



MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL PROCEDIMIENTO Y DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

EXPEDIENTE NÚMERO 2024/ETJUCONET/00000027-E Y OBJETO “Acuerdo Marco para la selección de empresas que ejecuten obras de primer establecimiento, de reforma, de restauración, de rehabilitación o gran reparación, de reparación simple, de conservación, de demolición y mantenimiento en las infraestructuras de las bases, acuartelamientos y establecimientos del Ejército de Tierra en Territorio Nacional.”

La presente memoria se emite de conformidad con lo estipulado en los artículos 99 y 116.4.a), c) y g), en conexión con el artículo 131.2, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (BOE número 272, de fecha 09/NOV/2017), para **justificar la idoneidad** de la elección del procedimiento de licitación, de los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el Acuerdo Marco cuyo objeto es “Acuerdo Marco para la selección de empresas que ejecuten obras de primer establecimiento, de reforma, de restauración, de rehabilitación o gran reparación, de reparación simple, de conservación, de demolición y mantenimiento en las infraestructuras de las bases, acuartelamientos y establecimientos del Ejército de Tierra en Territorio Nacional.”. La citada Ley 9/2017, es la norma básica de aplicación al presente contrato.

1. ANTECEDENTES. –

Los edificios e instalaciones de los que es propietario o posee por cualquier otro título el Ministerio de Defensa, requieren frecuentemente que se intervenga en los mismos para realizar obras de mantenimiento y reparación, y de ampliación y mejora, con el objeto de mantenerlos en buen estado y de atender a las necesidades cambiantes de los distintos servicios y unidades que en ellos se ubican.

Con la celebración de un Acuerdo Marco se pretende adelantar en lo posible todos los tramites de la contratación, en especial la acreditación de las condiciones de solvencia, cumpliendo con los principios de concurrencia, publicidad, igualdad y objetividad, dejando para el momento en el que surjan las necesidades concretas únicamente los trámites administrativos, siendo, por tanto, el objeto de este Acuerdo Marco el seleccionar a las empresas que, por haber acreditado su solvencia económico-financiera y técnico-profesional, están en disposición de convertirse en adjudicatarios, previa presentación y valoración de ofertas. Con ello se agiliza el proceso y se busca realizar una mejor contratación.

Fruto de esta filosofía, los órganos de contratación de Jefaturas de Intendencia de Asuntos Económicos Sur, Este y Oeste (Así como la DIAE para el ARG de Madrid y Castilla La-Mancha) han venido realizando distintos acuerdos marcos sobre este objeto dentro de su área de responsabilidad geográfica (ARG).

Estándose ejecutando dichos acuerdos marco, hasta la fecha, de forma satisfactoria para la Administración y aprovechando el conocimiento adquirido por los diferentes órganos de contratación, se considera conveniente la realización de un único acuerdo marco cuyo alcance se extienda por todo el territorio nacional - convenientemente dividido en lotes, en función del importe del valor estimado y de criterios geográficos y organizativos – para establecer una total uniformidad de condiciones en todas las obras que afecten a las Bases, Acuartelamientos y Establecimientos a lo largo de todo el territorio nacional.

Correo Electrónico

CORREOELECTRONICO

NR:

2. OBJETO. –

El objeto del presente Acuerdo Marco es la selección de empresas que ejecuten obras de primer establecimiento, de reforma, de restauración, de rehabilitación o gran reparación, de reparación simple, de conservación, de demolición y mantenimiento en las infraestructuras de las bases, acuartelamientos y establecimientos del Ejército de Tierra en Territorio Nacional.

Quedan excluidas las obras a realizar en los islotes españoles de soberanía española situadas en el norte de África.

Así mismo quedan excluidas aquellas obras puras de mantenimiento sectorial, como la instalación de ascensores, calderas o las obras específicas que se correspondan exclusivamente con uno de los siguientes CPV que se indican en el PCAP.

Con carácter excepcional, previa justificación en el expediente, podrán tramitarse fuera del presente Acuerdo Marco aquellas obras de ejecución simple, de valor estimado inferior a 40.000 euros, que no requieran proyecto de obras.

3. MOTIVACION DE LA NECESIDAD

La naturaleza y extensión de las necesidades, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerla, son las que constan en el informe justificativo de la necesidad que se incluye en el expediente.

Las obras a realizar suelen consistir en reformas de interiores, adecuaciones y acondicionamiento de espacios, rehabilitación e impermeabilización de exteriores, reparación de techos, reparación de instalaciones, instalación o reforma de sistemas de climatización y, en general, todas aquellas obras de mantenimiento, reparación, ampliación o mejoras necesarias para garantizar el correcto funcionamiento ordinario de los edificios e instalaciones de las Bases, Acuartelamientos y Establecimientos militares pertenecientes al Ejército de Tierra.

Por ello, se promueve la contratación del presente expediente, que tiene por objeto la selección de empresas que ejecuten obras de primer establecimiento, de reforma (obras de ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo de un bien inmueble ya existente), de restauración, de rehabilitación o gran reparación, de reparación simple, de conservación, de demolición y mantenimiento en las infraestructuras de las bases, acuartelamientos y establecimientos militares existentes a lo largo de todo el territorio nacional, cuyos importes estén comprendidos entre 5.000 euros e inferiores a 500.000 euros (impuestos excluidos) por obra, así como la regulación y el establecimiento de las condiciones generales y técnicas por las que se regirán todos los contratos basados, que se celebrarán al amparo del art. 13 (contrato de obras) de la ley de contratos del sector público (Ley 09/2007) en adelante "LCSP", para satisfacer las necesidades especificadas en el expediente, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 219 y siguientes de la LCSP.

Las obras que se ejecuten al amparo del presente Acuerdo marco serán definidas en detalle en los Documentos de licitación y los Proyectos que rijan las segundas licitaciones de los contratos basados en este Acuerdo Marco. En consecuencia, en el expediente de acuerdo marco no consta de PPT particular, porque será el expediente de cada contrato basado el que contendrá la documentación técnica (proyecto) individualizada correspondiente para cada obra.

4. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN Y ADJUDICACIÓN. -

De conformidad con lo estipulado en el artículo 131.2 de la LCSP, el procedimiento de adjudicación será el PROCEDIMIENTO ABIERTO. Todo ello conforme al artículo 132.1 de la LCSP, en aras a proporcionar a los licitadores y candidatos un tratamiento igualitario y no discriminatorio, y de ajustar las actuaciones a realizar en la licitación a los principios de transparencia y proporcionalidad.

5. CLASIFICACION EXIGIDA. –

Podrá acreditarse la solvencia mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente o, caso de no disponer de clasificación, deberá justificarse la solvencia financiera y técnica/profesional según lo dispuesto en el apartado siguiente.

6. CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIARA Y TECNICA O PROFESIONAL. –

Mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente o, caso de no disponer de clasificación, deberá justificarse la solvencia financiera y técnica/profesional según lo siguiente:

SOLVENCIA ECONOMICO-FINANCIERA																																			
Criterio	Volumen mínimo anual de negocios del licitador o candidato, en el ámbito al que se refiere este contrato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios, que deberá ser al menos a:																																		
	<table border="1"><thead><tr><th>LOTE</th><th>SOLVENCIA ECONOMICO-FINANCIERA</th></tr></thead><tbody><tr><td>101</td><td>35.000</td></tr><tr><td>102</td><td>200.000</td></tr><tr><td>201</td><td>25.000</td></tr><tr><td>202</td><td>25.000</td></tr><tr><td>203</td><td>25.000</td></tr><tr><td>204</td><td>80.000</td></tr><tr><td>205</td><td>80.000</td></tr><tr><td>206</td><td>200.000</td></tr><tr><td>301</td><td>25.000</td></tr><tr><td>302</td><td>25.000</td></tr><tr><td>303</td><td>25.000</td></tr><tr><td>304</td><td>80.000</td></tr><tr><td>305</td><td>80.000</td></tr><tr><td>306</td><td>150.000</td></tr><tr><td>401</td><td>35.000</td></tr><tr><td>402</td><td>35.000</td></tr></tbody></table>	LOTE	SOLVENCIA ECONOMICO-FINANCIERA	101	35.000	102	200.000	201	25.000	202	25.000	203	25.000	204	80.000	205	80.000	206	200.000	301	25.000	302	25.000	303	25.000	304	80.000	305	80.000	306	150.000	401	35.000	402	35.000
	LOTE	SOLVENCIA ECONOMICO-FINANCIERA																																	
	101	35.000																																	
	102	200.000																																	
	201	25.000																																	
	202	25.000																																	
	203	25.000																																	
	204	80.000																																	
	205	80.000																																	
	206	200.000																																	
	301	25.000																																	
	302	25.000																																	
	303	25.000																																	
	304	80.000																																	
	305	80.000																																	
	306	150.000																																	
	401	35.000																																	
402	35.000																																		

	<table border="1"> <tr><td>403</td><td>100.000</td></tr> <tr><td>404</td><td>100.000</td></tr> <tr><td>501</td><td>25.000</td></tr> <tr><td>502</td><td>80.000</td></tr> <tr><td>601</td><td>25.000</td></tr> <tr><td>602</td><td>80.000</td></tr> <tr><td>701</td><td>25.000</td></tr> <tr><td>702</td><td>25.000</td></tr> <tr><td>703</td><td>100.000</td></tr> <tr><td>704</td><td>100.000</td></tr> </table> <p>En el caso de licitar a varios lotes, se deberá acreditar una solvencia igual a la suma de la solvencia exigida para cada lote a los que se licita, pero disminuyendo por la mitad la solvencia exigida para cada nuevo lote al que licite. Los primeros lotes serán aquellos de mayor importe.</p> <p>En el caso de que la solvencia total presentada por un licitador sea inferior a la exigida para todos los lotes a los que se presenta, se considerará acreditada la solvencia según la prioridad expresada por el licitador en la presentación de la oferta (PRIORIZADA).</p>	403	100.000	404	100.000	501	25.000	502	80.000	601	25.000	602	80.000	701	25.000	702	25.000	703	100.000	704	100.000
403	100.000																				
404	100.000																				
501	25.000																				
502	80.000																				
601	25.000																				
602	80.000																				
701	25.000																				
702	25.000																				
703	100.000																				
704	100.000																				
Modo de acreditación	<p>El volumen anual de negocios 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. <u>En caso de acreditar su solvencia por este medio el hecho de no estar inscrito en el Registro Correspondiente supondrá la automática EXCLUSION de la licitación.</u></p> <p>Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.</p> <p>Cuando el licitador sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales 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.</p>																				

SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL

Criterio	Se deberá acreditar que el licitador ha realizado en el curso de los últimos cinco años obras de construcción, mantenimiento, reparación, ampliación o mejora similares a las que son objeto de la
----------	--

presente contratación, es decir, que se correspondan con los tres primeros dígitos de los códigos CPV) en cualquiera de los cinco últimos años, por un importe anual superior a:

LOTE	SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL
101	25.000
102	150.000
201	20.000
202	20.000
203	20.000
204	100.000
205	100.000
206	150.000
301	20.000
302	20.000
303	20.000
304	100.000
305	100.000
306	120.000
401	25.000
402	25.000
403	100.000
404	100.000
501	20.000
502	100.000
601	20.000

	602	100.000
	701	20.000
	702	20.000
	703	100.000
	704	100.000
<p>En el caso de licitar a varios lotes, se deberá acreditar una solvencia igual a la suma de la solvencia exigida para cada lote a los que se licita, pero disminuyendo por la mitad la solvencia exigida para cada nuevo lote al que licite. Los primeros lotes serán aquellos de mayor importe.</p> <p>En el caso de que la solvencia total presentada por un licitador sea inferior a la exigida para todos los lotes a los que se presenta, se considerará acreditada la solvencia según la prioridad expresada por el licitador en la presentación de la oferta (PRIORIZADA).</p>		
Modo de acreditación	<p>Mediante certificados de buena ejecución que incluyan el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras. Solo computará para acreditar el volumen mínimo exigido las obras cuyo precio, sean superior a 5.000 euros (impuesto excluidos). No se exigirá que las obras realizadas lo hayan sido en las zonas geográficas a las que se oferte.</p> <p>Las empresas de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a 5 años:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Declaración indicando el personal técnico u organismos técnicos, estén o no integrados en la empresa, de los que esta disponga para la ejecución de las obras acompañada de los documentos acreditativos correspondientes cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación. - Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación. 	

7. CRITERIOS A VALORAR EN LA ADJUDICACIÓN. -

Para el **Acuerdo Marco**, de conformidad con lo estipulado en el artículo 145 de la LCSP, será uno (1) el criterio objetivo de valoración de ofertas o proposiciones, todos ellos evaluables automáticamente y vinculados al objeto del contrato:

1. % SOBRE EL BENEFICIO INDUSTRIAL. - Se basa en establecer el mayor porcentaje de descuento posible sobre el beneficio industrial. La mejor oferta será aquella que presente un porcentaje de descuento mayor sobre el beneficio industrial

Por otro lado, según lo estipulado en el artículo 145 de la LCSP, serán dos (2) los criterios objetivos de valoración de ofertas o proposiciones para los **Contratos Basados**, todos ellos evaluables automáticamente y vinculados al objeto del contrato:

1. % SOBRE EL BENEFICIO INDUSTRIAL. - Se basa en establecer el mayor porcentaje de descuento posible sobre el beneficio industrial. La mejor oferta será aquella que presente un porcentaje de descuento mayor sobre el beneficio industrial. La ponderación-puntuación máxima se determinará en los contratos basados pudiendo oscilar entre 80%-

100%. En todo caso se respetará el porcentaje de descuento sobre el beneficio industrial ofertado para las distintas unidades de obra en el Acuerdo Marco.

2. DELEGACIÓN ÁREA GEOGRÁFICA. - Se base en la valoración de la disminución del plazo de ejecución por debajo del plazo fijado por la administración en el proyecto o documento que lo sustituya. Ponderación-Puntuación máxima se determinará en los contratos basados pudiendo oscilar entre 0%-20%.

8. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN. –

No se exige ninguna particular referente a la ejecución técnica de la obra en el acuerdo marco, ya que será el órgano de contratación que realice el basado el que determinará las que corresponda, al realizar la licitación específica.

9. VALOR ESTIMADO. –

Dado que este expediente es un contrato de obra en función de las necesidades de la Administración, las cifras indicadas corresponden a los trabajos estimados, basados en datos históricos, durante el período de vigencia del Acuerdo Marco, incluidas las posibles prórrogas y modificaciones, teniendo carácter meramente orientativo y no vinculante.

En consecuencia, no existe obligación de contratar un volumen determinado de obras por parte del Órgano de Contratación, ya que el gasto efectivo estará condicionado por las necesidades reales de la Administración que, por tanto, no queda obligada a gastar en ningún caso la totalidad del presupuesto de licitación del expediente.

Por ello, el presupuesto supone un importe máximo, supeditado a las necesidades reales, pudiendo darse variaciones significativas en el volumen de las obras a contratar en cada lote, y éstas podrán suponer un aumento o disminución del mismo. Asimismo, el gasto distribuido por zonas geográficas, es una mera orientación, pudiendo ocurrir que las necesidades reales a las que satisface este Acuerdo marco, no coincidan con el importe individual por zonas geográficas.

En las cantidades señaladas, así como en las fijadas en las proposiciones económicas presentadas y en el importe de la adjudicación, se encuentran incluidos la totalidad de los gastos, incluidos impuestos que al adjudicatario le pueda producir la realización del presente contrato.

LOTE	CONTRATO INICIAL 2024	PRORROGA 2025	PRORROGA 2026	PORROGA 2027	MODIFICACIONES	VALOR ESTIMADO
TOTAL	78.052.500 €	78.052.500 €	78.052.500 €	78.052.500 €	15.610.500 €	327.820.500 €

10. DIVISIÓN EN LOTES. –

El expediente se divide en 26 lotes (relacionados a continuación), constituyendo el objeto de cada lote una unidad funcional susceptible de realización y adjudicación independiente, de conformidad con lo establecido en el art. 99 de la LCSP. Para la determinación de los lotes se han tenido en cuenta un doble criterio. Por un lado, un criterio geográfico y por otro, un criterio económico, teniendo en cuenta el importe de contrato, configurándose dos categorías de lotes:

- CATEGORÍA 1: OBRAS IGUALES O SUPERIORES A 5.000 EUROS E INFERIORES A 80.000 EUROS DE VALOR ESTIMADO (SIN IMPUESTOS).
- CATEGORÍA 2: OBRAS IGUALES O SUPERIORES A 80.000 EUROS E INFERIORES A 500.000 EUROS DE VALOR ESTIMADO (SIN IMPUESTOS).

LOTE	DESCRIPCIÓN
101	Obras iguales o superiores a 5.000 euros e inferiores a 80.000 euros de valor estimado (Sin impuestos). MADRID - CASTILLA LA MANCHA
102	Obras iguales o superiores a 80.000 euros e inferiores a 500.000 euros de valor estimado (Sin impuestos). MADRID - CASTILLA LA MANCHA
201	Obras iguales o superiores a 5.000 euros e inferiores a 80.000 euros de valor estimado (Sin impuestos). CATALUÑA Y VALENCIA
202	Obras iguales o superiores a 5.000 euros e inferiores a 80.000 euros de valor estimado (Sin impuestos). BALEARES
203	Obras iguales o superiores a 5.000 euros e inferiores a 80.000 euros de valor estimado (Sin impuestos). ARAGÓN - NAVARRA - LA RIOJA
204	Obras iguales o superiores a 80.000 euros e inferiores a 500.000 euros de valor estimado (Sin impuestos). CATALUÑA - VALENCIA
205	Obras iguales o superiores a 80.000 euros e inferiores a 500.000 euros de valor estimado (Sin impuestos). BALEARES
206	Obras iguales o superiores a 80.000 euros e inferiores a 500.000 euros de valor estimado (Sin impuestos). ARAGÓN - NAVARRA - LA RIOJA
301	Obras iguales o superiores a 5.000 euros e inferiores a 80.000 euros de valor estimado (Sin impuestos). GALICIA - ASTURIAS
302	Obras iguales o superiores a 5.000 euros e inferiores a 80.000 euros de valor estimado (Sin impuestos). BURGOS - SORIA - PAIS VASCO - CANTABRIA
303	Obras iguales o superiores a 5.000 euros e inferiores a 80.000 euros de valor estimado (Sin impuestos). CASTILLA Y LEON (MENOS BURGOS Y SORIA)
304	Obras iguales o superiores a 80.000 euros e inferiores a 500.000 euros de valor estimado (Sin impuestos). PAIS VASCO - CANTABRIA
305	Obras iguales o superiores a 80.000 euros e inferiores a 500.000 euros de valor estimado (Sin impuestos). GALICIA - ASTURIAS
306	Obras iguales o superiores a 80.000 euros e inferiores a 500.000 euros de valor estimado (Sin impuestos). CASTILLA Y LEON
401	Obras iguales o superiores a 5.000 euros e inferiores a 80.000 euros de valor estimado (Sin impuestos). ANDALUCIA ORIENTAL - MURCIA
402	Obras iguales o superiores a 5.000 euros e inferiores a 80.000 euros de valor estimado (Sin impuestos). ANDALUCIA OCCIDENTAL - EXTREMADURA
403	Obras iguales o superiores a 80.000 euros e inferiores a 500.000 euros de valor estimado (Sin impuestos). ANDALUCIA ORIENTAL - MURCIA
404	Obras iguales o superiores a 80.000 euros e inferiores a 500.000 euros de valor estimado (Sin impuestos). ANDALUCIA OCCIDENTAL - EXTREMADURA
501	Obras iguales o superiores a 5.000 euros e inferiores a 80.000 euros de valor estimado (Sin impuestos). CEUTA
502	Obras iguales o superiores a 80.000 euros e inferiores a 500.000 euros de valor estimado (Sin impuestos).

	CEUTA
601	Obras iguales o superiores a 5.000 euros e inferiores a 80.000 euros de valor estimado (Sin impuestos). MELILLA (EXCLUIDO ISLAS Y PEÑONES)
602	Obras iguales o superiores a 80.000 euros e inferiores a 500.000 euros de valor estimado (Sin impuestos). MELILLA (EXCLUIDO ISLAS Y PEÑONES)
701	Obras iguales o superiores a 5.000 euros e inferiores a 80.000 euros de valor estimado (Sin impuestos). SANTA CRUZ TENERIFE
702	Obras iguales o superiores a 5.000 euros e inferiores a 80.000 euros de valor estimado (Sin impuestos). LAS PALMAS
703	Obras iguales o superiores a 80.000 euros e inferiores a 500.000 euros de valor estimado (Sin impuestos). SANTA CRUZ TENERIFE
704	Obras iguales o superiores a 80.000 euros e inferiores a 500.000 euros de valor estimado (Sin impuestos). LAS PALMAS

Los importes señalados son una estimación orientativa, basada en datos históricos, y susceptible de sufrir amplias diferencias entre zonas e incluso en el importe global, dado que la cuantía definitiva de las obras que se ejecutarán dependerá de la asignación de créditos del presupuesto aprobado en cada ejercicio para satisfacer estas necesidades y de la prioridad establecida por el Mando.

11. DURACION DEL CONTRATO. –

El plazo total de ejecución será de un año desde la formalización del mismo.

El plazo máximo de las prórrogas será hasta tres años.

Madrid, a fecha firma electrónica.

EL SECRETARIO DE LA JUNTA DE CONTRATACION DEL E.T.