la inscripción de los documentos públicos necesarios para formalizar y anular la operación de préstamo en los oportunos Registros y Notarías.

6.8.- AMORTIZACIÓN

Por cuotas trimestrales naturales a trimestres vencidos.

El sistema de amortización será el de **cuota trimestral constante**, durante toda la vida de la operación, devengándose intereses decrecientes en función del saldo de capital pendiente de amortizar.

De conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP), están excluidos del ámbito de aplicación de dicha norma los contratos de préstamo, si bien, conforme dispone el artículo 4 de mismo texto legal, procede la aplicación de sus principios para resolver dudas y lagunas que pudieran presentarse en defecto de normativa especial -constituida únicamente por la normativa reguladora de las haciendas locales y por la ley de bases de régimen local en cuanto a la determinación del órgano competente para su concertación-.

Las operaciones que se formalicen se registrarán, en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, por la LCSP aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado, así como por el presente pliego de cláusulas administrativas particulares.

En cuanto a sus efectos y extinción por las normas de derecho privado.

No obstante, en el pliego obrante al expediente se recurre a la **licitación por medios electrónicos a través de la Plataforma de Contratación del Estado**, por analogía con el procedimiento abierto en el que se constituye Mesa de Contratación. Con ello se garantiza el cumplimiento de los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia.



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

El procedimiento de contratación utilizado será el PROCEDIMIENTO ABIERTO, de acuerdo a lo previsto en el artículo 156 y siguientes de la LCSP en el que cualquier interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

Se publicará anuncio en la Plataforma de Contratación del Sector Público del Estado, según lo previsto en el artículo 135 y 159 LCSP.

El acceso a los pliegos y demás documentación complementaria se ofrecerá a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público por medios electrónicos, acceso que será libre, directo, completo y gratuito, y que se efectuará desde la fecha de la publicación del anuncio de licitación.

En el Perfil del Contratante se publicará el anuncio de la licitación y toda la información o dato referente a su actividad contractual, de acuerdo con lo establecido en el artículo 63 y 154 LCSP.

El perfil del contratante del Ayuntamiento de Novelda, se encuentra en la Plataforma de Contratos del Sector Público, y se podrá acceder al mismo a través de la página: "http://novelda.es", o directamente en la página web de la Plataforma de Contratos del Sector Público: <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>.

En dicha plataforma se publicará la licitación, adjudicación y la formalización del contrato, así como cualquier otro dato e información referente a su actividad contractual y se formularán por los licitadores sus proposiciones.

Toda la documentación necesaria para la presentación de la oferta estará disponible por medios electrónicos.

Para la adjudicación del presente contrato se atenderá únicamente al criterio del precio estimado de la operación más bajo, es decir, el menor coste financiero en el tipo de interés de cara a determinar la oferta más ventajosa desde el punto de vista estrictamente económico.

El contrato no podrá ser adjudicado hasta la obtención de la autorización preceptiva del órgano de tutela financiera (MINHAC o CCAA) conforme dispone el Ministerio de Hacienda en la "Nota Informativa sobre el Régimen Legal aplicable a las operaciones de endeudamiento a corto y largo plazo a concertar por las entidades locales en el ejercicio 2024" publicada en la OVEL.

En el caso del Ayuntamiento de Novelda, además de los requisitos exigidos:

- 1.- Presupuesto de 2024 aprobado, salvo las excepciones del artículo 50.2 del TRLRHL.
- 2.- Tener aprobada la liquidación presupuestaria de 2023.
- 3.- Un saldo en el Capital vivo del grupo consolidado de entes AAPP (incluyendo la



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

operación proyectada) < 110% de los ingresos corrientes liquidados

4.- El Ente que se endeuda ha de presentar ahorro neto positivo en la liquidación de 2023.

5.- La operación ha de cumplir el principio de prudencia financiera en los términos recogidos en la Resolución de 4 de julio de 2017, de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera.

En el caso del Ayuntamiento de Novelda, al estar adherida al Fondo de Ordenación Prudencia [artículo 39.1 b)] del Real Decreto-ley 17/2014, no podrá concertar nuevas operaciones de crédito a largo plazo en el mercado, conforme a lo dispuesto en el artículo 46 del mismo Real Decreto, sin la autorización del órgano que tenga atribuida la tutela financiera de su entidad local, que en su caso corresponde a la Comunidad Valenciana. Como indica, la autorización ha de ser previa a la adjudicación del contrato.

Por lo que respecta al **órgano competente**, según dispone el artículo 22.2.m) de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local, se le atribuye al Ayuntamiento Pleno la concertación de las operaciones de crédito cuya cuantía acumulada, dentro de cada ejercicio económico, exceda del 10% de los recursos ordinarios del Presupuesto, siendo además que requiere el voto de la mayoría absoluta del número legal de miembros, a tenor de lo dispuesto en el artículo 47.2.1) del mismo texto legal.

En cuanto al asesoramiento legal preceptivo de la secretaría, lo fundamenta el Real Decreto 128/2018, en su artículo 3.3c, que textualmente dice: *“La función de asesoramiento legal preceptivo comprende la emisión de informe previo siempre que se trate de asuntos para cuya aprobación se exija la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación o cualquier otra mayoría cualificada”*.

A la vista de todo lo anterior, no existe inconveniente a que por la Concejal de Hacienda se eleve al Pleno de la Corporación la correspondiente propuesta de acuerdo del expediente de referencia.”

Visto el nuevo Plan Anual de Inversiones y de Financiación incorporado a este expediente.

Visto el expediente, en base al informe emitido, y teniendo en cuenta que esta administración tiene previsto la suscripción de un convenio por medio del cual se formalizan los compromisos derivados de una Declaración de interés comunitario, que va a suponer unos ingresos anuales en torno a los 800.000 euros.

Visto el informe de fiscalización de fecha 19 de abril de 2024, que literalmente dice:

“Visto el expediente, se informa respecto al art. 52.2 y 53.1 TRLRHL, que:

1.- El saldo de capital vivo (con la operación proyectada) se situaría en el entorno del 50% de los ingresos corrientes liquidados:



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

* *Ingresos corrientes liquidados de 2023 ajustados de los ingresos no recurrentes:*
24.165.520,86€

* *Deuda viva (sin préstamos de otras entidades públicas- IVACE) más la operación proyectada:*

12.078.158,45 = 7.078.158,45 (prest. Agrupación) + 5.000.000,00 proyectado.

$$\% \text{ deuda viva} = (12.078.158,45 / 24.165.520,86) \times 100 = \mathbf{49,98 \%}$$

2.- Se dispone de Presupuesto de 2024 aprobado (expte. 2023/8140A; Pleno 23/11/2023).

3.- Se ha aprobado la liquidación presupuestaria del ej. 2023 (expte. 2024/1709F; JGL 29/02/2024).

4.- La cifra de Ahorro Neto positivo deducido de la liquidación del ej. 2023 (con la nueva operación proyectada) sería la siguiente:

4.1.- cálculo de la carga financiera del art. 53.1 TRLRHL:

Préstamo	deuda 31-12	CAPITAL PREST	Fecha Cancela	Años	Intereses	ANUALID. T*
IVACE- 2021/9	30.280,00	37.268,00	30/04/2030	8,0	0,000	3.785,00
IVACE 2022/43	40.160,00	42.838,00	30/04/2031	8,0	0,000	5.020,00
IVACE 2022/36	126.042,00	137.500,00	30/03/2029	6,0	0,000	21.007,00
IVACE Luminaria Sagr:	108.747,54	108.748,00	30/03/2030	6,0	0,000	18.124,59
IVACE Fotovoltaica co	45.254,00	45.253,56	30/04/2032	8,0	0,000	5.656,75
ICO-SABADELL	A 7.078.158,00	14.222.503,00	30/06/2027	7,6	1,067	1.958.245,15
PROYECCIÓN		5.000.000,00		8	4	742.639,16
	T 7.428.641,54	19.594.110,56			CARGA FINAC. TEORICA	2.754.477,65

4.2.- cálculo del ahorro bruto y neto:



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

INGRESOS 1a5	25.565.520,86
GASTOS 1+2+4	-20.690.039,70
	4.875.481,16
	-572.459,48 42X
	-357.593,82 45X
	-219.719,34 46X
	-96.000,00 553X-ar
	-62.766,65 39x
	-38.090,63 490x
	12.000,00 orftgg
AHORRO BRUTO	3.540.851,24
-Anualid. Teórica	-2.754.477,65
AHORRO NETO	786.373,59

Por lo que la magnitud de AN deducida de la liquidación del ej. 2023 es positiva.

5.- Capacidad para hacer frente a las obligaciones que deriven de la nueva operación:

Dado que está proyectada la carencia de unos 36 meses desde la formalización del contrato de préstamo, sólo se abonarían básicamente los intereses que se devenguen de las disposiciones de la operación y un posible comienzo de amortización para el segundo semestre de 2027. Una primera aproximación (debido a las fechas/anualidades de las inversiones a ejecutar), conducirían a unas necesidades presupuestarias a medio plazo 2025-2027 de Capítulos 3 (intereses) y 9 (devolución capital) de:

	Cap – 3	Cap – 9
2024	0,00	0,00
2025	78.000,00	0,00
2026	131.000,00	0,00
2027	154.000,00	500.000,00
	363.000,00	500.000,00

Es decir, aproximadamente la nueva concertación provocaría unas necesidades presupuestarias en un plazo corto/medio de alrededor de 863.000 euros. Ello podría encajarse en las proyecciones del Plan presupuestario 2025-2027 aprobado recientemente y que quedaría aproximadamente, tras incluir y añadir las proyecciones del préstamo y las inversiones del Nuevo Plan de Inversiones actualizado, de la siguiente forma:



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)

Tel: 965 60 26 90

CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

Plan presupuestario 25 – 27	AÑO BASE 2024	PRESUPUESTO DE INGRESOS INICIAL CONSOLIDADO		
		2025	2026	2027
1 IMPUESTOS DIRECTOS	10.060.100,00	10.050.000,00	10.050.000,00	10.050.000,00
2 IMPUESTOS INDIRECTOS	400.000,00	400.000,00	400.000,00	400.000,00
3 TASAS Y OTROS INGRESOS	4.312.100,00	4.300.000,00	4.300.000,00	4.300.000,00
4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES	9.769.127,92	9.900.000,00	9.900.000,00	9.900.000,00
5 INGRESOS PATRIMONIALES	550.000,00	450.000,00	450.000,00	450.000,00
6 ENAJ. INVERSIONES REALES	-	-	-	-
7 TRANSFERENCIAS CAPITAL	3.034.968,81	-	-	-
8 ACTIVOS FINANCIEROS	39.908,00	350.000,00	350.000,00	350.000,00
9 PASIVOS FINANCIEROS	1.386.758,90	1.566.000,00	1.700.000,00	-
INGRESOS CORRIENTES	25.091.327,92	25.100.000,00	25.100.000,00	25.100.000,00
INGRESOS DE CAPITAL	3.034.968,81	-	-	-
INGRESOS NO FINANCIEROS	28.126.296,73	25.100.000,00	25.100.000,00	25.100.000,00
INGRESOS FINANCIEROS	1.426.666,90	1.916.000,00	2.050.000,00	350.000,00
TOTAL INGRESOS	29.552.963,63	27.016.000,00	27.150.000,00	25.450.000,00

Plan presupuestario 25 – 27	AÑO BASE 2024	PRESUPUESTO DE GASTOS INICIAL CONSOLIDADO		
		2025	2026	2027
1 GASTOS DE PERSONAL	12.308.376,18	12.400.000,00	12.450.000,00	12.500.000,00
2 GASTOS CORRIENTES Y SERV	8.036.540,64	8.500.000,00	8.550.000,00	8.625.000,00
3 GASTOS FINANCIEROS	188.524,00	210.000,00	240.000,00	245.000,00
4 TRANSFERENCIAS CORRIENT	482.008,83	550.000,00	550.000,00	550.000,00
5 FONDO DE CONTINGENCIA	-	350.000,00	350.000,00	350.000,00
6 INVERSIONES REALES	5.795.825,44	3.356.000,00	3.360.000,00	1.030.000,00
7 TRANSFERENCIAS CAPITAL	-	-	-	-
8 ACTIVOS FINANCIEROS	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
9 PASIVOS FINANCIEROS	3.060.408,45	1.600.000,00	1.600.000,00	2.100.000,00
GASTOS CORRIENTES	21.015.449,65	22.010.000,00	22.140.000,00	22.270.000,00
GASTOS DE CAPITAL	5.795.825,44	3.356.000,00	3.360.000,00	1.030.000,00
GASTOS NO FINANCIEROS	26.811.275,09	25.366.000,00	25.500.000,00	23.300.000,00
GASTOS FINANCIEROS	3.110.408,45	1.650.000,00	1.650.000,00	2.150.000,00
TOTAL GASTOS	29.921.683,54	27.016.000,00	27.150.000,00	25.450.000,00

Y haciendo una previsión de ejecución se obtendría una estimación de cumplimiento de Estabilidad así como igualmente de Techo de Gasto.

6.- Autorización a Órgano Autónomo de la operación.

Se desprende de la NOTA del 05/02/2024 que está en la OVEL que se precisaría de autorización previa del Órgano Autónomo competente en la materia.

La **CONCLUSIÓN** por tanto es que:

1.- Se dan las condiciones legales y cuantitativas para poder concertar la operación proyectada.

2º.- Dado que se están impulsando medidas tendentes a incrementar ingresos patrimoniales, ello implicaría mejorar la capacidad estructural y por tanto de cumplimiento de



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

las reglas fiscales por cuanto ayudan a financiar las mayores necesidades nacidas de la operación proyectada y en su caso los mantenimientos de las inversiones que respaldan, si bien al no aportar datos exactos no puede estimarse en términos netos el efecto final de las mismas en relación/frente a la operación de préstamo proyectada.

Es cuanto tiene que informar el funcionario que suscribe, salvo mejor criterio fundado en derecho.”

.....

El Pleno del Ayuntamiento, por mayoría de trece votos a favor (G.M. Socialista), siete votos en contra (Partido Popular y Vox Novelda) y una abstención (Compromís per Novelda), constituyendo la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, ACORDÓ:

PRIMERO.- Aprobar la actualización del Plan de Inversiones y Financiación que consta en el presente expediente.

SEGUNDO.- Aprobar el Pliego de Condiciones Particulares que obra en el expediente, cuyas características fundamentales son las siguientes:

a) Objeto: **CONTRATACIÓN DE UNA OPERACIÓN DE CRÉDITO A LARGO PLAZO CON DESTINO A LA FINANCIACIÓN DE LAS INVERSIONES PREVISTAS EN EL PLAN ANUAL DE INVERSIONES Y FINANCIACIÓN ACTUALIZADAS 2024-2027.**

b) Las condiciones financieras de la operación a licitar son las siguientes:

IMPORTE Y PLAZO DE LA OPERACIÓN.

El importe total de la operación se fija en 5.000.000 euros, con un plazo de 8 años, de los que 3 iniciales serán de carencia de amortización. Las liquidaciones de gastos derivadas de la operación, ya sean sólo de intereses (primer período), ya incluyan amortización e intereses (segundo período), tendrán carácter trimestral, en consecuencia, de conformidad con el calendario previsto.

FINALIDAD

Esta operación deberá destinarse en su totalidad para financiar total o parcialmente, diversas actuaciones previstas en el Plan Anual de Inversiones y Financiación 2024-2027.

TIPO DE INTERÉS

El tipo de interés ofertado habrá de ser variable, durante toda la vida de la operación, ajustado al principio de prudencia.

Variable, referenciado al Euríbor trimestral sin redondeo.



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

El tipo de interés no podrá superar las condiciones de prudencia financiera que se encuentren vigentes en el momento de apertura del proceso de licitación conforme lo dispuesto en la Resolución de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera de 4 de julio del 2017.

Base de cálculo de los intereses: días naturales en el numerador y en el denominador.

Durante el primer periodo, de carencia de amortización, los intereses se calcularán mediante la fórmula de interés simple ($I = c * i * t / 36.500$; siendo "t" los días transcurridos en el correspondiente periodo de liquidación), sobre el dispuesto en cada momento del periodo de liquidación.

LIQUIDACIÓN Y PAGO DE INTERESES

Trimestrales

INTERÉS DE DEMORA

Los intereses de demora no podrán superar el tipo de interés de la operación más un recargo del 2% anual, conforme estipula el anexo 3, apartado 7 de la Resolución de 4 de julio de 2017 de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera anteriormente citada.

COMISIONES

No resultará admisible comisión alguna.

Comisión inicial: No se admitirá ninguna comisión o coste de apertura, ni de estudio de la operación, ni cualquier otro coste cualquiera que sea la denominación.

Comisiones de ejecución: No se aceptará ningún coste por gastos de correo, teléfono o servicios de comunicaciones similares ni por el soporte físico empleado en el mismo en ninguna de las comunicaciones que se realicen por la referida operación, así como tampoco se acepta ningún coste por la emisión de duplicados solicitados por el Ayuntamiento y referidos a la operación de crédito.

Comisiones de cancelación: No se admitirá en ningún caso coste alguno por la cancelación anticipada del citado préstamo, dentro del período de carencia previo a la consolidación, sea ésta total o parcial. Igualmente, no se producirá ningún coste por la amortización anticipada, total o parcial del importe efectivamente dispuesto, tanto implique reducción del plazo como de la cuota, respectivamente. En todos estos supuestos, el Ayuntamiento remitirá a la Entidad Financiera un aviso con quince días de antelación.

Gastos por la elevación a público del contrato.

En el caso de requerir la Entidad Financiera adjudicataria la elevación a público de cualquier documento relacionado con la concesión, ejecución y cancelación del préstamo, serán por



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

su cuenta los gastos que se deriven de dicha actuación; igualmente, dicha Entidad asumirá los costes relacionados con la inscripción de los documentos públicos necesarios para formalizar y anular la operación de préstamo en los oportunos Registros y Notarías.

AMORTIZACIÓN

Por cuotas trimestrales naturales a trimestres vencidos.

El sistema de amortización será el de **cuota trimestral constante**, durante toda la vida de la operación, devengándose intereses decrecientes en función del saldo de capital pendiente de amortizar.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato referido a toda la vigencia del mismo, son los intereses calculados al tipo de interés correspondiente y asciende a 900.000 euros.

c) Procedimiento de selección: Procedimiento Abierto, publicado en el Perfil del Contratante de este Ayuntamiento.

d) Plazo de presentación de ofertas: 15 días naturales a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio en el perfil del contratante. Licitación electrónica a través de la Plataforma de Contratación del Estado.

e) Garantía: Definitiva: No se exige

f) La adjudicación queda supeditada a la autorización del Ministerio de Hacienda

TERCERO.- Aprobar el presente expediente de contratación de préstamo a largo plazo.

CUARTO.- Disponer la apertura del procedimiento de adjudicación, a través de procedimiento abierto, subasta pública, con tramitación ordinaria, empleando medios electrónicos, para lo cual se dará traslado del expediente al Departamento de Contratación a dichos efectos.

QUINTO.- Designar como Responsable del contrato a la Tesorera Municipal.

SEXTO.- Publicar el presente acuerdo en el Perfil del Contratante del órgano de contratación "http://www.novelda.es", así como anuncio de licitación.

2) CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO.- REFERENCIA: 2023/2482A:

PROCEDIMIENTO ABIERTO, CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, DEL CONTRATO DE OBRAS DE "ADECUACIÓN, MEJORA Y DIGITALIZACIÓN DEL MERCADO DE ABASTOS DE NOVELDA Y SU ENTORNO".- CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS Y REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN A LA OFERTA MÁS VENTAJOSA



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

Por la Sra. Secretaria se da lectura al dictamen emitido por la Comisión Informativa de Modelo de Ciudad, Mantenimiento y Servicios del día 25 de abril de 2024.

Vista la propuesta emitida por el Concejal Delegado de Contratación, de fecha 22 de abril de 2024, en la que se expone lo siguiente:

Visto el informe de fecha 22 de abril de 2024, emitido por la Secretaria Accidental del Ayuntamiento, que dice:

Visto el expediente de contratación para la adjudicación, mediante Procedimiento Abierto de las Obras de **“Adecuación, Mejora y Digitalización del Mercado de Abastos de Novelda y su entorno”**, cuyos pliegos de prescripciones técnicas y pliegos de cláusulas administrativas fueron aprobados por acuerdo del Pleno de fecha 7 de marzo de 2024.

Por la Mesa de Contratación en fecha 3 de abril de 2024 se procedió a la apertura del Sobre A) correspondiente a la “DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA”, habiendo presentado proposición los siguientes licitadores, siendo admitidos todos ellos, al calificarse favorablemente la documentación administrativa presentada:

CIF: A46041711 Becsa, SA.

CIF: B03217353 UTE.: Alcudia Servicios y Obras, SL - Acsa Obras e Infraestructuras, SAU - Promed Consulting, SLU.

En la misma fecha, por la Mesa de Contratación se procedió a la apertura del Sobre B) consistente en la “DOCUMENTACIÓN EVALUABLE MEDIANTE JUICIO DE VALOR”, habiendo presentado ambos licitadores documentos que fueron informados por el Responsable del contrato en fecha 9 de abril de 2024, con el siguiente resultado:

“(…)

INFORME

*Tal y como se recoge en el punto 18 del Pliego de Cláusulas Administrativas, **Criterios de Valoración de las Ofertas, apartado A) Criterios subjetivos**, se establecieron dos criterios:*

Criterio A.1. Plan de Obra vinculado a hitos parciales (hasta 29 puntos).

Se deberá desarrollar un plan de obra acondicionado a las circunstancias en el momento de la licitación detallado por semanas y meses incluyendo la finalización de los siguientes hitos parciales vinculados según dos variantes (dos planes de obra):

- 1.- Variante A: Se conceden los permisos de desmantelamiento de elementos peligrosos en un plazo inferior a tres meses desde la firma del contrato (que no firma del acta de replanteo) y por tanto se ejecutaría en las primeras fases el desmantelamiento de la cubierta.*
- 2.- Variante B: Se conceden los permisos en un plazo superior a tres meses desde la firma del contrato (que no firma del acta de replanteo) y por tanto se debe planificar su ejecución al final de la obra de acuerdo al resto de actuaciones y su viabilidad.*

Condicionantes con hitos penalizables (los días se consideran “naturales”):



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)

Tel: 965 60 26 90

CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

- *El plazo máximo para la 1ª versión del Plan de Seguridad será de 3 días y para su aprobación final 8 días desde la firma del contrato. El tiempo de revisión del Coordinador de Seguridad y Salud será descontado siempre y cuando no se repitan objeciones a la supervisión.*
- *El plazo máximo para la 1ª versión del Plan de Gestión de residuos será de 3 días y para su aprobación final 8 días desde la firma del contrato. El tiempo de revisión del Coordinador de Seguridad y Salud será descontado siempre y cuando no se repitan objeciones a la supervisión.*
- *El acta de comprobación de replanteo se deberá firmar como máximo 15 días tras la firma del contrato.*
- *Los accesos a la Planta 1ª deben estar completados antes de la semana 9.*
- *La Planta 1ª completa debe estar totalmente acabada en la semana 16.*
- *Aseos y Vestíbulo debe estar completo a falta de Pintura, Falso Techo y Reposición de mobiliario en la semana 10.*
- *La Planta baja deberá estar totalmente acabada en la semana 27.*
- *Se debe reflejar el periodo de explotación con usuarios durante la obra y justificar la compatibilidad.*

Circunstancias en el momento de la licitación:

- *Se prevé parte de la ejecución de la obra sin explotación del mercado, siendo este periodo aproximado de 4 meses y condicionado a que el mercado pueda ser explotado del 1 de diciembre de 2024 hasta el 15 de enero de 2025 como mínimo.*

El plan de obra debe ser coherente y realista puesto que será un documento contractual con los hitos reflejados penalizables por retrasos, así como deberá ser coherente con los medios y recursos que asignará el contratista. Para cada variante del plan de obra se podrá utilizar una extensión máxima de 2 A3 para el Diagrama de GANTT (que puede incluir datos de recursos, duraciones, etc) y 1 A4 para el listado de medios y recursos (tamaño de letra Arial 10 interlineado sencillo).

Criterios de puntuación:

- *Se valorará la posibilidad de compatibilizar el máximo tiempo posible el desarrollo normal de la actividad del mercado con la ejecución de las obras. Hasta 9 puntos, concediéndose la máxima puntuación a la oferta mas ventajosa en dicho aspecto, de las proposiciones presentadas que no hayan sido rechazadas. La valoración se redondeará al segundo decimal.*
- *Muy bien definido: 20 puntos. Se considera un plan de obra muy estudiado, muy bien planificado, ejecutable en tiempo y forma garantizando los hitos y plazos, con una dotación de recursos coherente y que cumple con todos los condicionantes y circunstancias descritas.*
- *Buena definición: 12 puntos. Se considera un plan de obra estudiado, con una planificación buena, ejecutable en tiempo y forma, con una dotación de recursos suficiente y que cumple con al menos 6 de los 9 condicionantes y todas las circunstancias descritas.*
- *Definición suficiente: 6 puntos. Se considera un plan de obra poco estudiado, con una planificación claramente optimizable, que desglosa la ejecución en tiempo y forma, con una dotación de recursos suficiente y que cumple con menos de 6 de los 9 condicionantes y todas las circunstancias descritas.*

Criterio A.2. Estudio del proyecto (hasta 10 puntos).

Se presentará un estudio pormenorizado del proyecto y su aplicación en obra, así como de los trabajos a desarrollar, valorando la detección de errores de medición, de proyecto, carencias o características que puedan variar la calidad, presupuesto o plazo de la obra (adjuntando una breve



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

valoración económica de ello y si es asumida o no por el contratista al mismo precio que la oferta económica. El valor detectado deberá ser respecto a PEM que figura en el pliego de cláusulas administrativas (para no anticipar dato alguno de criterios automáticos); se estudiarán las fases de ejecución y deberá ser coherente con el plan de obra y recursos presentados de hitos parciales.

La extensión máxima será de 15 páginas A4 (tamaño de letra Arial 10 interlineado sencillo).

Criterios de puntuación de Conocimiento de la obra (10 puntos):

- *Muy Buen Análisis (10 puntos): Se demuestra un claro y evidente conocimiento de los trabajos a desarrollar y es totalmente coherente con el plan de obra y recursos previstos garantizando su correcta ejecución en tiempo y plazo.*
- *Buen análisis: 5 puntos. Se muestra alto conocimiento de los trabajos a desarrollar con coherencia con el plan de obra y recursos previstos para su correcta ejecución en tiempo y plazo.*
- *Análisis suficiente: 3.5 puntos. Se muestra conocimiento de los trabajos a desarrollar y está relacionado con el plan de obra y recursos previstos para su ejecución en tiempo y plazo.*
- *Análisis insuficiente: 0 puntos: Se considera que no hay un conocimiento mínimo de los trabajos a desarrollar o no es coherente con el plan de obra y recursos previstos, no pudiendo asegurar que realmente se pueda desarrollar la obra en tiempo y plazo.*

Criterios de puntuación de Análisis de mediciones y carencias (10 puntos):

- *El rango y criterio establecerá la puntuación con un decimal, de 0,0 a 10,0 puntos. Otorgándose 0,0 puntos a aquel que no haya realizado ningún análisis ni comprobación de mediciones y 10,0 al que se considere que haya realizado un análisis y resultado de asunción de las discrepancias óptimo y asumible.*

Tras la revisión y lectura de las dos propuestas presentadas, el técnico que suscribe realiza las siguientes valoraciones a cada una de las mismas:

Propuesta 1. BECSA, S.A.

Presentan dos planes de obra, uno para cada una de las variantes descritas en el criterio A.1 del punto 18 del PCAP, detallado por semanas y meses incluyendo la finalización de todos los hitos parciales vinculados descritos en el mismo apartado.

En la variante A, proponen un cierre total del mercado de 3 meses y medio, lo que equivale a que el tiempo de compatibilización de las obras del mercado con el desarrollo normal del mismo sea de 4 meses y medio. En esta variante duplican equipos de albañilería, revestimientos y estructura metálica.

En la variante B, proponen un cierre total del mercado de 4 meses, lo que equivale a que el tiempo de compatibilización de las obras del mercado con el desarrollo normal del mismo sea de 4 meses. En esta variante duplican equipos de estructura metálica, climatización, albañilería, fontanería, particiones y forjados.

En ambos casos, el tiempo que se propone sin explotación del mercado, abarca los meses de julio y agosto, por lo que el impacto en los comerciantes será menor.

En la variante B, el hito relacionado con la finalización de la planta primera no se alcanza debido a que se prevé que la obtención del permiso para retirar el fibrocemento se producirá en la semana 14 (92 días). Por lo tanto, según el procedimiento constructivo, no es factible concluir la planta



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

primera antes de la semana 16, si el permiso de desamiantado tarda más de 3 meses en recibirse. Se considera que ambos planes de obra (Variante A y B) están muy bien estudiados, muy bien planificados, ejecutables en tiempo y forma garantizando todos los hitos y plazos penalizables (excepto en la variante B que no es factible cumplir el 5º hito) y con una dotación de recursos coherente.

En ambos planes, proponen un periodo inicial de 5 días para la redacción y aprobación de los planes de seguridad y gestión de residuos y aportan (mediante enlace electrónico) la primera versión del PSS y del PGR, así como el Plan de desamiantado.

Enlace: <https://becsa.es/estudios/ANEXOS.7z>

En la memoria correspondiente al Estudio del Proyecto se evidencia un claro conocimiento del proyecto, su aplicación en obra y de los trabajos a desarrollar, siendo coherente con el plan de obra y recursos previstos.

Incorporan un apartado denominado Detección de errores de medición, de proyecto, carencias o características que puedan variar la calidad, presupuesto o plazo de la obra. Asumen un sobrecoste del proyecto de 11.136,68 €, pero que compensados con las partidas duplicadas, se traduce en un sobrecoste real de 6.950,41 €.

Analizan aspectos que pueden variar la calidad el presupuesto o plazo de la obra, como es:

- La falta de un estudio del estado de pilares y calculo de su capacidad para soportar nuevas cargas adicionales (sobrecarga de uso del forjado de planta primera) y sus consecuencias en un posible refuerzo estructural, que podría afectar al presupuesto y cronograma de la obra.*
- El jardín vertical carece de especificaciones claras en la documentación gráfica, incluyendo su ubicación precisa y las conexiones con los servicios, dificultando la planificación y estudio de su implementación. Además, no se ha contemplado una estructura auxiliar ni medidas contra la corrosión, lo que podría comprometer su integridad a largo plazo. La falta de previsión para el mantenimiento agrava la situación, poniendo en riesgo la viabilidad y funcionalidad del jardín vertical.*
- El proyecto de ejecución no ha contemplado la implementación de medidas de protección para las casetas de los comerciantes en casos de lluvia o por posibles afecciones en las demoliciones o en la ejecución del nuevo forjado. Es fundamental incorporar medidas de protección para los elementos interiores de las casetas de los comerciantes, tanto durante los periodos en que las obras se lleven a cabo simultáneamente con la actividad comercial como durante los periodos de inactividad. Es necesario garantizar la seguridad y la integridad de los bienes y la infraestructura de los comerciantes en todas las etapas de la obra de reforma interior del mercado de abastos en el municipio de Novelda.*

Propuesta 2. UTE ALCUDIA SERVICIOS Y OBRAS, S.L., ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. Y PROMED CONSULTING, S.L.U.

Presentan dos planes de obra (Variante 1 y 2), detallado por semanas y meses incluyendo la finalización de todos los hitos parciales vinculados descritos en el criterio A.1 del punto 18 del PCAP, pero en la variante 2 no han tenido en cuenta de las especificaciones indicadas en el mismo, por lo que no puede considerarse válido.

El plan propuesto en la variante 2 es muy similar al de la variante 1, pero suponiendo que el plazo previsto para la aprobación del proyecto de gestión de residuos del amianto de la cubierta, por empresa especializada, comienza desde la firma del Acta de replanteo, mientras que en la variante 1 se supone que comienza a la firma del contrato.

En ambas variantes proponen un cierre total del mercado de 5 meses y medio, lo que equivale a



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

que el tiempo de compatibilización de las obras del mercado con el desarrollo normal del mismo sea de 2 meses y medio.

Se considera que ambos planes de obra (Variante 1 y 2) están bien estudiados, muy bien planificados, ejecutables en tiempo y forma garantizando todos los hitos y plazos penalizables y con una dotación de recursos coherente, excepto por lo indicado anteriormente respecto a la variante 2.

En ambos planes, proponen un periodo inicial de 11 días para la redacción y aprobación de los planes de seguridad y gestión de residuos.

En la memoria correspondiente al Estudio del Proyecto se evidencia un claro conocimiento del proyecto, su aplicación en obra y de los trabajos a desarrollar, siendo coherente con el plan de obra y recursos previstos.

En el apartado denominado Análisis del Proyecto, identifican las carencias u omisiones de Proyecto, incoherencias entre los distintos documentos que lo forman, indefiniciones constructivas, diferencias de medición y erratas detectadas durante el análisis del documento. Asumen un sobrecoste del proyecto de 19.450,71 €. Esta propuesta detecta un mayor número de incongruencias, errores, carencias o indefiniciones que la del licitador 1.

Establecen cuál es el camino crítico, y prevén que en caso de que alguna de las actividades incluidas en el mismo pueda sufrir un retraso en su planificación, se dispondrán medidas que garanticen su ejecución en el plazo ofertado, como por ejemplo: duplicando equipos, empleando doble turno de trabajo o empleo de fines de semana.

RESUMEN

La valoración de la compatibilización de las obras del mercado se va a realizar, otorgando 9 puntos a la mejor propuesta y al resto de propuesta mediante una distribución lineal, en la que se otorga 0 puntos a la que no proponga ninguna compatibilización.

Teniendo en cuenta las valoraciones anteriores para cada una de las propuestas presentadas y que la compatibilización de las obras del mercado con el funcionamiento normal del mismo es uno de los aspectos cruciales a tener en cuenta a la hora de la puntuación de las mismas, se resume en una tabla las puntuaciones totales obtenidas por cada licitador para la valoración del **Sobre "B"**. **Criterios de evaluación que dependen de un juicio de valor:**

TABLA COMPARATIVA VALORACIÓN OFERTAS PARA EL CONTRATO DE OBRAS DE ADECUACIÓN, MEJORA Y DIGITALIZACIÓN DEL MERCADO DE ABASTOS DE NOVELDA Y SU ENTORNO*						
CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN						
A. CRITERIOS SUBJETIVOS						
A.1. PLAN DE OBRA VINCULADO A HITOS PARCIALES (hasta 29 puntos)			A.2. ESTUDIO DEL PROYECTO (hasta 20 puntos)			
Compatibilización Obras	Plan de Obra	Análisis proyecto	Análisis mediciones y carencias			
PUNTAJACIÓN MÁXIMA					PUNTAJACIÓN TOTAL	
9 Puntos		20 Puntos		10 Puntos	10 Puntos	
49 Puntos						
1	BECSA, SA.	9,00	20,00	10,00	8,00	47,00
2	UTE ALCUDIA SERVICIOS Y OBRAS SL - ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SA.U. - FROMED CONSULTING SLU.	5,00	12,00	9,00	10,00	36,00

Se procede a ordenar las plicas en función de la puntuación obtenida:



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

TABLA RESUMEN VALORACIÓN SOBRE "B" POR ORDEN DE PUNTUACIÓN			
Orden	Plica	Licitador	Puntuación
1º	1	BECSA, SA.	47,00
2º	2	UTE ALCUDIA SERVICIOS Y OBRAS, SL - ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, SA.U. - PROMED CONSULTING, SLU.	36,00

”

A la vista del informe emitido por el responsable del contrato, la Mesa de Contratación en sesión celebrada el 12 de abril de 2024, dio cuenta de la anterior valoración y procedió a la apertura del sobre C) consistente en la “DOCUMENTACIÓN EVALUABLE MEDIANTE FÓRMULAS” habiéndose presentado lo siguiente:

Licitadores	NIF/CIF	Experiencia en BIM	Ampliación Garantía	Experiencia desmonte elementos peligrosos	Oferta económica(sin IVA)
Becsa, SA.	A46041711	SI	4 años adicionales	SI	2.958.438,62
UTE Alcudia Servicios y Obras, SL - Acса Obras e Infraestructuras, SAU - Promed Consulting, SLU.	B03217353	SI	4 años adicionales	SI	3.023.659,71

La Mesa acordó que la documentación contenida en el Sobre C pasara a informe del responsable del contrato para su valoración de conformidad con el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, emitiéndose informe por el Arquitecto municipal en fecha 15 de abril de 2024, que dice:

“(…)

Con fecha 12 de abril de 2024, se realiza encargo n.º: 72.388 al técnico que suscribe, para que emita “Informe de Valoración de la documentación del Sobre C”, correspondiente a documentación evaluable cuantificablemente, en relación a las ofertas presentadas para el contrato de obras por procedimiento abierto de tramitación anticipada relativo a las “Obras de Adecuación, Mejora y Digitalización del Mercado de Abastos de Novelda y de su entorno, dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Gobierno de España.

En base a dicho encargo y tras comprobar la Documentación Sobre C incorporada al expediente, el técnico que suscribe emite el siguiente:

INFORME

Tal y como se recoge en el punto 18 del Pliego de Cláusulas Administrativas, Criterios de Valoración de las Ofertas, apartado B) Criterios objetivos, se establecieron cuatro criterios:



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

Criterio B.1. Experiencia en BIM (hasta 11 puntos)

Se valorará la experiencia contrastable del contratista en obras que hayan sido gestionadas en BIM, aportando certificados de buena ejecución por parte de la propiedad siempre que no sean de residencial privada.

Se entenderá por gestionada, cuando la obra tenga las siguientes características:

- 3.- PEM superior al 40% de este contrato.*
- 4.- En los últimos 5 años finalizada o bien en caso de tener una única obra que esté siendo gestionada en BIM en activo, se valorará con la mitad de puntos, siempre y cuando tenga más del 50 % certificado en BIM.*
- 5.- Se haya licitado en BIM y las certificaciones proceden del BIM, o cuando el AS-BUILT del contratista se haya entregado en BIM.*
- 6.- Que el presupuesto de instalaciones, respecto al total sea de al menos el 30 %.*

Por tener experiencia en BIM: 10 puntos

Por realizar un escaneado LiDAR completo de todo el edificio y sus estancias a color con una precisión mínima de 6mm: 1 puntos

Criterio B.2. Ampliación de garantía (hasta 20 puntos)

Por cada año de garantía adicional al previsto en el pliego de condiciones (1 año) se puntuará con 5 puntos.

Criterio B.3. Experiencia en desmontaje de elementos peligrosos (Fibroceemento o similar) (hasta 5 puntos)

Se valorará la experiencia contrastable del contratista en obras que hayan requerido el desmontaje de elementos peligrosos como fibroceemento o similar:

- Demostrable conocimiento de los procedimientos legales en la concesión de permisos en la Comunidad Valenciana: 3 puntos*
- Demostrable en cubiertas de fibroceemento: 2 puntos*

Se entenderá por conocimiento de los procedimientos legales:

- Aportando copia de al menos 3 obras con registro de solicitud y la aprobación en los últimos 5 años para el desmantelamiento de elementos peligrosos.*

Esta experiencia puede ser aportada de manera externa con un compromiso firmado por el subcontratista. La modificación del subcontratista por otro supondrá una penalización del 5 % de la cantidad prevista para estos trabajos.

Criterio B.4. Oferta Económica (hasta 15 puntos)

La oferta económica se valorará sobre un máximo de 15 puntos, concediéndose la máxima puntuación a la oferta más ventajosa para la administración de las proposiciones presentadas que no hayan sido rechazadas. La valoración se redondeará al segundo decimal.

La fórmula que se aplicará será la decidida en la reunión interdepartamental celebrada el 10 de diciembre de 2019.

$$P_i = P_{max} \times B_i \times K$$



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

Donde:

P_i = Puntuación que otorga la fórmula a la oferta i

P_{max} = Puntuación máxima establecida en el pliego (15 puntos)

B_i = $\frac{\text{Baja de la oferta } i \text{ (Precio máximo de licitación - Precio ofertado (} P_i \text{))}}{\text{Precio máximo de licitación}}$

B_{max} = Baja mayor de entre todas las ofertas

K = Valor igual a X (si la B_{max} ofertada resulta igual o inferior a la inversa del valor de K . Si la B_{max} es superior, K será igual a $1/B_{max}$).

El valor K predeterminado en el Pliego se corresponde con el siguiente rango, cuyo umbral inferior es 0% y el umbral superior la inversa del valor de K (en %)

Si, tras la apertura de la proposición económica, la B_{max} es superior a los rangos previstos, K será igual a $1/B_{max}$.

Tras la revisión y lectura de las dos propuestas presentadas, el técnico que suscribe realiza la siguiente baremación:

Criterio B.1. Experiencia en BIM/Compromiso escaneado Lidar

En la cláusula 18ª del Pliego de Cláusulas Administrativas se establece que se valorará concediéndose una puntuación máxima de 10 puntos a la oferta que aporte una experiencia contrastable en obras que hayan sido gestionadas en BIM, aportando certificados de buena ejecución y que cumplan una serie de requisitos.

A la oferta que se comprometa a realizar un Escaneado LIDAR completo de todo el edificio y sus estancias a color con una precisión mínima de 6mm, se le otorgará 1 punto.

En base a todo ello, se obtiene la siguiente puntuación:

Licitador	Oferta		Puntuación
BECSA, S.A.	Experiencia en BIM	Si	10,00
	Compromiso escaneado LIDAR	No	0,00
UTE ALCUDIA SERVICIOS Y OBRAS, S.L. - ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. - PROMED CONSULTING, S.L.U.	Experiencia en BIM	Si	10,00
	Compromiso escaneado LIDAR	Si	1,00

Criterio B.2. Ampliación del plazo de garantía

En la cláusula 18ª del Pliego de Cláusulas Administrativas se establece que por cada año adicional al previsto en el pliego de condiciones (1 año) se concederán 5 puntos, con una puntuación máxima de 20 puntos.

En base a todo ello, se obtiene la siguiente puntuación:



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

Licitador	Oferta	Puntuación
BECSA, S.A.	Si (4 años)	20,00
UTE ALCUDIA SERVICIOS Y OBRAS, S.L. - ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. - PROMED CONSULTING, S.L.U.	Si (4 años)	20,00

Criterio B.3. Experiencia en desmontaje de elementos peligrosos (fibrocemento o similar)

En la cláusula 18ª del Pliego de Cláusulas Administrativas se establece que se concederá una puntuación de 3 puntos a la oferta que aporte experiencia demostrable de los procedimientos legales en la concesión de permisos en la Comunidad Valenciana, y una puntuación de 2 puntos a la que aporte experiencia demostrable en cubiertas de fibrocemento a similar.

En base a todo ello, se obtiene la siguiente puntuación:

Licitador	Oferta		Puntuación
BECSA, S.A.	Procedimiento legal	Si (7 obras)	3,00
	Desmontaje cubiertas	Si (3 obras)	2,00
UTE ALCUDIA SERVICIOS Y OBRAS, S.L. - ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. - PROMED CONSULTING, S.L.U.	Procedimiento legal	Si (4 obras)	3,00
	Desmontaje cubiertas	Si (1 obra)	0,67

Criterio B.4. Oferta económica

En la cláusula 18ª del Pliego de Cláusulas Administrativas se establece el criterio de valoración de la oferta económica con un máximo de 15 puntos a la más ventajosas para la administración de las proposiciones presentadas que no hayan sido rechazadas.

La Bmax, baja mayor de entre todas las ofertas (expresado en %) asciende a 7,05 %. Como es inferior al 10,00 % (que es lo que conlleva a establecer en el Pliego de Condiciones una K = 10), no es necesario corregir la K.

En base a todo ello, se obtiene la siguiente puntuación:

Licitador	Precio Ofertado	Baja realizada	% de Baja	Puntuación
BECSA, S.A.	3.579.710,73 €	271.476,90 €	7,05	10,57
UTE ALCUDIA SERVICIOS Y OBRAS, S.L. - ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. - PROMED CONSULTING, S.L.U.	3.658.628,25 €	192.559,38 €	5,00	7,50

RESUMEN

En base a la valoración de cada uno de los criterios objetivos, se procede a resumir la puntuación



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

total del Sobre C (Criterio B), criterios evaluables mediante la aplicación de fórmulas, para cada uno de los licitadores presentados:

TABLA COMPARATIVA VALORACIÓN OFERTAS CONTRATO DE OBRAS						
CONTRATO DE "OBRAS DE ADECUACIÓN, MEJORA Y DIGITALIZACIÓN DEL MERCADO DE ABASTOS DE NOVELDA Y SU ENTORNO"						
CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	P. MÁXIMA	LICITADORES				
		BECSA, S.A.	UTE ALCUDIA SERVICIOS Y OBRAS, S.L. - ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. - PROMED CONSULTING, S.L.U.			
		Oferta	Puntuación	Oferta	Puntuación	
B. CRITERIOS OBJETIVOS	51 PUNTOS	SI	45,57	SI	42,17	
B.1 EXPERIENCIA EN BIM/COMPROMISO ESCANEADO LIDAR	11,00	Si	10,00	Si	11,00	
1 Experiencia en BIM	10,00	Si	10,00	Si	10,00	
2 Compromiso escaneado LIDAR de todo el edificio	1,00	No	0,00	Si	1,00	
B.2 AMPLIACIÓN PLAZO DE GARANTÍA	20,00	Si (4 años)	20,00	Si (4 años)	20,00	
B.3 EXPERIENCIA DESMONTAJE ELEMENTOS PELIGROSOS	5,00	Si	5,00	Si	3,67	
1 Experiencia en procedimientos legales	3,00	Si (7 obras)	3,00	Si (4 obras)	3,00	
2 Experiencia en cubiertas de fibrocemento	2,00	Si (3 obras)	2,00	Si (1 obra)	0,67	
B.4 OFERTA ECONÓMICA	15,00	3.579.710,73 €	10,57	3.658.628,25 €	7,50	



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

Valor del Contrato	3.851.187,63 €		
PUNTUACIÓN TOTAL	51 PUNTOS	45,57	42,17

La Mesa de Contratación en sesión celebrada el 16 de abril de 2024, de conformidad con los informes emitidos por el Responsable del contrato, propuso a la Pleno, evaluar y clasificar las ofertas admitidas por orden decreciente, y requerirle a la de mayor puntuación, para que presente la documentación exigida en las cláusulas 13, 20 y 23 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 150 y 151 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

En el momento de la votación del asunto la Sra. Miralles García, se ausente del salón de Plenos.

El Pleno del Ayuntamiento en votación ordinaria y **por mayoría de doce votos a favor (G.M. Socialista), un voto en contra (Vox Novelda) y ocho abstenciones (Partido Popular, Compromís per Novelda y la Sra. Miralles García del G.M. Socialista (por encontrarse ausente en el momento de la votación)), ACORDÓ:**

PRIMERO.- Declarar válida la licitación celebrada para la contratación del las Obras de “Adecuación, Mejora y Digitalización del Mercado de Abastos de Novelda y su entorno”, ratificando los acuerdos adoptados por la Mesa de Contratación.

SEGUNDO.- Evaluar y clasificar por orden decreciente a las empresas presentadas en el procedimiento de la siguiente forma:

OFERTAS	Criterios Subjetivos	Criterios Objetivos	TOTAL
BECSA, S.A.	47,00	45,57	92,57
UTE ALCUDIA SERVICIOS Y OBRAS, S.L. - ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. - PROMED CONSULTING, S.L.U.	36,00	42,17	78,17

TERCERO.- Requerir a la mercantil **BECSA, S.A.** con CIF n.º A46041711, al ser la oferta que mayor puntuación ha obtenido, para que en el plazo de DIEZ DÍAS HÁBILES presente la documentación establecida en las cláusulas 13, 20 y 23 del del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Los documentos a presentar son los siguientes:



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

-Las **Obligaciones Tributarias y Sociales**, se acreditarán mediante certificación administrativa expedida por el órgano competente (Agencia Tributaria y Tesorería General de la Seguridad Social), excepto la referida al **Impuesto sobre Actividades Económicas**, cuya acreditación se efectuará mediante la presentación del alta, referida al ejercicio corriente, o del último recibo el impuesto, completado con una declaración responsable de no haberse dado de bajo en la matrícula del citado impuesto. No obstante, cuando la empresa no esté obligada a presentar las declaraciones o documentos a mencionados, se acreditará esta circunstancia mediante declaración responsable. Estas circunstancias también se podrán acreditar conforme a lo establecido en los artículos. 13 (obligaciones tributarias) y 14 (obligaciones sociales) del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre.

- **Garantía definitiva:** Se acreditará la constitución de la garantía definida por el importe del 5 % del precio de adjudicación del contrato según el número de anualidades excluidas las prórrogas y excluido el I.V.A., es decir, **147.921,93 euros** conforme a lo establecido en el artículo 108 de la Ley de Contratos del Sector Público, tal y como se expresa en el PCAP.

- La documentación acreditativa de la **capacidad de obrar y solvencia del empresario**, que se indica en la cláusula 13) del PCAP.

Los licitadores podrán acreditar su capacidad de obrar y su solvencia económica y financiera acreditando su **inscripción en el Registro Oficial de Licitadores del Estado**, o de la Comunidad Autónoma correspondiente.

- Conforme a lo establecido en el artículo 77.1 de la LCSP, **será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras** de las Administraciones Públicas. 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, sin que ello pueda suplirse mediante la integración de la solvencia con medios externos, posibilidad que se entiende regulada en el artículo 75 LCSP sólo para los casos en que no se exige clasificación.

- Documentación acreditativa del cumplimiento de la condición especial de ejecución del contrato y de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del mismo, en su caso.

- Aceptación de la cesión de datos entre las Administraciones Públicas implicadas para dar cumplimiento a lo previsto en la normativa europea que es de aplicación y de conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (Modelo anexo IV.B Orden HFP/1030/2021 y Anexo V de este pliego).

- Declaración responsable relativa al compromiso de cumplimiento de los principios transversales establecidos en el PRTR y que pudieran afectar al ámbito objeto de gestión (Modelo anexo IV.C Orden HFP/1030/2021 y Anexo V del PCAP).



Excmo. Ayuntamiento de
Novelda

Plaza de España, 1 (03660)
Telf: 965 60 26 90
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

- Declaración de Ausencia de Conflicto de Interés (Modelo anexo V. A de este pliego según Anexo I Orden HFP/55/2023)

- Acreditación de la inscripción en el Censo de empresarios, profesionales y retenedores de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (modelos 036 y 037), que debe reflejar la actividad efectivamente desarrollada en la fecha de participación en el procedimiento de licitación.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al licitador clasificado en primer lugar con expresión de los recursos y demás prevenciones legales correspondientes.

QUINTO.- Publicar el presente acuerdo en el Perfil de Contratante del Ayuntamiento de conformidad con lo dispuesto en el art. 63.3 de la LCSP.

SEXTO.- Comunicar el presente acuerdo al Responsable del contrato, así como a los departamentos de Intervención y Tesorería, a los efectos oportunos.

Las Intervenciones efectuadas en cada uno de los asuntos, así como en las mociones y las respuestas a los ruegos y preguntas escritas y orales, se encuentran recogidas en la grabación de la sesión plenaria, disponible en la página web del Ayuntamiento de Novelda, en el siguiente enlace desde autofirma:

http://novelda.es/wp-content/uploads/videoactas/pleno_extraordinario_25_04_2024.mp4_signed.csig

Y no habiendo más asuntos que tratar, de orden de la Presidencia, se levanta la sesión, cuando son las once horas y treinta minutos, de todo lo cual, se extiende la presente acta que queda autorizada con la firma del Sr. Alcalde y la Secretaria Accidental que certifica.

Alcalde

Secretaria Accidental