

<b>PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE REVISIÓN Y AMPLIACIÓN, CON LA INCLUSIÓN DE NUEVAS PARTIDAS DE OBRA Y LA SECTORIZACIÓN DE LA CLIMATIZACIÓN, DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DE LAS INSTALACIONES Y OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD DEL EDIFICIO SEDE DE MERCASA ASÍ COMO LA REDACCIÓN DE LA MEMORIA TÉCNICA DE LAS ACTUACIONES REALIZADAS EN LA OBRA, REDACCIÓN DE PLIEGOS PARA LAS OBRAS Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA PARA LA SEDE SOCIAL.</b>	<b>18/24 DDC</b>
---	------------------

A: DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ESTRATEGIA  
DE: DIRECCIÓN DE DESARROLLO CORPORATIVO

Fecha: 21/05/24  
Ref.: Expdte. Contratación 18/24 DDC

**MEMORIA DE NECESIDADES – SOLICITUD DE APROBACIÓN DEL INICIO DE LA CONTRATACION DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE REVISIÓN Y AMPLIACIÓN, CON LA INCLUSIÓN DE NUEVAS PARTIDAS DE OBRA Y LA SECTORIZACIÓN DE LA CLIMATIZACIÓN, DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DE LAS INSTALACIONES Y OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD DEL EDIFICIO SEDE DE MERCASA ASÍ COMO LA REDACCIÓN DE LA MEMORIA TÉCNICA DE LAS ACTUACIONES REALIZADAS EN LA OBRA, REDACCIÓN DE PLIEGOS PARA LAS OBRAS Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA PARA LA SEDE SOCIAL.**

### **NATURALEZA, EXTENSIÓN, IDONEIDAD DEL CONTRATO Y MOTIVACIÓN DE LAS NECESIDADES A CUBRIR**

El objeto del presente contrato es el relativo a la prestación de servicios de revisión y ampliación, con la inclusión de nuevas partidas de obra y la sectorización de la climatización, del proyecto básico y de ejecución, estudio de seguridad y salud, de las instalaciones y obras de acondicionamiento para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad del edificio sede de Mercasa así como la redacción de la memoria técnica de las actuaciones realizadas en la obra, redacción de pliegos de las obras y dirección facultativa de la obra, con sujeción al proyecto de obra que se facilitó a la Fundación de la Energía de la comunidad de Madrid, para la aprobación de la subvención que nos ha sido aprobada.

La finalidad y objetivos son los siguientes:

La sede social de Mercados Centrales de Abastecimiento SA SME MP, se encuentra situada en el Paseo de la Habana, nº 180. Este edificio se encuentra integrado por una planta sótano, situada bajo la rasante de la calle y cinco plantas sobre rasante, la última de ellas en ático.

La construcción del edificio data del año 1980. Desde esa fecha se han realizado diversas intervenciones menores en el edificio. las más recientes han supuesto una reestructuración de los espacios interiores de las plantas, así como la sustitución del suelo técnico y del falso techo.

En el año 2022, se elabora en Mercasa un proyecto cuyo objeto es el acondicionamiento para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad del edificio sede de Mercasa.



En diciembre 2023 la Fundación de la Energía de la Comunidad de Madrid emitió resolución a favor de Mercasa de concesión de subvención para obras de mejora de eficiencia energética en la sede.

Es por ello, que Mercasa necesita contratar relativo la prestación de servicios de revisión y ampliación, con la inclusión de nuevas partidas de obra y la sectorización de la climatización, del proyecto básico y de ejecución, estudio de seguridad y salud, de las instalaciones y obras de acondicionamiento para la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad del edificio sede de Mercasa así como la redacción de la memoria técnica de las actuaciones realizadas en la obra, redacción de pliegos de las obras y dirección facultativa de la obra, con sujeción al proyecto de obra que se facilitó a la Fundación de la Energía de la comunidad de Madrid, para la aprobación de la subvención que nos ha sido aprobada.

Los CPV del contrato son los siguientes:

- 71000000-8 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección.
- 71200000-0 Servicios de arquitectura y servicios conexos.
- 71221000-3 Servicios de arquitectura para edificios.
- 71240000-2 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación.
- 71300000-1 Servicios de ingeniería
- 71335000-5 Estudios de ingeniería.
- 71340000-3 Servicios integrados de ingeniería.
- 71323200 - Servicios de diseño de ingeniería de instalaciones.

#### **EN EL CASO DE CONTRATACION DE SERVICIOS: JUSTIFICACIÓN DE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS:**

Para esta necesidad, Mercasa no dispone de los medios necesarios para satisfacer la presente contratación por lo que precisa de estos servicios y se propone la contratación a través de una empresa externa.

Para esta contratación de servicios se adjunta el Informe de Insuficiencia de Medios firmado por la directora de Desarrollo Corporativo y el Secretario General y del Consejo.

#### **DIVISIÓN EN LOTES**

No procede según el artículo 99.b de la LCSP debido a que el riesgo para la correcta ejecución del contrato procede de la naturaleza del objeto de este, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones teniendo sentido que el mismo proyectista sea quien prepare los pliegos para la ejecución de la obra así como la dirección de la misma con el fin de que se realicen los servicios y obra en el menor tiempo posible al ser conocedor el director de la obra del proyecto, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

#### **JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

La preparación de las condiciones técnicas y particulares de la presente licitación se han preparado conforme a los principios de contratación del apartado IV de las Instrucciones Internas de Contratación con el fin de obtener la oferta con mejor relación calidad-precio.

La adjudicación se realizará, ordinariamente utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, y utilizando el Procedimiento Abierto, de conformidad con el valor estimado del contrato y, siendo necesario, para conseguir la mejor calidad-precio, la valoración cualitativa de los servicios objetos del contrato.

**PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO /LUGAR DE EJECUCIÓN O ENTREGA:**

La duración del contrato será máxima de 14 meses y se llevará a cabo en las siguientes fases:

Fase I y II: El plazo de duración de contrato será máximo de 3 meses desde la formalización del mismo, sin perjuicio de las mejoras presentadas por el contratista.

Fase III: El plazo de duración de contrato será máximo de 15 días naturales desde la finalización de la fase II, sin perjuicio de las mejoras presentadas por el contratista.

Fase IV: El plazo de duración de contrato coincidirá con el plazo de ejecución de la obra a ejecutar, que será máximo hasta el 25/09/25. Esto viene motivado debido a que la justificación de la realización de la inversión requerida ante la Fundación de la Energía para llevar a cabo la actuación objeto de ayuda se hará en el plazo no superior a tres meses desde la finalización del plazo máximo concedido para la ejecución de las actuaciones, establecido en dieciocho meses desde la fecha de notificación de la resolución que fue el mismo 27/12/23. Por tanto, el plazo máximo para realizar las obras de las partidas subvencionadas es hasta el 26/06/25.

Una vez se inicie el plazo de ejecución del contrato, la duración máxima desde la firma del contrato hasta el 25/09/25.

La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, para cuya efectividad se establece un preaviso de dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato.

En ningún caso podrá producirse la prórroga por el consentimiento tácito de las partes.

El lugar de ejecución será: en la Sede de Mercasa, Paseo de La Habana, 180 – 28036 (Madrid).

**CLASIFICACIÓN, SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL****Clasificación:**

La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado acreditará, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera, y clasificación, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo.

La prueba del contenido del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado se efectuará mediante certificación del órgano encargado del mismo, que podrá expedirse por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

Cuando la acreditación de las circunstancias mencionadas se realice mediante la certificación del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado o mediante un certificado comunitario de clasificación deberá acompañarse a la misma una declaración responsable del licitador en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no han experimentado variación. Esta manifestación deberá reiterarse, en caso de resultar adjudicatario, en el documento en que se formalice el contrato, sin perjuicio de que el responsable de la contratación pueda, si lo estima conveniente, efectuar una consulta al Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas.

**Solvencia económica y financiera:**

La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

- a) Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, 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 o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente. El volumen de negocios mínimo anual exigido será de 167.700 €.

El volumen anual de negocios de la persona licitadora se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Las personas que tengan la condición de empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

**Solvencia técnica o profesional en los contratos de servicios.**

La solvencia técnica se acreditará por los siguientes medios:

- a) Una relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de como máximo, los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior a 78.260 €

Cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación, los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación; en su caso estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

- b) Cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará por uno o varios de los medios a que se refieren las letras b) a g) del artículo 88.1 de la LCSP, sin que en ningún caso sea aplicable lo establecido en la letra a), relativo a la ejecución de un número determinado de servicios.

**CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE FÓRMULAS APLICABLES**

Los criterios de valoración de las ofertas son los siguientes:

DESCRIPCION	TOTAL PUNTOS
CRITERIOS OBJETIVOS	89
CRITERIOS SUBJETIVOS	11
<b>TOTAL PUNTOS</b>	<b>100</b>

Los criterios evaluables mediante fórmulas serán los referidos por cada uno de los siguientes conceptos:

Descripción	Forma de valoración	ponderación										
<p><b>1.1. Precio más bajo</b></p> <p>El cálculo de puntuaciones se hará de acuerdo con la siguiente fórmula redondeándose de conformidad con los criterios fijados en el pliego modelo</p>	$P_n = 49 * \left(1 - \frac{P_{On} - P_{Se}}{PL}\right)$ <p>Donde:</p> <p>P<sub>n</sub> = Puntuación Oferta "n"</p> <p>P<sub>on</sub> = Presupuesto Oferta "n"</p> <p>P<sub>Se</sub>=Presupuesto Oferta más Económica</p> <p>PL = Presupuesto de Licitación</p>	<p>Hasta un máximo de 49 puntos</p>										
<p><b>1.2. Experiencia del personal adscrito al servicio en la redacción de proyectos de ejecución de obras similares al del objeto del contrato (*)</b></p>	<table border="1" data-bbox="611 1070 1042 1400"> <tbody> <tr> <td>1 certificado</td> <td>4 puntos</td> </tr> <tr> <td>2 certificados</td> <td>8 puntos</td> </tr> <tr> <td>3 certificados</td> <td>12 puntos</td> </tr> <tr> <td>4 certificados</td> <td>16 puntos</td> </tr> <tr> <td>≥ 5 certificados</td> <td>20 puntos</td> </tr> </tbody> </table>	1 certificado	4 puntos	2 certificados	8 puntos	3 certificados	12 puntos	4 certificados	16 puntos	≥ 5 certificados	20 puntos	<p>Hasta un máximo de 20 puntos</p>
1 certificado	4 puntos											
2 certificados	8 puntos											
3 certificados	12 puntos											
4 certificados	16 puntos											
≥ 5 certificados	20 puntos											
<p><b>1.3 Reducción de plazo en la modificación del proyecto</b></p>	<p>Se valorará con una puntuación de hasta 10 puntos a quien se comprometa a presentar el proyecto básico y de ejecución:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A entregar en 1 mes, 10 puntos.</li> <li>- A entregar de 1 a 2 meses, 5 puntos.</li> <li>- A entregar en 3 meses, 0 puntos</li> </ul>	<p>Hasta 10 puntos</p>										
<p><b>1.4 Reducción de plazos en la redacción de pliegos para licitación de la obra</b></p>	<p>Reduce 3 días naturales----5 puntos</p> <p>Reduce 5 días naturales----10 puntos</p>	<p>Hasta 10 puntos</p>										

(\*) Se valorará, la experiencia del personal adscrito al contrato, mediante la aportación de documentación acreditativa de haber ejecutado estos trabajos a satisfacción del cliente. Se deberá acreditar mediante documentos en los que se indique el alcance de la prestación de servicios ejecutadas similar al objeto del presente contrato, tales como: certificados de buena ejecución, certificados de instalaciones, contratos de prestación de servicios, comunicaciones/notas de encargo y/o certificados finales de obra.

Deberá acreditarse junto al anexo III (SOBRE B) de la licitación, la mejora ofertada. En caso de no estar incluida la acreditación junto a este anexo, la puntuación será de 0 puntos.

## 1.2 CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR

Descripción	Forma de valoración	ponderación
Propuesta de planificación de la obra	<p>Se valorará con la mejor puntuación aquella propuesta que detalle minuciosamente la planificación de los trabajos a realizar en la sede que produzca un mínimo impacto en la actividad diaria del personal de la sede. Esto es, que puedan realizarse los trabajos de manera simultánea a la jornada laboral de las personas trabajadoras en la sede, teniendo en cuenta que las personas trabajadoras podrán moverse de planta.</p> <p>Además, se valorará con la mejor puntuación aquella oferta que planifique un menor plazo de ejecución de obra.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Se valorará con 11 puntos aquella oferta que planifique los trabajos con el mínimo impacto en la actividad diaria y menor plazo de ejecución de la obra.</li> <li>○ La segunda mejor planificación obtendrá una puntuación de 7 puntos.</li> <li>○ El resto de ofertas serán valoradas con 4 puntos.</li> <li>○ En el caso de no describir de forma coherente los trabajos se valorará con 0 puntos.</li> </ul>	Hasta un máximo de 11 puntos

## MODIFICACIONES CONTRACTUALES PREVISTAS

Se contempla una modificación del 30 % del contrato como máximo, siempre y cuando esté basada en los siguientes casos:

- ✓ Ampliaciones del alcance del proyecto como consecuencia del hallazgo de nuevas deficiencias de la instalación, que se detecten durante el desarrollo de la fase de redacción del proyecto básico y de ejecución, no contemplada en la documentación técnica aportada por MERCASA en la presente licitación. Esta ampliación puede dar lugar a corrección en los pliegos que se hayan



- realizado, así como a la Dirección de Obra.
- ✓ Documentos adicionales que solicite la Fundación de la Energía.
  - ✓ Modificación de precio de visados al haber establecido un precio estimado, el cual no se conoce hasta que esté determinado el precio de la obra.

**PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:**

**Presupuesto base de licitación:** El importe de licitación del contrato para el periodo de contratación establecido como principal, asciende a la cantidad de **86.000 €** que más el 21% de IVA (importe de visado exento) supone un total de **102.800 €**.

CONCEPTO	IMPORTE Sin impuestos  (A)	IMPUESTOS 21% IVA  (B)	IMPORTE BASE LICITACIÓN  (A+B)
Fase I y II "Modificación del proyecto y memoria técnica"	27.000 €	5.670 €	32.670 €
Fase III "Redacción pliegos licitación y asistencia a mesa de contratación"	14.000 €	2.940 €	16.940 €
Fase IV "Dirección facultativa"	33.000 €	6.930 €	39.930 €
Fase IV "Plan De Seguridad y Salud (S.S.), y Coordinación de S.S. en Obra"	6.000 €	1.260 €	7.260 €
Costes estimados de visados	6.000 €	exento	6.000 €
<b>TOTAL IMPORTE</b>	<b>86.000 €</b>	<b>16.800 €</b>	<b>102.800 €</b>

(\*) El coste del visado no deberá ofertarse por las empresas licitadoras ya que se abonará el precio que corresponda.

El **Valor estimado del contrato**, incluyendo prórrogas y modificaciones previstas, asciende a la cantidad 111.800 € (CIENTO ONCE MIL OCHOCIENTOS EUROS).

OBJETO DE CONTRATO	IMPORTE BASE DE LICITACIÓN  (A)  SIN impuestos	MODIFICACIONES PREVISTAS  (B)  30% sobre (A)	TOTAL, VALOR ESTIMADO  (A + B)
Fase I y II "Modificación del proyecto y memoria técnica"	27.000 €	8.100 €	35.100 €
Fase III "Redacción pliegos licitación y asistencia a mesa de contratación"	14.000 €	4.200 €	18.200 €



MEMORIA DE NECESIDADES  
(PARA LICITACIÓN)

Edición 3

Fase IV "Dirección facultativa"	33.000 €	9.900 €	42.900 €
Fase IV "Plan De Seguridad y Salud (S.S.), y Coordinación de S.S. en Obra"	6.000 €	1.800 €	7.800 €
Costes estimados de visados	6.000 €	1.800 €	7.800 €
<b>TOTAL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO</b>			<b>111.800 €</b>

Para el cálculo del valor estimado se ha tenido en cuenta que el precio sea adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato mediante la correcta estimación de su importe, atendiendo al precio general de mercado en el momento de fijar el presupuesto base de licitación.

**INFORMACIÓN PRESUPUESTARIA**

<b>POA</b>	UPA MARZO
<b>AÑO</b>	2024
<b>CECO GESTIÓN</b>	X27
<b>CECO IMPUTACIÓN</b>	180
<b>PARTIDA POA</b>	Inversión

**Aprobado por el órgano de contratación:**

Directora de Desarrollo Corporativo y RRII

Director de Planificación y Estrategia