



EC

FECHA:	17 / AGOSTO / 2023	AIP – obras abierto simplificado ordinario versión 17 agosto 2023
ASUNTO:	MEMORIA JUSTIFICATIVA: PROYECTO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE REMODELACION DEL EDIFICIO SALA 4 PARA UNIDADES POLICIALES DE LA COMISARÍA GENERAL DE EXTRANJERÍA Y FRONTERAS. Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas. Avenida de la Hispanidad 1, Madrid.	

I.- ANTECEDENTES Y SITUACIÓN DEL INMUEBLE.

El edificio, de la Sala 4 del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, situado en la Avenida de la Hispanidad, número 1 (Madrid), contiguo a la terminal T1, fue construido en el año 1968.

Se asienta sobre una parcela de 3.009,00 m²., con una superficie total construida de 2016 m². Se trata de un edificio de planta baja y alta sin plantas bajo rasante.

Se encuentra en régimen de cesión de uso por AENA, albergando algunas unidades de la Comisaría General de Extranjería y Fronteras.

Parte de la edificación presenta un estado de conservación aceptable, haciendo uso de la actividad actual de forma regular, sin embargo el resto del inmueble, se encuentra desocupado sin posibilidad de aprovechamiento sin una reforma y adecuación de espacios previa.

II.- OBJETO DEL EXPEDIENTE.

Ejecución de las obras necesarias de adaptación del edificio de la Sala 4 del Aeropuerto Adolfo Suarez Madrid-Barajas a las necesidades de la Comisaría General de Extranjería y Fronteras incorporando nuevos espacios ahora en desuso para los distintos departamentos y redistribuyendo los existentes, mejorando estancias y espacios de circulación, con mejores condiciones de habitabilidad, según proyecto redactado por el arquitecto D. Rubén Burón Margareto, colegiado por el Colegio de Arquitectos de Castilla y León, con número 2810 e informado favorablemente por la Oficina de Supervisión del Ministerio del Interior el 12 de julio de 2023, informe número 5312.I-J.

Código de Clasificación Nacional de Productos por Actividades: 41.00.49

Código Vocabulario Común de Contratos CPV: 45216111-5

III.- IMPORTE ECONÓMICO Y FINANCIACIÓN EUROPEA.

Valor estimado. El importe del mismo asciende a 1.804.765,87 euros.

Al no preverse prórrogas, modificaciones, ni cualquier otro tipo de gasto derivado para el presente contrato, su valor se encuentra definido en el presupuesto de ejecución material del proyecto de obras, una vez valorados los diferentes trabajos

a realizar y sus mediciones, y siendo incrementados por la aplicación de un 13% de gastos generales y un 6% en concepto de beneficio industrial.

Presupuesto base de licitación. El importe del mismo asciende a 2.183.766,70 euros, de los que 1.804.765,87 euros corresponden a la base imponible y 379.000,83 euros al 21% de IVA.

El presupuesto base de licitación del contrato será el resultante de la suma de los diferentes conceptos que lo integran de la forma que sigue:

- Presupuesto de ejecución material (PEM), resultante de la suma de los 8 Capítulos del cuadro de precios del proyecto que determina el coste de los materiales, mano de obra y maquinaria necesaria para la ejecución de las obras. De conformidad con el proyecto de obras, el importe resultante es de 1.516.609,97 €.
- Gastos Generales, con la aplicación del porcentaje del 13% sobre el PEM que determina el coste empresarial, gastos financieros, de implantación de obra, tasas de la Administración, etc., relativos a la obra a ejecutar. Importe resultante, 197.159,30 €.
- Beneficio industrial, con la aplicación del porcentaje del 6% sobre el PEM que determina el beneficio del contratista por la ejecución de la obra. Importe resultante, 90.996,60 €.
- IVA, aplicado al tipo del 21% sobre la suma de los conceptos anteriormente citados, con el resultante de 379.000,83 €.

Financiación europea. En el caso que el presente proyecto sea susceptible de cofinanciación con cargo a los diversos fondos e instrumentos financieros de la Unión Europea, vigentes en el actual marco financiero 2021-2027 o en el anterior marco financiero 2014-2020, el adjudicatario del presente contrato se verá obligado a prestar al órgano de contratación la colaboración necesaria que la presentación de este proyecto a la correspondiente convocatoria requiera para la consecución de dicho fin.

IV.- JUSTIFICACIÓN.

IV.I.- NECESIDAD, IDONEIDAD, FINALIDAD.

- **NECESIDAD:**

Con motivo de la necesidad espacial demandada por la Comisaría General de Extranjería y Fronteras y la ausencia de ocupación de la edificación de la Sala 4 del Aeropuerto Adolfo Suarez Madrid- Barajas, se plantea este proyecto con el objetivo de dar cabida a los grupos de extranjería, habilitando nuevos espacios y mejorando los existentes redistribuyendo parte de la superficie ahora utilizada.

El edificio tiene forma de U, reformando dos de las tres alas en planta baja, y las tres en planta superior.

Se requieren obras de reforma interior dotando al edificio existente de las instalaciones de electricidad, climatización y protección contraincendios necesarias en base a las nuevas necesidades, y adaptándolo a las exigencias de accesibilidad.

- **IDONEIDAD:**

El sistema empleado, los materiales y elementos constructivos proyectados en el proyecto de obras son los que se han considerado como los más adecuados al objeto de conseguir aunar los factores de seguridad, resistencia, estabilidad y economía en la ejecución de la obra.

- **FINALIDAD:**

Adecuar y reformar el edificio utilizando los espacios en desuso para dar cabida a las necesidades demandadas por la Comaría General de Extranjería y Fronteras.

IV.II.- TRAMITACIÓN, PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Clase tramitación. Ordinaria-anticipada.

Siendo de aplicación la regla 42 de la Instrucción de Operatoria Contable: la adjudicación y formalización del contrato queda sometida a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas del contrato en el ejercicio correspondiente.

Procedimiento de Adjudicación. Abierto simplificado ordinario, de conformidad con los artículos 116, 131 y 156 a 159 de la Ley 9/2017, de contratos de Sector Público (en adelante LCSP), por ser su valor estimado inferior a 2.000.000 € y la ponderación de los criterios de adjudicación evaluable mediante juicio de valor no supera el veinticinco por ciento del total.

La utilización del procedimiento abierto simplificado permite agilizar la tramitación del expediente con la reducción de los plazos en alguna de sus actuaciones, así como reducir el coste de su tramitación por la minoración y simplificación de las cargas administrativas soportadas tanto por el órgano de contratación como por los licitadores interesados, resultando el proceso de licitación más simple, hecho que promueve la participación de operadores económicos con plena garantía del cumplimiento de los principios de transparencia y participación en la contratación pública, así como de eficacia y economía que deben regir en la actuación administrativa.

Existencia de fases sucesivas. En la presente licitación se definen dos fases distintas y sucesivas de valoración:

- **FASE A.** Valoración de criterios cuantificables mediante un juicio de valor.
- **FASE B.** Valoración de criterios cuantificables de forma automática por la aplicación de fórmulas matemáticas.

De conformidad con el art. 146.3 de la LCSP se establece un umbral mínimo del 50% de la puntuación (5 puntos) en el conjunto de criterios cualitativos (FASE A) para poder continuar con el proceso selectivo.

Criterios de Adjudicación. El hecho de que las prestaciones se encuentren perfectamente definidas en el proyecto de obras, así como la ausencia de peculiaridades en cuanto a soluciones constructivas, materiales a emplear o procedimientos de ejecución, dan lugar a que el criterio más significativo para fundamentar la adjudicación del contrato sea el precio ofertado, valorándose en un 65% del total de las ofertas.

Si bien lo anterior, la prestación es susceptible de ser mejorada con los siguientes criterios:

- Incremento del plazo de garantía, con el que se pretende aumentar la calidad de los trabajos en fase de ejecución con el fin de dar cobertura a las posibles incorrecciones que resulten perceptibles durante el periodo garantizado, valorándose la asignación de la puntuación que determine la adjudicación a razón de un 10% por cada periodo anual de incremento de la garantía legal establecida, hasta un incremento máximo de 2 años, de tal forma que el periodo máximo de garantía llegaría a ser de 3 años.
- Presentación de una propuesta técnica, compuesta por una memoria descriptiva, planificación de los trabajos y organigrama del equipo de obra. Con este criterio se pretende asegurar que los licitadores hagan un estudio minucioso del proyecto con el fin de dar una oferta adecuada así como bien analizada.
- Presentación de certificados ambientales, que estén vinculados con el objeto de este contrato con lo que se pretende dar cumplimiento a la exigencia establecida en el artículo 31.2 en su letra e) de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética, así como el nivel de compromiso del licitador con el cuidado del medioambiente.

El objeto de este contrato consiste en la reforma y adaptación de espacios, actuando principalmente en la reubicación de grupos de trabajo y dotando al edificio de las instalaciones de electricidad, climatización y protección contra incendios necesarias en base a las nuevas necesidades en el edificio de la Sala 4 del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas; por lo que con la presentación de dichos certificados referidos al ámbito de dicha actuación, se valorará el compromiso de la adjudicataria para la mejora entre otros aspectos, de la gestión de los residuos y las medidas medioambientales valorándose de este modo aspectos como la eficiencia energética y sostenibilidad, ya sea en los procesos constructivos, maquinaria, materiales, etc., durante la ejecución de las obras o por el ciclo de vida útil, al representar un menor impacto por su mantenimiento, eficiencia energética, reutilización, etc.

La forma de cuantificar dichos criterios es la siguiente:

a.- Cuantificables automáticamente mediante fórmulas.

- Precio del contrato. El peso del precio del contrato será equivalente al 65% de la valoración total de las ofertas.

- **Ampliación del plazo de garantía.** El peso del aumento del plazo de garantía será equivalente al 20% de la valoración total de las ofertas.
- **Presentación de certificados y calificaciones ambientales.** El peso de la presentación de dichos certificados y calificaciones será del 5% de la valoración total de las ofertas.

Asignación de puntuaciones.

Finalizado el periodo de admisión de proposiciones, la valoración de las ofertas se realizará como sigue:

- **Precio del contrato.** A la oferta más económica se le asignarán 65 puntos. A las restantes ofertas se le asignarán los puntos que resulten de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\text{Puntos obtenidos} = \frac{\text{Importe oferta más económica} \times 65}{\text{Importe de la oferta a valorar}}$$

- **Ampliación del plazo de garantía.** Ampliación del plazo de garantía de la obra que incrementará el periodo del mínimo estipulado en el punto 20 de este cuadro, con una puntuación máxima de 20 puntos.

Esta ampliación de plazo de garantía comprenderá también el mantenimiento preventivo, el correctivo, la reparación de averías y el servicio postventa de las instalaciones desde la fecha de la firma del acta de recepción.

En caso de subcontratar, total o parcialmente, el mantenimiento, se aportará documentación acreditativa de las empresas subcontratadas con su compromiso de efectuar los mantenimientos ofertados.

La duración del período de mantenimiento y posventa ofertado coincidirá en todo caso con el plazo TOTAL de garantía, entendiéndose éste como el resultante de la suma entre el plazo mínimo legal de un año más el aumento del plazo de garantía ofertado.

Los aumentos, como mínimo, serán en periodos de un año, hasta un máximo de dos años, puntuándose del siguiente modo:

- Un año adicional al periodo establecido en el punto 20 de este cuadro, con diez puntos.
- Dos años adicionales al periodo establecido en el punto 20 de este cuadro, con veinte puntos.

En el caso de ofertar más de dos años de ampliación de garantía adicional, solamente se puntuarán dos, según lo estipulado en párrafo anterior, no obstante, en el contrato se extenderá por la totalidad del periodo ofertado.

- **Presentación de certificados y calificaciones ambientales.** Por estar vinculados con el objeto de este contrato, y valorándose de esta manera el nivel de compromiso del licitador con el cuidado del medioambiente, se valorarán con un máximo de 5 puntos la presentación de las certificaciones acreditativas de tener implantados un sistema de gestión ambiental (ISO 14001 o equivalente) y un sistema de gestión energética (ISO 50001 o equivalente), al objeto de dar cumplimiento de esta manera al lo exigido en el artículo 31.2 en su letra e) de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética.

La puntuación se otorgará según los siguientes criterios

- Por tener implantado el sistema de gestión ambiental (ISO 14001 o equivalente): **2 puntos.**
- Por tener implantado el sistema de gestión energética (ISO 50001 o equivalente): **3 puntos.**

La puntuación total obtenida en este apartado será el resultado de sumar los puntos anteriores en función de las certificaciones acreditativas presentadas.

La no presentación de documentación referida a este apartado supondrá la obtención de 0 puntos en el mismo

La puntuación obtenida por la aplicación de cada uno de los criterios cuantificables automáticamente mediante fórmulas, será redondeada a 2 decimales.

b.- Cuantificables mediante juicio de valor.

- **Presentación de una propuesta técnica.** El peso de la presentación de una propuesta técnica será equivalente al 10% de la valoración total de las ofertas.

La extensión máxima de la propuesta técnica no podrá exceder de 20 páginas DIN A4, a una cara y tamaño de letra Arial 11, excepto los diagramas de Gantt y red de precedencias que se podrán presentar en el formato que se considera adecuado y se contabilizarán como una página cada uno de ellos. La información que el licitador aporte más allá de esta extensión máxima, no será tenida en cuenta para la valoración de su propuesta técnica. Tampoco se tendrá en cuenta

aquella información solicitada en un apartado concreto y se aporte en otro diferente.

Para determinar la extensión de la propuesta técnica, no se computarán carátulas, índices, ni separadores.

Toda la documentación que conforme la memoria técnica se presentará en un único archivo en formato PDF, no admitiéndose otros formatos

La propuesta técnica se valorará con un máximo de 10 puntos, y contendrá los siguientes apartados:

1.- Memoria descriptiva (7 puntos). Para su valoración, el licitador desarrollará los siguientes contenidos:

Descripción del proceso constructivo. Para cada uno de los capítulos que conforman el presupuesto de obras se realizará una explicación de las líneas de producción, número de cuadrillas, composición de las mismas, rendimientos, así como recursos de maquinaria y equipos.

Para el cálculo de la puntuación de la memoria descriptiva (7 puntos) se realizará de forma directamente proporcional al PEM de cada capítulo de obra respecto al PEM del proyecto. Para ello se realizará la siguiente fórmula por cada capítulo de obra:

$$\text{Puntos del capítulo} = \frac{\text{PEM capítulo} \times 7}{\text{PEM proyecto}}$$

De esta forma se calculará la descripción del proceso constructivo de cada capítulo, con el contenido indicado en párrafos anteriores, sumándose los puntos obtenidos en cada uno de ellos para obtener una puntuación total.

2.- Planificación de los trabajos (2 puntos). Se deberá llevar a cabo una planificación semanal, mediante un diagrama de Gantt, de la ejecución, con desglose de todas las actividades que deberá ser coherente con la memoria descriptiva, incluyendo una valoración económica en % del total del presupuesto y prestando especial atención al camino crítico.

3.- Organigrama del equipo de obra (1 punto). El licitador definirá el organigrama estructural del personal que se pondrá a disposición de la obra.

Esta propuesta técnica tiene que ser coherente con la actuación objeto de esta licitación, completa, y con un nivel de detalle suficiente,

no puntuando aquella documentación que no tenga relación con esta obra o su nivel de detalle sea tan escaso que no pueda identificarse con ella.

La elección de las fórmulas establecidas en el apartado 12.1 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) para la asignación de las puntuaciones responde a criterios de:

- a) Sencillez, con el objeto de que sean fácilmente comprensibles para los licitadores e interesados y que no generen indefensión y equívocos en ellos.
- b) De proporcionalidad directa entre las ofertas recibidas y la puntuación, para lo cual la aplicación de la fórmula resulta lineal, atribuyendo una proporción constante de puntos y no polinómica, de manera que pudiera implicar una mayor diferencia de puntuación en función de las ofertas presentadas en unos tramos o rangos respecto a otros.

La ejecución de las prestaciones del contrato no implica el manejo de datos de carácter personal, en consecuencia, no resultan de aplicación las previsiones establecidas en la disposición adicional decimoquinta de la LCSP.

No se contempla la revisión de precios, al no encontrarse el objeto del presente contrato de obras en los supuestos de procedencia de la revisión de precios, de conformidad con lo establecido en el artículo 103 de la LCSP.

IV.III.- CONTRATACIÓN POR LOTES.

El contrato pretende desarrollar el proyecto de una obra completa, susceptible de ser entregada al uso general como una unidad funcional, por lo que la realización independiente de algunas de sus prestaciones y la participación de una pluralidad de contratistas dificultaría de manera significativa su correcta ejecución técnica e imposibilitaría la coordinación de su ejecución, motivo por el que no se contempla la contratación por lotes.

Según se expresa en la memoria del proyecto, su objeto es la reforma y adaptación de espacios para el uso de los grupos de la Comisaría General de Extranjería y Fronteras de la Dirección General de la Policía.

Esta reforma, obliga necesariamente durante su materialización a la coordinación espacial y temporal de los distintos subcontratistas entre sí y con el constructor principal para su ejecución, con la resolución de las múltiples incidencias que se presentan en el transcurso de la obra y no coincide con las atribuidas al director de obra.

Debe considerarse que la materialización de un proyecto conlleva, inevitablemente la figura del jefe de obra, que se encarga de las múltiples tareas que pertenecen al conjunto de la obra, y entre las cuales, sin que deba considerarse relación exhaustiva, están la organización de acopios y tajos, gestión de descargas de material y de recogida de escombros y restos, organización de entradas y salidas al recinto de la obra de personas y vehículos, gestión de las tareas de limpieza de tajos y final, resolución de

incidencias en la organización temporal de los diversos oficios y sus relaciones de dependencia.

Por otra parte existen una serie de elementos comunes para toda la obra, y que caso de contratarse por lotes dificultarían enormemente su ejecución, entre las que se pueden considerar las contrataciones de suministros provisionales de servicios de abastecimiento de agua, energía, oficinas, o vestuarios y aseos para el personal, que la lógica técnica y económica aconseja unificar en una contratación y no en independientes para cada oficio o lote. En el mismo caso se encuentran los medios auxiliares, equipos elevación, andamios, cuadros eléctricos y tomas de agua, medios de seguridad colectivos o el personal necesario para la vigilancia antiintrusión durante el periodo de ejecución.

IV.III.- CRITERIOS DE SOLVENCIA Y CLASIFICACIÓN.

Solvencia económica y financiera.

El criterio para la acreditación de la solvencia económica y financiera será el volumen anual de negocios del licitador en el ámbito al que se refiere el contrato que, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles, no excederá de una vez y media el valor estimado del contrato, dando una cantidad de al menos de **2.700.000 euros**.

El volumen anual de negocios del licitador 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. Los 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.

El criterio para la acreditación de la solvencia técnica será el de la experiencia en la realización de trabajos del mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, que se acreditará mediante la relación de los trabajos efectuados por el interesado en el curso de los cinco últimos años, correspondientes al mismo grupo o subgrupo de clasificación al que corresponde el contrato, avalados por certificados de buena ejecución y precisando si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron a cabo a buen término, siendo el requisito mínimo que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% del valor estimado del contrato, es decir, **1.265.000 euros**.

Clasificación.

La clasificación que se exige ha sido establecida en el proyecto de ejecución en función de los trabajos a realizar y del presupuesto definido para ello, habiendo sido definida como:

<u>Grupos</u>	<u>Subgrupo</u>	<u>Categoría</u>
C	-	4

IV.III.I.- REQUISITOS DE SOLVENCIA ADICIONALES.

A tenor del artículo 76.3 de la LCSP sobre la adscripción de los medios personales o materiales como requisito de solvencia adicionales a la clasificación del contratista, se solicitan los siguientes:

Medios personales. El adjudicatario se compromete a disponer durante la ejecución del contrato como Jefe de Obra, con dedicación plena, a un técnico con la titulación de ARQUITECTO, ARQUITECTO TÉCNICO, INGENIERO o titulación habilitante para ejercer dicha profesión en España, con capacidad suficiente para representarla en todo cuanto se refiera a la realización de los trabajos, con la titulación, cualificación y especialización adecuada a su naturaleza, previa conformidad de la dirección de la obra.

Medios materiales. El adjudicatario se compromete a instalar antes del comienzo de las obras, y a mantener durante la ejecución del contrato, una oficina de obra en el lugar que considere más apropiado, previa conformidad de la dirección de la obra.

V.- CONDICIONES DE EJECUCIÓN.

Las establecidas en el Proyecto de Ejecución redactado por el arquitecto D. Rubén Burón Margareto, colegiado por el Colegio de Arquitectos de Castilla y León, con número 2810.

Los trabajos se ejecutarán en el inmueble en régimen de cesión de uso a la Dirección General de la Policía sito en el Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, Avenida de la Hispanidad nº1 (D), Madrid; comenzando los mismos en el plazo máximo de 30 días, una vez se formalice el contrato de obras.

El plazo de ejecución será de DOCER (12) MESES contando con un periodo de garantía mínimo de UN AÑO.

El abono de la actuación realizada se efectuará en varios pagos según las certificaciones mensuales emitidas por la dirección de obras, contra la presentación de las correspondientes facturas, una vez ejecutados de conformidad los trabajos.

VI.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

De conformidad con lo establecido en el artículo 202.2 de la LCSP, se establece como condición especial de ejecución de carácter social que la empresa adjudicataria, en las nuevas contrataciones, bajas y sustituciones que se produzcan durante la ejecución del contrato, **se comprometa a incorporar al menos un 5% de personas desempleadas inscritas en la oficinas de empleo**, priorizando en su contratación las

pertenecientes a colectivos desfavorecidos, con dificultades de acceso al mundo laboral o con riesgo de exclusión social.

A estos efectos, se considera que son personas pertenecientes a colectivos desfavorecidos, con dificultades de acceso al mundo laboral o con riesgo de exclusión social, las que se indican a continuación:

- Personas desempleadas de larga duración.
- Personas sin hogar en proceso de acompañamiento social por recursos públicos.
- Jóvenes mayores de 18 años previamente tutelados por la Comunidad Autónoma correspondiente, tras haberse producido su desinstitucionalización.
- Mujeres víctimas de violencia machista.
- Perceptores de renta mínima de inserción.

El cumplimiento de esta condición especial de ejecución se acreditará mediante la presentación de los correspondientes contratos de trabajo, así como de la documentación que acredite la pertenencia a los colectivos anteriormente mencionados, expedida por los servicios sociales competentes.

Cuando el incumplimiento de estas condiciones no se tipifique como causa de resolución, este podrá ser considerado como infracción grave a los efectos del artículo 71.2 c) de la LCSP.

VII.- TIPO DE EXPEDIENTE.

Con el presente contrato de obras se satisfacen completamente las necesidades previstas, constituyendo en sí un objeto único y completo, no estando incluido el mismo o alguno de sus componentes en ningún otro contrato en vigor, financiándose el gasto con cargo a la aplicación presupuestaria 16.03.132A.630.02 de los presupuestos asignados a la Dirección General de la Policía.

VIII.- FECHA Y FIRMA.

Madrid, a 17 de agosto de 2023

La Jefa del Servicio de Arquitectura,
P.A.
La Facultativa,

Elena Casado Castrillo