

## MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN

OBJETO DE CONTRATACIÓN: TRABAJOS DE ALBAÑILERÍA EN EXTERIORES PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE PRIMERAS LLEGADAS “EL ECHEDO”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VALVERDE. ISLA DE EL HIERRO, EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXTGENERATIONEU, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO

Referencia: TSA0078712

### 1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

TRAGSA ha recibido el encargo del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones (MISSM), para realizar la construcción del Centro de Primeras Llegadas “El Echedo”, en el T.M. de Valverde, isla de El Hierro, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia financiado por la Unión Europea – NEXTGENERATIONEU.

Entre los trabajos a realizar se incluyen la ejecución de trabajos de albañilería en exteriores, lo que supone el objeto de licitación del presente expediente.

La presente licitación se tramita en cuatro lotes, todos con los códigos CPV:

- Lote nº1: Ejecución de losa de cimentación: **45262210-6 Trabajos de cimentación.**
- Lote nº2: Ejecución de cubierta invertida plana: **45261214-7 Revestimiento de cubiertas con tela asfáltica.**
- Lote nº3: Ejecución de correa y fábrica de bloques: **45262520-2 Trabajos de albañilería.**
- Lote nº 4: Ejecución de cerramiento perimetral: **45262500-6 Trabajos de mampostería y albañilería.**

### 2. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

Atendiendo al tipo de contrato y al valor estimado del mismo, la contratación de estos trabajos se realizará por procedimiento abierto simplificado. Se hace constar que no se está realizando fraccionamiento del importe del contrato, ni se está alterando el objeto del contrato, para eludir los requisitos de otra tramitación distinta.

Empresa adherida a



ER-0885/1998 001/00 Tragsa  
GA-2003/0120 001/00 Tragsa  
SR-0229-ES-001/00 Tragsa  
ER-0885/1998 002/00 Tragsatec  
GA-2003/0120 002/00 Tragsatec  
SR-0229-ES-002/00 Tragsatec

### 3. JUSTIFICACIÓN DEL CÁLCULO DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y DE SU IGIC, ASÍ COMO DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto base de licitación se obtiene del cuadro de precios descompuestos del presupuesto del proyecto. Del estado de mediciones del proyecto se han extraído las cantidades de los materiales que se precisan. Los precios unitarios aplicados provienen del proyecto. A continuación, se relacionan las distintas partidas objeto de contratación, su medición y el precio unitario de cada una de ellas:

El presupuesto base de la presente licitación asciende a la cantidad de **CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (468.334,79 €), IGIC incluido**, dividido en los siguientes lotes de licitación:

**Lote nº1: Ejecución de losa de cimentación.** Asciende el presupuesto de licitación de este lote a la cantidad de **CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTISÉIS EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (197.126,70 €), IGIC incluido**, de los cuales **CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS (184.230,56 €)**, corresponden al presupuesto base de licitación **sin IGIC** y la cantidad de **DOCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS (12.896,14 €) corresponde al IGIC**, de acuerdo con el siguiente cuadro de unidades y precios.

CUADRO DE UNIDADES Y PRECIOS LOTE 1

Nº UD	Ud	DESCRIPCIÓN	PRECIO UNITARIO (SIN IGIC)	IMPORTE TOTAL (SIN IGIC)
<b>LOTE Nº1: EJECUCIÓN DE LOSA DE CIMENTACIÓN</b>				
373,31	m <sup>3</sup>	Extendido de hormigón en masa de limpieza y nivelación (e=10 cm)	71,68	26.758,86
1.859,17	m <sup>3</sup>	Ejecución de losa de cimentación de hormigón armado (e=50 cm), incluso colocación de ferralla, encofrado, desencofrado, extendido y vibrado del hormigón, completamente terminado.	84,70	157.471,70
<b>TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (SIN IGIC) LOTE Nº1</b>			<b>184.230,56</b>	
<b>IMPUESTO GENERAL INDIRECTO CANARIO</b>			<b>12.896,14</b>	
<b>TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (CON IGIC) LOTE Nº1</b>			<b>197.126,70</b>	

**Lote nº2: Ejecución de cubierta invertida plana.** Asciende el presupuesto de licitación de este lote a la cantidad de **CIENTO DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS (118.818,19 €), IGIC incluido**, de los cuales **CIENTO ONCE MIL CUARENTA Y CINCO EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS (111.045,04 €)**, corresponden al presupuesto base de licitación **sin IGIC** y la cantidad de **SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (7.773,15 €) corresponde al IGIC**, de acuerdo con el siguiente cuadro de unidades y precios.

CUADRO DE UNIDADES Y PRECIOS LOTE 2

Nº UD	Ud	DESCRIPCIÓN	PRECIO UNITARIO (SIN IGIC)	IMPORTE TOTAL (SIN IGIC)
<b>LOTE Nº2: EJECUCIÓN DE CUBIERTA INVERTIDA PLANA</b>				
3.423,09	m <sup>2</sup>	Ejecución de cubierta invertida plana no transitable, incluso formación de pendientes, colocación de láminas (geotextiles, impermeabilizante asfáltica y aislamiento XPS) y extendido de capa de árido	32,44	111.045,04
<b>TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (SIN IGIC) LOTE Nº2</b>			<b>111.045,04</b>	
<b>IMPUESTO GENERAL INDIRECTO CANARIO</b>			<b>7.773,15</b>	
<b>TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (CON IGIC) LOTE Nº2</b>			<b>118.818,19</b>	

**Lote nº3: Ejecución de correa y fábrica de bloques.** Asciende el presupuesto de licitación de este lote a la cantidad de **SESENTA MIL CINCUENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (60.053,90 €)**, **IGIC incluido**, de los cuales **CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTICINCO EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS (56.125,14 €)**, corresponden al presupuesto base de licitación **sin IGIC** y la cantidad de **TRES MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS (3.928,76 €)** corresponde al **IGIC**, de acuerdo con el siguiente cuadro de unidades y precios.

*CUADRO DE UNIDADES Y PRECIOS LOTE 3*

Nº UD	Ud	DESCRIPCIÓN	PRECIO UNITARIO (SIN IGIC)	IMPORTE TOTAL (SIN IGIC)
<b>LOTE Nº3: EJECUCIÓN DE CORREA Y FÁBRICA DE BLOQUES</b>				
1.076,97	ml	Ejecución de correa de hormigón armado 15x8 cm, incluso colocación de ferralla, encofrado, desencofrado, extendido y vibrado del hormigón	39,19	42.206,45
879,26	m <sup>2</sup>	Fábrica de bloque de hormigón de hueco sencillo (9/12/20x25x50 cm)	15,83	13.918,69
<b>TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (SIN IGIC) LOTE Nº3</b>			<b>56.125,14</b>	
<b>IMPUESTO GENERAL INDIRECTO CANARIO</b>			<b>3.928,76</b>	
<b>TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (CON IGIC) LOTE Nº3</b>			<b>60.053,90</b>	

**Lote nº4: Ejecución de cerramiento perimetral.** Asciende el presupuesto de licitación de este lote a la cantidad de **NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS (92.336,00 €)**, **IGIC incluido**, de los cuales **OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS (86.295,33 €)**, corresponden al presupuesto base de licitación **sin IGIC** y la cantidad de **SEIS MIL CUARENTA EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS (6.040,67 €)** corresponde al **IGIC**, de acuerdo con el siguiente cuadro de unidades y precios.

Empresa adherida a



ER-0885/1998 001/00 Tragsa  
GA-2003/0120 001/00 Tragsa  
SR-0229-ES-001/00 Tragsa  
ER-0885/1998 002/00 Tragsatec  
GA-2003/0120 002/00 Tragsatec  
SR-0229-ES-002/00 Tragsatec

CUADRO DE UNIDADES Y PRECIOS LOTE 4

Nº UD	Ud	DESCRIPCIÓN	PRECIO UNITARIO (SIN IGIC)	IMPORTE TOTAL (SIN IGIC)
<b>LOTE Nº4: EJECUCIÓN DE CERRAMIENTO PERIMETRAL</b>				
316,16	ml	Ejecución de zuncho perimetral de hormigón armado 30x30 cm, incluso colocación de ferralla, encofrado, desencofrado, extendido y vibrado del hormigón, completamente terminado	82,12	25.963,06
113,82	m <sup>3</sup>	Ejecución de mampostería ordinaria 2 caras vistas, con mampuestos irregulares en bruto, colocados con mortero de cemento, incluso preparación de piedras, asiento y rejuntado, completamente terminado	460,93	52.463,05
316,16	ml	Colocación de cerramiento formado por perfilera tubular rectangular vertical de acero galvanizado, medido por ml horizontal de cerramiento	24,89	7.869,22
<b>TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (SIN IGIC) LOTE Nº4</b>			<b>86.295,33</b>	
<b>IMPUESTO GENERAL INDIRECTO CANARIO</b>			<b>6.040,67</b>	
<b>TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (CON IGIC) LOTE Nº4</b>			<b>92.336,00</b>	

**Los precios unitarios establecidos tienen el carácter de precios unitarios máximos de licitación de cada lote.** No se admitirán las ofertas que superen los precios unitarios establecidos ni tampoco aquellas que superen el presupuesto base de licitación de cada lote.

El licitador podrá presentar oferta a uno, varios o la totalidad de los lotes, asimismo, podrá resultar adjudicatario de uno, varios o la totalidad de los lotes.

No se admiten variantes.

Se entenderán incluidos en dicho/s importe/s los gastos accesorios o complementarios necesarios relativos a la empresa adjudicataria para la correcta realización del objeto del presente pliego tales como transporte, gastos de desplazamiento, dietas, seguros, tributos, gastos de aduana y cualquier otro coste que se estime necesario para la correcta ejecución del objeto del presente pliego.

**DESGLOSE DE COSTES DEL PROVEEDOR:**

LOTE 1

<i>COSTES DIRECTOS del proveedor</i>	147.074,82 €
<i>COSTES INDIRECTOS del proveedor</i>	7.740,78 €

<i>TOTAL COSTES ACTIVIDAD</i>	<b>154.815,60 €</b>
<i>COSTES GENERALES (13%)</i>	20.126,03 €
<i>BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)</i>	9.288,93 €
<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</b>	<b>184.230,56 €</b>

LOTE 2

<i>COSTES DIRECTOS del proveedor</i>	88.649,40 €
<i>COSTES INDIRECTOS del proveedor</i>	4.665,76 €
<b>TOTAL COSTES ACTIVIDAD</b>	<b>93.315,16 €</b>
<i>COSTES GENERALES (13%)</i>	12.130,97 €
<i>BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)</i>	5.598,91 €
<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</b>	<b>111.045,04 €</b>

LOTE 3

<i>COSTES DIRECTOS del proveedor</i>	44.805,78 €
<i>COSTES INDIRECTOS del proveedor</i>	2.358,20 €
<b>TOTAL COSTES ACTIVIDAD</b>	<b>47.163,98 €</b>
<i>COSTES GENERALES (13%)</i>	6.131,32 €
<i>BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)</i>	2.829,84 €
<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</b>	<b>56.125,14 €</b>

LOTE 4

<i>COSTES DIRECTOS del proveedor</i>	68.891,23 €
<i>COSTES INDIRECTOS del proveedor</i>	3.625,85 €
<b>TOTAL COSTES ACTIVIDAD</b>	<b>72.517,08 €</b>
<i>COSTES GENERALES (13%)</i>	9.427,22 €
<i>BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)</i>	4.351,03 €
<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</b>	<b>86.295,33 €</b>

**VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**

El valor estimado del contrato asciende a la cantidad de **CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SIETE CÉNTIMOS (437.696,07 €)**, IGIC **no incluido**. En este importe se han tenido en cuenta los requerimientos contemplados en el artículo 101 de la LCSP, no existiendo prórrogas ni modificaciones previstas:

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	IMPORTE TOTAL (Sin IGIC)
TOTAL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO LOTE N° 1 (IGIC no incluido)	184.230,56 €
TOTAL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO LOTE N° 2 (IGIC no incluido)	111.045,04 €
TOTAL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO LOTE N° 3 (IGIC no incluido)	56.125,14 €
TOTAL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO LOTE N° 4 (IGIC no incluido)	86.295,33 €
<b>TOTAL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (IGIC no incluido)</b>	<b>437.696,07 €</b>

#### 4. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA Y CLASIFICACIÓN DE CONTRATISTAS ELEGIDO

El licitador deberá presentar la siguiente documentación que acredite su capacidad de obrar y resto de requisitos, a solicitud de Tragsa:

1. Los licitadores españoles individuales podrán optar por acreditar su capacidad de obrar mediante, una de estas dos opciones (a o b):

a. Certificado de Clasificación de Contratistas expedido por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado, que acredite que el licitador está clasificado para las obras de los siguientes grupos:

- Lote nº1: Ejecución de losa de cimentación: **Grupo C (Edificaciones), Subgrupo 02 (Estructuras de fábrica u hormigón), Categoría 2.**
- Lote nº2: Ejecución de cubierta invertida plana: **Grupo C (Edificaciones), Subgrupo 07 (Aislamiento e impermeabilizaciones), Categoría 1.**
- Lote nº3: Ejecución de correa y fábrica de bloques: **Grupo C (Edificaciones), Subgrupo 04 (Albañilería, revocos y revestidos), Categoría 1.**
- Lote nº4: Ejecución de cerramiento perimetral: **Grupo C (Edificaciones), Subgrupo 05 (Cantería y marmolería), Categoría 1.**

Será prueba de la clasificación la inscripción en el ROLECSP, la clasificación será prueba suficiente de los siguientes aspectos: aptitud del empresario respecto de su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial y demás circunstancias inscritas, así como de la concurrencia o no de prohibiciones para contratar que deban constar en el mismo. Idéntica prueba será la inscripción en un Registro de Licitadores de una Comunidad Autónoma.

Asimismo, deberá presentar los apartados de la Declaración responsable de cumplimiento de requisitos mínimos (Anexo II) en lo que no esté inscrito y no pruebe dicha clasificación.

b. En caso de no encontrarse clasificados, deberán presentar la declaración responsable de cumplimiento de los requisitos mínimos para licitar debidamente cumplimentada (Anexo II) incluyendo la solvencia equivalente a la clasificación.

- Para ser admitidos a licitación los licitadores deberán declarar estar inscritos a la fecha final de presentación de la oferta en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público (ROLECE) de acuerdo con lo establecido en el artículo 159.4.a) de la LCSP, bastando la autorización para consultar dicha inscripción a través de la PLACSP a la hora de presentar la oferta para entenderse cumplido el requisito.

A estos efectos, también se admitirán a licitación las ofertas de los licitadores que acrediten haber presentado la solicitud de inscripción en el correspondiente Registro junto con la documentación preceptiva para ello, siempre que tal solicitud sea de fecha anterior a la fecha final de presentación de las ofertas. La acreditación de esta circunstancia, tendrá lugar por la oferta mejor valorada mediante la aportación del acuse de recibo de la solicitud emitido por el correspondiente Registro y de una declaración responsable de haber aportado la documentación preceptiva y de no haber recibido requerimiento de subsanación debiendo incluir esta documentación en el Sobre electrónico único.

- Acreditación de estar inscrito en el Registro de Empresas Acreditadas (REA). Según se establece en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción, y en el Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, que la desarrolla.

#### Solvencia Económica y Financiera

- En el caso de no presentar clasificación de contratista, para ser admitidos los licitadores deberán acreditar un volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio de los últimos tres años disponibles (2021, 2022, 2023) no inferior a:
  - Lote nº1: CIENTO VEINTINUEVE MIL EUROS (129.000,00 €).
  - Lote nº2: SETENTA Y OCHO MIL (78.000,00 €).
  - Lote nº3: CUARENTA MIL EUROS (40.000,00 €).
  - Lote nº4: SESENTA Y UN MIL EUROS (61.000,00 €).

Para resultar adjudicatario de varios lotes, la cifra deberá ser igual o superior a la suma exigida para los lotes de los que vaya a ser adjudicatario.

**Justificación:** La solvencia exigida está vinculada al contrato y es proporcional a la anualidad media del mismo para garantizar la posibilidad de que las ofertas sean evaluadas en condiciones de competencia efectiva.

#### Solvencia Técnica

- En el caso de no presentar clasificación de contratista, la solvencia técnica del empresario se acreditará a través de una declaración responsable, suscrita por el representante legal de la empresa, que indique que el licitador ha realizado trabajos de tipología similar (correspondientes a CPV similar a cada lote que se presente) durante los últimos cinco años cuyo importe acumulado sea igual o superior a:
  - Lote nº1: CIENTO VEINTINUEVE MIL EUROS (129.000,00 €).
  - Lote nº2: SETENTA Y OCHO MIL (78.000,00 €).
  - Lote nº3: CUARENTA MIL EUROS (40.000,00 €).

- Lote nº4: SESENTA Y UN MIL EUROS (61.000,00 €).

En esta declaración se deberá incluir el alcance, el año de la ejecución, el cliente y el importe de las mismas, las cuales estarán avaladas por certificados de buena ejecución emitidos por el organismo contratante.

Los criterios de clasificación exigidos están vinculados al objeto del contrato y se corresponden con los recogidos en la Ley de Contratos del Sector Público.

Los criterios de solvencia exigidos son proporcionales y están vinculados al objeto del contrato, se corresponden con los recogidos en la Ley de Contratos del Sector Público y no son discriminatorios, a su vez se han establecido unos niveles mínimos que pretenden favorecer la concurrencia y no restringir la competencia.

## 5. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Las ofertas se valorarán con arreglo a los siguientes criterios de adjudicación para todos los lotes:

- **Precio (95%):** Se otorgarán **noventa y cinco (95) puntos** a la oferta más económica, valorándose las demás conforme al resultado de la fórmula:

$$P_x = P_{max} - 100 \cdot \left[ \frac{O_x - O_{mb}}{O_{mb}} \right]$$

Siendo  $P_x$  la puntuación del ofertante, con un mínimo de cero puntos,  $P_{max}$  la puntuación máxima,  $O_x$  el importe de la oferta del licitador, y  $O_{mb}$  el importe de la oferta más económica.

- **Mejora de plazo de ejecución de los trabajos (5%):** Se otorgarán hasta cinco (5) puntos a las ofertas que mejoren el plazo de ejecución de los trabajos. Para obtener puntuación con arreglo a este criterio, el licitador deberá indicar el plazo para realizar los trabajos en DÍAS NATURALES contados desde la fecha de firma del acta de inicio/replanteo. Se otorgarán un doceavo (1/12) de punto por cada día natural que se reduzca el plazo. Admitiéndose una reducción máxima de SESENTA (60) DÍAS NATURALES. (Puntuación máxima: (1/12 puntos/día reducido) x 60 días naturales = 5 puntos). Las ofertas que no mejoren el plazo máximo para realizar los trabajos establecido en el pliego (4 MESES lo equivalente a 120 DÍAS NATURALES) no obtendrán puntuación. Las ofertas que propongan plazo por encima de la reducción máxima permitida obtendrán la máxima puntuación. Las ofertas que superen el plazo máximo establecido no se considerarán válidas.

Para la valoración de ofertas se emplean una pluralidad de criterios con base en la mejor relación calidad-precio, por lo que se tienen en cuenta criterios económicos y cualitativos. Se valora por un lado el precio con una fórmula proporcional y, por otro lado, se valora la reducción del plazo de ejecución de los trabajos dada la premura existente en la finalización de las obras en las que se integran estos trabajos. Cumpliendo de esta manera la vinculación de estos criterios directamente al objeto del contrato, están formulados de manera objetiva, con pleno respeto a los principios de igualdad, concurrencia empresarial, no discriminación, transparencia y proporcionalidad.

## 6. JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución de los trabajos:

- Con el fin de garantizar que durante la ejecución de los trabajos en los que se integra este contrato se tienen en cuenta consideraciones de tipo medioambiental en aras de promover un uso más eficiente de los materiales y disminuir la contaminación ambiental, toda la documentación que se genere durante la realización de los mismos se realizará en formato digital.

Sistema de seguimiento: TRAGSA supervisará y verificará de forma periódica y efectiva el cumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por el adjudicatario respecto a las condiciones especiales de ejecución del contrato indicadas en el apartado anterior. A estos efectos, el adjudicatario podrá ser requerido en cualquier momento de la vigencia del contrato para verificar su cumplimiento antes del abono de la totalidad del importe del contrato.

Toledo, septiembre de 2024

Empresa adherida a



ER-0885/1998 001/00 Tragsa  
GA-2003/0120 001/00 Tragsa  
SR-0229-ES-001/00 Tragsa  
ER-0885/1998 002/00 Tragsatec  
GA-2003/0120 002/00 Tragsatec  
SR-0229-ES-002/00 Tragsatec