

MEMORIA DE NECESIDADES PARA LA CONTRATACIÓN DE LA OBRA DE REFORMA DE LOS ASEOS MASCULINOS Y FEMENINOS DEL MERCADO MAYORISTA DE FRUTAS Y HORTALIZAS (NAVES A Y B) DE LA UNIDAD ALIMENTARIA DE MERCALASPALMAS, A TRAVÉS DE PROCEDIMIENTO GENERAL SIMPLIFICADO

Expdte. Contratación: OB. PGS. 03-2024

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

El objeto del contrato es la reforma de los aseos masculinos y femeninos del mercado mayorista de frutas y hortalizas (naves A y B) de la Unidad Alimentaria de MERCALASPALMAS, Calle Cuesta Ramón, S/N, C.P.: 35229, Las Palmas de Gran Canaria.

CODIFICACIÓN CPV	45210000-2 Trabajos de construcción de inmuebles 45212230-7 Instalación de vestuarios
------------------	--

NECESIDAD DEL CONTRATO

Se precisa la reforma de los aseos masculinos y femeninos del mercado mayorista de frutas y hortalizas (naves A y B) de la Unidad Alimentaria habida cuenta su antigüedad y avanzado estado de deterioro, debido a la propia vida útil de los materiales utilizados en su construcción, así como por la necesidad de su acondicionamiento para garantizar la accesibilidad adaptada a las normativas actuales.

JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

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 Simplificado, 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.

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 unidades de obra, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO /LUGAR DE EJECUCIÓN O ENTREGA

Los trabajos referidos comenzarán tras la firma del acta de replanteo, que no será superior a 15 días naturales tras la formalización del contrato, debiendo concluir, los trabajos objeto del contrato, como máximo en el plazo de 2 meses, a contar desde la firma del acta de replanteo. No obstante, lo anterior, se estará a lo establecido en los Pliegos.

Así mismo, el contratista que resulte adjudicatario de las obras deberá ajustarse a las necesidades de MERCALASPALMAS en relación con el propio funcionamiento de la Unidad Alimentaria, acomodando la organización de las obras a estas necesidades y en cualquier momento de la ejecución de los trabajos.

CLASIFICACIÓN, SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL

Clasificación de contratistas:

Clasificación de las personas licitadoras: No se exige, sin perjuicio de que la persona licitadora debidamente clasificada pueda acreditar su solvencia económica y financiera y su solvencia técnica para contratar en los siguientes grupos:

No Procede	X	Procede:			
		RD 773/2015	Grupo	Subgrupo	Categoría
			C	4/5	01

Solvencia económica y financiera:

Medios alternativos para el caso de empresas no clasificadas o no inscritos en el ROLECE (para el procedimiento simplificado el no estar inscrito requiere acreditación de encontrarse en trámite su solicitud de inscripción), tanto para procedimiento general como general simplificado:

1. 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 a 209.423,85 €. El volumen de negocios mínimo anual exigido no excede de una vez y media el valor estimado del contrato.

Cuando un contrato se divida en lotes, el presente criterio se aplicará en relación con cada uno de los lotes. No obstante, el órgano de contratación podrá establecer el volumen de negocios mínimo anual exigido a las personas licitadoras por referencia a grupos de lotes en caso de que al adjudicatario se le adjudiquen varios lotes que deban ejecutarse al mismo tiempo.

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 la persona licitadora estuviera inscrita 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

1. 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 estos efectos, las obras ejecutadas por una sociedad extranjera filial de la persona adjudicataria tendrán la misma consideración que las directamente ejecutadas por la propia persona adjudicataria, siempre que ésta última 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 la persona adjudicataria sin que se cumpla dicha condición, solo se reconocerá como experiencia atribuible a la persona adjudicataria la obra ejecutada por la sociedad participada en la proporción de la participación de aquel en el capital social de esta.

Se exige la acreditación de certificados de buena ejecución cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior a 97.731,13 € (70 % valor estimado) en obras de similar naturaleza.

En los contratos cuyo valor estimado sea inferior a 500.000 euros, cuando la persona adjudicataria 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 f) del artículo 88.1 de la Ley de Contratos del Sector Público, sin que en ningún caso sea aplicable lo establecido en la letra a), relativo a la ejecución de un número determinado de obras.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE FÓRMULAS APLICABLES

RELACIÓN DE CRITERIOS DE VALORACIÓN CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE O MEDIANTE FÓRMULAS (OBJETIVOS)

Descripción	Forma de valoración	Ponderación
<p>a. Oferta Económica</p> <p><i>El cálculo de puntuaciones se hará de acuerdo con la siguiente fórmula redondeándose de conformidad con los criterios fijados en el pliego</i></p>	$P_n = 75 * \left(1 - \frac{P_{On} - P_{Se}}{PL} \right)$ <p>P_n = Puntuación Oferta "n"</p> <p>P_{On} = Presupuesto Oferta "n"</p> <p>P_{Se} = Presupuesto Oferta más Económica</p> <p>PL = Presupuesto de Licitación</p>	Hasta un máximo de 75 Puntos
<p>b. Mejora del plazo de ejecución</p>	<p>Por cada 15 días de reducción en el plazo de ejecución se asignarán 2,5 puntos, con un máximo de 5 puntos</p>	Hasta un máximo de 5 Puntos
SUMA DE PUNTOS		Hasta un máximo de 80 Puntos

RELACIÓN DE CRITERIOS DE VALORACIÓN CUANTIFICABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR (SUBJETIVOS)

1. Memoria y Estudio de Obra: hasta un máximo de 10 puntos.

Se valorará el grado de detalle y coherencia de la información aportada en cumplimiento del contenido solicitado:

- a) Memoria descriptiva en la que se detallen los procesos de ejecución de las actividades claves y la concepción global de la obra. **(3 puntos)**
- b) Especificaciones técnicas de los materiales que se vayan a emplear para la ejecución del contrato, de acuerdo con las prescripciones del proyecto. Incluyendo declaraciones de conformidad de fabricante, certificados de calidad, relación de proveedores de suministro de materiales y validación de los mismos **(3 puntos)**.
- c) Resumen de los medios personales y materiales que estiman necesarios para ejecutar el contrato **(2 puntos)**.
- d) Organización de la prevención y la seguridad y salud de la obra **(2 puntos)**.

2. Plan de Obra: hasta un máximo de 10 puntos.

- a) Lista de actividades, suficientemente representativa que permita analizar el desarrollo de las obras **(4 puntos)**
- b) Duración estimada de cada actividad **(4 puntos)**

- c) Comienzo y finalización más pronta o más tardía, de cada actividad, referidos al inicio de la obra

(2 puntos)

Para cada sub-criterio se asignará la puntuación de acuerdo con las siguientes calificaciones:

Insuficiente: cuando la información suministrada en cada punto no haga referencia a todos los apartados referidos, se otorgará 1/4 de la máxima puntuación.

Suficiente: cuando la información suministrada contempla todos los puntos, pero no los desarrolla adecuadamente de conformidad con la prestación del servicio. Se otorgarán 2/5 de la máxima puntuación.

Buena: cuando la información suministrada hace referencia a todos los apartados y están concretados y desarrollados de conformidad con la prestación del servicio. Se otorgarán 3/4 de la máxima puntuación.

Excelente: cuando la información suministrada hace referencia a todos los puntos de forma detallada y minuciosa, desarrollándolos de manera convincente. Dicha puntuación se asignará en aquellas propuestas que demuestren un servicio de alta calidad. Se otorgará la máxima puntuación

El número de páginas para la Propuesta Técnica, como máximo, será de 20 páginas. Será necesario obtener una puntuación igual o superior a 6 puntos en el conjunto de los criterios relativos a la Propuesta Técnica para poder ser adjudicatario del contrato. En caso contrario, tendrá lugar a la exclusión automática de la oferta.

RESUMEN CRITERIOS DE VALORACIÓN

DESCRIPCIÓN	TOTAL PUNTOS
CRITERIOS OBJETIVOS	80
CRITERIOS SUBJETIVOS	20
TOTAL PUNTOS	100

MODIFICACIONES CONTRACTUALES PREVISTAS

<p>Se prevé un 10 % de modificaciones que puedan ser derivadas durante la ejecución de la obra en el caso de encontrarse con vicios ocultos o en mal estado, siempre que así lo considere necesario la Dirección.</p> <p>La modificación será aprobada por el órgano de contratación previo informe justificativo de la Dirección Facultativa.</p>	X
--	----------

(*) Las modificaciones serán aprobadas, previamente, por el Órgano de Contratación o persona en quien delegue. Asimismo, las modificaciones no podrán suponer la revisión de precios del Contrato.

JUSTIFICACIÓN DE EXISTENCIA DE GARANTÍA PROVISIONAL

No se exige garantía provisional.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	
1.- NAVE A	
CAPÍTULO 1: DEMOLICIÓN DE CIMENTACIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS	10.209,30 €
CAPÍTULO 2: INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO	2.949,33 €
CAPÍTULO 3: INSTALACIONES DE FONTANERÍA	13.056,01 €
CAPÍTULO 4: INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD	12.220,35 €
CAPÍTULO 5: CARPINTERIAS	7.443,55 €
CAPÍTULO 6: FALSOS TECHOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES	7.450,68 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL NAVE A	53.329,22 €
Gastos Generales (13 %)	6.932,80 €
Beneficio Industrial (6%)	3.199,75 €
TOTAL 1 PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN (sin impuestos) NAVE A	63.461,77 €
2.- NAVE B	
CAPÍTULO 1: DEMOLICIÓN DE CIMENTACIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS	10.209,30 €
CAPÍTULO 2: INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO	2.949,33 €
CAPÍTULO 3: INSTALACIONES DE FONTANERÍA	13.056,01 €
CAPÍTULO 4: INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD	12.220,35 €
CAPÍTULO 5: CARPINTERIAS	7.443,55 €
CAPÍTULO 6: FALSOS TECHOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES	7.450,68 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL NAVE B (gastos directos)	53.329,22 €
Gastos Generales (13 %)	6.932,80 €
Beneficio Industrial (6%)	3.199,75 €
TOTAL 2 PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN (sin impuestos) NAVE B	63.461,77 €
TOTAL PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN 1+2 (sin impuestos)	126.923,54 €
IGIC 7%	8.884,65 €
TOTAL PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN 1+2 (Con impuestos)	135.808,19 €

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 101 de LCSP sin IGIC)

Método de cálculo aplicado:

Para el cálculo del valor estimado el órgano de contratación 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, contenido en el proyecto técnico, en el momento de fijar el presupuesto base de licitación.

Duración del contrato: DOS MESES, de conformidad con lo previsto en el proyecto técnico

	Importe	Prórrogas	Modificaciones 10%	Valor estimado
1.- NAVE A				
Ejecución material	53.329,22 €	-	5.332,92 €	58.662,14 €
Gastos Generales (13 %)	6.932,80 €	-	693,28 €	7.626,08 €
Beneficio Industrial (6%)	3.199,75 €	-	319,98 €	3.519,73 €
TOTAL	63.461,77 €	-	6.346,18 €	69.807,95 €
2.- NAVE B				
Ejecución material	53.329,22 €	-	5.332,92 €	58.662,14 €
Gastos Generales (13 %)	6.932,80 €	-	693,28 €	7.626,08 €
Beneficio Industrial (6%)	3.199,75 €	-	319,98 €	3.519,73 €
TOTAL	63.461,77 €	-	6.346,18 €	69.807,95 €
TOTAL PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN 1+2	126.923,54 €	TOTAL VALOR ESTIMADO		139.615,90 €

RESERVA DE CRÉDITO Y APROBACIÓN DE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA

AÑO PARTIDA POA	2024
IMPUTACIÓN	Inversión remodelación baños nave A y B

En Las Palmas de Gran Canaria, a 28 de mayo de 2024.

Director Gerente

Fco. Javier Granell Torres