

**NECESIDADES QUE SE PRETENDEN CUMPLIR E IDONEIDAD DE SU OBJETO**

Dentro de los objetivos estratégicos de Mercamadrid está la formación y comunicación de los distintos sectores que aquí se encuentran. Así queda reflejado con el éxito de los distintos cursos de formación en las aulas habilitadas para ello.

Para ampliar este servicio, se precisa de un espacio dedicado sobre todo a las visitas de los colegios que se dan en la Unidad Alimentaria, pero que también sea un espacio polivalente para otro tipo de usos y que pueda servir de espacio expositivo, *show cooking* y aula-taller.

Se ha optado por dos locales que se encuentran en la nave C del Mercado Central y Frutas y Hortalizas. Es por ello que se necesita hacer una reforma integral de estos dos locales uniéndolos por una escalera y adaptándolo con un ascensor. El nuevo local dispondrá de dos aseos, una cocina y dos zonas de almacenaje.

La presente Memoria tiene por objeto detallar las condiciones que se deben cumplir para proceder a la contratación de la obra para la adecuación del aula taller en la nave C del Mercado Central de Frutas y Hortalizas.

Las obras proyectadas para cumplir con los objetivos pretendidos son los siguientes:

- Demolición y despeje de ambos locales hasta dejarlos diáfanos.
- Ejecución de nueva distribución del local incluyendo escaleras, ascensor e instalaciones.
- Suministro y colocación de los acabados que dan singularidad al espacio.
- Mantenimiento preventivo y correctivo de la totalidad de los elementos ejecutados e instalados en la obra durante el plazo de garantía conforme a lo previsto en el PPT.
- Legalización de las instalaciones conforme a la normativa vigente.

Analizada la conveniencia de dividir el presente contrato en lotes conforme a lo dispuesto en el art. 99 de la LCSP, **se concluye que no se considera adecuada** tal división por constituir el objeto del contrato una única unidad funcional que no admite fraccionamiento, teniendo en cuenta que el planteamiento independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico y de coordinación en su caso de distintas contratas, planteándose el proyecto de obras como un proyecto completo.

POSIBILIDAD DE RESERVA DEL CONTRATO. D.A.4ª LCSP (Instrucción 1/2019, Ayuntamiento de Madrid)

Valorado el objeto del contrato, no resulta susceptible de reserva en los términos de la Instrucción 1/2019 del Ayuntamiento de Madrid sobre los criterios de actuación para la aplicación de la reserva de contratos prevista en la Disposición Adicional cuarta de la Ley de Contratos del Sector Público.

PLAZO DE EJECUCION

La firma del acta de comprobación del replanteo se efectuará en el plazo máximo de diez días naturales desde la formalización del contrato y la ejecución del mismo no podrá extenderse más



de **doce semanas** (84 días naturales) desde la firma del acta de replanteo, sin posibilidad de prórroga alguna.

PLAZO DE GARANTÍA

1. **Garantía de ejecución de las obras: Garantía mínima de 2 años desde la recepción de la obra.** Por el resarcimiento de los daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación, acabado o funcionamiento de la instalación, así como el resarcimiento de los daños causados por vicios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad del apartado 1, letra c), del artículo 3 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Al efecto de la presente garantía se dispondrá de la garantía definitiva exigida en la licitación.
2. **Garantía de los todos los materiales y equipos instalados: Garantía mínima de 2 años** contar desde la recepción de las obras.

En caso de ofertar mejora en la garantía, el plazo de garantía será el ofertado por el adjudicatario. El plazo de garantía ofertado para la ejecución y materiales y equipos deberá ser por el mismo periodo.

GARANTÍA A EXIGIR

Se exigirá al adjudicatario/a una **garantía definitiva** por importe del 5% del presupuesto base de licitación, IVA excluido.

Se exigirá al adjudicatario/a una **garantía complementaria** por importe del 5% del precio del adjudicación, IVA excluido, considerando que una incorrecta o deficiente ejecución del contrato podría afectar tanto a los usuarios de la nave y empresas mayoristas que ejercen en la misma su actividad que pudieran ocasionar responsabilidades de las que el adjudicatario/a deba responder durante la ejecución del contrato, así como a la programación de cursos y actividades a desarrollar en el nuevo espacio o aula objeto de las obras a contratar, con el consiguiente perjuicio para la sociedad tanto económico como reputacional.

CRITERIOS PARA SU ADJUDICACIÓN

Los criterios de adjudicación responden a la siguiente puntuación:

A) Criterios de adjudicación basados valorables en cifras y porcentajes (hasta 75 puntos):

1. **Proposición económica (hasta 55 puntos), con la fórmula siguiente:**

$$Y = (X_1 \times 55) / X_2$$

Siendo:

Y = Puntuación obtenida

X₁ = Precio más bajo ofertado

X₂ = Oferta del licitador



2. Plazo de Garantía Total y servicio de mantenimiento preventivo y correctivo del total de la nueva obra: de 0 a 10 puntos:

La Garantía Total mínima exigida es de dos (2) años y para garantías superiores la puntuación será la siguiente:

Para dos años (2).....Cero puntos (0)
Para tres años (3)..... Cinco puntos (5)
Para cuatro años (4)..... Diez puntos (10)

La oferta debe ir referida a la totalidad de los elementos, por lo que únicamente recibirán puntuación aquellas ofertas que se refieran a la totalidad de los mismos, el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo durante el periodo de garantía ofertado, así como la totalidad de los trabajos de ejecución o instalación.

Las ofertas que excedan del número entero de años indicados para cada tramo, recibirán la puntuación correspondiente al tramo inferior (no puntuando las fracciones de tiempo en exceso del número entero), es decir, por ejemplo, si la oferta es de 2,5 años, se asignarán 0 puntos; si son 3,5 años, se darán 5 puntos, etc. Las ofertas que excedan de 4 años recibirán la máxima puntuación de 10 puntos, no recibiendo puntuación adicional.

El plazo de garantía ofertado para la ejecución y materiales y equipos deberá ser por el mismo periodo, en caso de ofertarse periodos distintos, se valorará conforme al tiempo ofertado de menor duración para este criterio de adjudicación.

3. Equipos de reposición: de 0 a 10 puntos:

Se puntuará con un máximo de **diez (10) puntos** el compromiso del adjudicatario de incrementar el material de reposición de la obra sin coste alguno para MERCAMADRID, S.A. sobre lo estipulado como obligatorio en la cláusula 7 del Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT). Se otorgarán los siguientes puntos respecto de las mejoras del stock del material de reposición de la siguiente manera:

- Por cada 2 m² que supere el mínimo requerido en el PPT de piezas de panel policarbonato traslúcido. **Se otorgará: 1 punto por cada 2 m² de más, con un máximo de 3 puntos.**
- Por cada unidad que supere el mínimo requerido en el PPT de proyectores cilíndricos led 1600 lm para carril. **Se otorgará: 1 punto por cada unidad de más, con un máximo de 3 puntos.**



- Por cada unidad que supere el mínimo requerido en el PPT de Luminaria superficie techo de 1294x110x113 mm. **Se otorgará: 0,5 puntos por cada unidad de más, con un máximo de 1 punto.**

Además, por cada uno de los elementos siguientes que se comprometan como material de reposición como adicionales a los que se exige instalar en el Proyecto, se otorgará la siguiente puntuación:

- Por cada unidad adicional de grifo temporizado mezclador pedal suelo (a instalar según proyecto, 8 uds.): **Se otorgará: 1 punto por cada unidad de más, con un máximo de 1 punto.**
- Por cada unidad adicional de dispensador de toalla plegado (a instalar según proyecto, 4 uds.): **Se otorgará: 1 punto por cada unidad de más, con un máximo de 1 punto.**
- Por cada unidad adicional de dosificador de jabón (a instalar según proyecto, 86 uds.): **Se otorgará: 0,5 puntos por cada unidad de más, con un máximo de 1 punto.**

B) Criterios de adjudicación basados en juicios de valor (Hasta 25 puntos)

Propuesta Técnica (de 0 a 25 puntos):

Criterios de valoración de la oferta técnica:

- **Calidad de la oferta:** Se valorará la metodología de ejecución, procedimiento de trabajo, contenido básico, organización y los detalles de las distintas fases de ejecución, especificando los plazos de las mismas. Asimismo, se valorará el grado de detalle y adecuación de la solución propuesta, la aportación de documentos gráficos y planos de ubicación. **Hasta un máximo de 10 puntos.**
- **Calidad de los materiales y sistemas.** Especificación de materiales a utilizar, características técnicas y sus calidades. Se detallarán por zona de actuación. Para su valoración será necesario documentar cada uno de los materiales y sistemas ofertados mediante la aportación de las fichas técnicas de cada uno de los fabricantes de los materiales y sistemas incluidos en la oferta. **Hasta un máximo de 10 puntos.**
- **Plan de mantenimiento preventivo y correctivo.** Se valorará el alcance del mantenimiento preventivo y correctivo ofrecido para cada elemento e instalación de la obra, así como su gestión, plazos y protocolos a seguir para en cada caso, así como la descripción la Metodología de ejecución y orden de las diferentes medidas propuestas, medios humanos y materiales empleados para su ejecución. **Hasta un máximo de 5 puntos.**

Las ofertas técnicas que igualen o superen los quince (15) puntos en los criterios de adjudicación basados en juicio de valor serán calificadas como APTAS O TÉCNICAMENTE ACEPTABLES.

Todas las ofertas que superen la fase de suficiencia técnica pasarán a la fase de valoración económica procediéndose a la apertura del sobre C (oferta económica y/o criterios de

adjudicación valorables en cifras o porcentajes, siendo excluidas del procedimiento aquellas que no alcancen el mínimo de puntuación señalado en este apartado para ser considerada técnicamente aceptable y pasar a la siguiente fase del procedimiento.

COSTE APROXIMADO DEL CONTRATO

Presupuesto base de licitación:

El desglose preliminar por capítulos, teniendo en cuenta todos los gastos directos e indirectos y mantenimiento previsto, es el siguiente:

	DESCRIPCIÓN	P.E.M.	MATERIALES	MAQUINARIA	MANO DE OBRA	OTROS
CAP01	DEMOLICIONES	7.903,44	0,14	1.164,90	6.738,40	0
CAP02	ESTRUCTURAS	6.493,96	3.559,75	931,44	2.029,64	0,17
CAP03	SANEAMIENTO	1.424,07	623,34	65,44	702,35	32,94
CAP04	CERRAMIENTO Y PARTICIONES	11.910,11	5.461,17	0	6.418,65	30,29
CAP05	REVESTIMIENTOS	18.393,76	9.901,92	0	7.708,34	781,72
CAP06	PAVIMENTOS	7.429,50	7.082,40	0	347,10	0
CAP07	CARPINTERÍAS Y CERRAJERÍA	12.014,80	7.981,41	15,84	4.016,50	1,05
	ELECTRICIDAD, ILUMINACIÓN Y TELECOMUNICACIONES	18.840,03	16.163,28	0	2.462,97	213,79
CAP08	FONTANERÍA Y EVACUACIÓN	13.442,19	11.245,31	9,14	1.979,74	208,01
CAP09	CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN	34.726,17	32.976,72	0	1.066,16	683,29
CAP10	EQUIPO DE ELEVACIÓN	20.330,54	20.330,54	0	0	0
CAP11	EQUIPAMIENTO	11.002,46	10.160,94	4,38	832,61	4,53
CAP12	SEGURIDAD Y SALUD	2.000,00	0	0	0	2.000,00
CAP13						
	TOTAL	165.911,03	125.486,92	2.191,14	34.302,46	3.955,79

- Presupuesto de Ejecución Material: 165.911,03 €
- Incrementos sobre el Presupuesto de Ejecución Material:
 - Gastos Generales (13%): 21.568,43 €
 - Beneficio industrial (6%): 9.954,66 €

Presupuesto de Ejecución de Contrata: 197.434,12 €
 IVA (21%): 41.461,17 €

Presupuesto Base de Licitación IVA incluido: DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS (238.895,29€)

Valor estimado del contrato:

El valor estimado del contrato es de **CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TEINTA Y CUATRO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS (197.434,12 €)** IVA no incluido.



Para el cálculo del valor estimado se ha utilizado la base de precios de Precio Centro Guadalajara como sistema de precios habituales en el mercado de la construcción descomponiéndose conforme al artículo 101.7 LCSP.

JUSTIFICACIÓN PRESUPUESTARIA

En relación al presupuesto base de licitación, se hace constar que este presupuesto, por importe de **DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS (238.895,29€)**, IVA incluido, destinado para la contratación por procedimiento ordinario del **CONTRATO DE OBRAS PARA LA ADECUACIÓN DE UN AULA TALLER EN LA NAVE C DEL MERCADO CENTRAL DE FRUTAS Y HORTALIZAS**, está incluido en la inversión para el **ejercicio 2019 que asciende a la cifra de 7.939.980€** incorporada en el Proyecto Presupuesto General del Ayuntamiento de Madrid 2019, en concreto en el Presupuesto de Capital de Mercamadrid, S.A.; por ello, la sociedad cuenta con margen financiero suficiente para la disposición de los recursos correspondientes a esta partida aún no ejecutada en su totalidad.

TIPO DE PROCEDIMIENTO PROPUESTO

Se estima adecuada la tramitación del expediente de contratación como Procedimiento Ordinario, conforme a las Instrucciones Internas de Contratación de la Empresa Mercamadrid S.A.

Por otro lado, la tramitación del procedimiento ordinario en la forma planteada se encuentra habilitado por el artículo 321.2.b) de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, al tener en cuenta que en todo caso se dan las condiciones y requisitos establecidos en dicho artículo para la tramitación del procedimiento conforme se establece en las Instrucciones Internas de Contratación de Mercamadrid, S.A., y ello, con independencia de la cuantía del contrato que se propone.

Como consecuencia de la disposición adicional decimoquinta de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la tramitación del procedimiento se efectuará mediante licitación electrónica con el fin de dar cumplimiento a la obligación de realizar las comunicaciones de la licitación por medios electrónicos, en consecuencia conforme establece el apartado VI.1.b.3) de las Instrucciones Internas de Contratación de Mercamadrid, S.A. el acto de apertura del sobre que contenga los criterios de adjudicación valorables por cifras o porcentajes se efectuará mediante acto privado publicándose su resultado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Teniendo en cuenta el importe del valor estimado del contrato, el órgano de contratación será el Director General de Mercamadrid, S.A.



FORMA DE DAR EFECTIVIDAD AL PRINCIPIO DE PUBLICIDAD

Deberá darse publicidad de la tramitación del procedimiento en el Perfil del Contratante de Mercamadrid, S.A., sito en la Plataforma del Contratación del Sector Público, existiendo en la página web de MERCAMADRID (www.mercamadrid.es) un enlace al mismo.

Gonzalo Reguera Díaz de Terán
Director de Infraestructuras e Innovación

VºBº
Teresa Fraile Rodríguez
Directora Financiera