

## MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO A CELEBRAR

### 1. OBJETO DEL CONTRATO

OBRAS DE ADAPTACIÓN DE ESPACIO DE VESTUARIOS, COMEDOR, APADUAM Y B-111, EN PLANTA SÓTANO, EDIFICIO B; REFORMA LABORATORIO-EDIFICIO A; REFORMA LABORATORIO-PABELLÓN C, AULA 05 Y AULA 06; INSTALACIÓN DE CAPTADORES SOLARES PARA LA PRODUCCIÓN DE ACS EN EDIFICIO DESTINADO A LABORATORIOS DE LA ESCUELA POLITÉCNICA SUPERIOR DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE MADRID.

### 2. LOTES DEL CONTRATO

División por lotes: SI

LOTE 1: Adaptación de espacio de vestuarios, comedor, APADUAM y B-111, en planta sótano, edificio B de la Escuela Politécnica Superior de la Universidad Autónoma de Madrid.

LOTE 2: Reforma laboratorio-Edificio A de la Escuela Politécnica Superior de la Universidad Autónoma de Madrid.

LOTE 3: Reforma laboratorio-pabellón C, aulas 05 y 06, de la Universidad Autónoma de Madrid

LOTE 4: Instalación de captadores solares para la producción de ACS en edificio destinado a laboratorios de la Escuela Politécnica Superior de la Universidad Autónoma de Madrid.

### 3. CÓDIGO CPV

Lotes 1,2 y 3:

45262700-8 Trabajos de transformación de edificios

Lote 4:

09331100-9 Captadores solares para la producción de calor

### 4. NECESIDADES A CUBRIR MEDIANTE EL CONTRATO

**Lote 1. Adaptación de espacio de vestuarios, comedor, APADUAM y B-111, en planta sótano, edificio B de la Escuela Politécnica Superior de la Universidad Autónoma de Madrid:**

Debido a la infrutilización de los espacios en la planta sótano del edificio y las distintas necesidades por parte de los usuarios del mismo, se emprenden una serie de transformaciones para mayor coherencia entre el espacio útil disponible y las

mencionadas necesidades, adaptándose así estos espacios y las instalaciones de los mismos a los nuevos usos previstos, renovando también los acabados de las salas donde se actúa.

Las actuaciones planteadas para mejorar este espacio son:

- Vestuarios: femenino y masculino, se reaprovecha el espacio, mejorando las instalaciones, nueva distribución y acabados.
- Comedor: destinado a que los ocupantes puedan disponer de un lugar habilitado para comer separado del resto de usos del edificio, nuevas instalaciones y nuevos acabados.
- APADUAM: Debido a la necesidad de esta fundación de un espacio para sus necesidades, se habilita este, nuevas instalaciones.
- B-111: reacondicionándose también este espacio con nuevas instalaciones.

### **Lote 2. Reforma laboratorio–Edificio A de la Escuela Politécnica Superior de la Universidad Autónoma de Madrid:**

El objeto del proyecto es el acondicionamiento de un laboratorio para el Departamento de Psicología de la Universidad Autónoma de Madrid. Se proyectará la distribución e instalaciones necesarias adaptando un local existente a las necesidades definidas. El local existente quedará dividido conformando 2 locales independientes.

El local reservado para uso Laboratorio estará dotado de los siguientes espacios acondicionados:

- Área de Proyección
- Área de Puestos de Trabajo

Se llevarán a cabo las siguientes actuaciones: retirada de instalación completa de fuerza e iluminación, construcción de compartimentación de separación de locales, colocación de trasdosado y techo con aislamiento acústico, nuevo solado, nueva instalación de fuerza e iluminación, instalación de ventilación forzada, climatización, protección contra incendios, pintura, acabados interiores y mobiliario.

### **Lote 3: Reforma laboratorios–pabellón C, aulas 05 y 06 de la Universidad Autónoma de Madrid:**

El objeto del proyecto es el acondicionamiento de dos laboratorios para el Departamento de Psicología de la Universidad Autónoma de Madrid. Se proyectará la distribución e instalaciones necesarias adaptando dos locales existentes a las necesidades definidas en cada caso.

Los locales estarán dotados de los siguientes espacios acondicionados:

Aula 5:

- Área de laboratorio
- Zona de control
- Área Jaula Faraday

Aula 6:


- Área de laboratorio
- Despacho
- Sala de pruebas

Se llevarán a cabo las siguientes actuaciones:

Aula 5: retirada de instalación completa de fuerza e iluminación, demolición de falso techo y tabique, retirada con recuperación de puerta de acceso, construcción de compartimentación de separación de locales, colocación de trasdosado y techos con aislamiento acústico, reparación de solado en acceso, construcción de Jaula de Faraday, nueva instalación de fuerza e iluminación, modificación y revisión de instalación de ventilación forzada existente y climatización, nueva instalación de protección contra incendios, pintura, acabados interiores y mobiliario.

Aula 6: retirada de instalación completa de fuerza e iluminación, demolición de falso techo, demolición de tabique, apertura de hueco en tabique, retirada con recuperación de puerta de acceso, construcción de tabiques, colocación de trasdosado y aislamiento acústico, colocación de falso techo y aislamiento acústico, colocación de nuevo solado en sala de pruebas, nueva instalación de fuerza e iluminación, modificación y revisión de instalación de ventilación forzada existente, modificación y revisión de climatización existente, nueva instalación de protección contra incendios, pintura y acabados interiores y mobiliario.

**Lote 4: Instalación de captadores solares para la producción de ACS en edificio destinado a laboratorios de la Escuela Politécnica Superior de la Universidad Autónoma de Madrid.**



El objeto del presente proyecto es el de exponer ante los Organismos Competentes que la instalación que nos ocupa reúne las condiciones y garantías mínimas exigidas por la reglamentación vigente, con el fin de obtener la Autorización Administrativa y la de Ejecución de la instalación, así como servir de base a la hora de proceder a la ejecución de dicho proyecto, para completar la instalación de producción de ACS mediante la instalación correspondiente de paneles solares, así como la instalación de fontanería de ACS para dar servicio del edificio destinado a Laboratorios de la E.P.S. de Ingenieros de Telecomunicación.

## **5. PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO**

Se fija un plazo global para la ejecución de los trabajos a que se refiere el presente pliego de: cinco meses.

## **6. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN**

El presupuesto base de licitación de este contrato es de 411.887,51€, **cuatrocientos once mil ochocientos ochenta y siete euros con cincuenta céntimos (IVA incluido)** que se desglosa de la siguiente forma:

LOTE 1: 125.899,60€ (IVA incluido)

LOTE 2: 65.711,60€ (IVA incluido)

LOTE 3: 105.179,59€ (IVA incluido)

LOTE 4: 115.096,72€ (IVA incluido)

LOTES	P. E. M	13% G.G.	6% B.I.	P.C.	IVA (21%)	P.C. (IVA inc.)
LOTE 1: ADAPTACIÓN DE ESPACIOS EDIF. B, EPS	87.436,35€	11.366,73€	5.246,18€	104.049,26€	21.850,34€	125.899,60€
LOTE 2: REFORMA LABORATORIOS EDIF. A, EPS	45.636,23€	5.932,71€	2.738,17€	54.307,11€	11.404,49€	65.711,60€
LOTE 3: REFORMA LABORATORIO PAB. C, AULAS 05 Y 06	73.046,45€	9.496,04€	4.382,79€	86.925,28€	18.254,31€	105.179,59€
LOTE 4: INSTALACIÓN CAPTADORES SOLARES EPS	79.933,83€	10.391,40€	4.796,03€	95.121,26€	19.975,46€	115.096,72€
TOTAL	286.052,86€	37.186,87€	17.163,17€	340.402,90€	71.484,61€	411.887,51€

LOTES	P.C. (IVA inc.)	
	ANUALIDAD 2019	ANUALIDAD 2020
LOTE 1: ADAPTACIÓN DE ESPACIOS EDIF. B, EPS	80.717,00€	45.182,60€
LOTE 2: REFORMA LABORATORIOS EDIF. A, EPS	14.659,06€	51.052,54€
LOTE 3: REFORMA LABORATORIO PAB. C, AULAS 05 Y 06	8.726,94€	96.452,65€
LOTE 4: INSTALACIÓN CAPTADORES SOLARES EPS	57.611,20€	57.485,52€
TOTAL	161.714,20€	250.173,31€

## 7. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

El criterio para la acreditación de la solvencia económica y financiera será el volumen anual de negocios del licitador, que, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, deberá ser, al menos, una vez y media el valor estimado del contrato.

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.

Con la acreditación de su volumen de negocio, los licitadores garantizarán su capacidad financiera necesaria para poder ejecutar el contrato, en particular la de contratar la mano de obra cualificada y la adquisición de los materiales y medios auxiliares necesarios para el desarrollo óptimo del contrato.

## 8. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

La solvencia técnica del presente contrato de obras se acreditará por los siguientes medios:

- Título académico del responsable de las obras que la empresa constructora adjudicataria deberá implantar con carácter permanente en la misma será de: **ARQUITECTO, MÁSTER EN ARQUITECTURA, ARQUITECTO TÉCNICO O GRADO EN EDIFICACIÓN** en los tres primeros lotes e **INGENIERO INDUSTRIAL O INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL** en el Lote nº 4.  
Deberán acreditarlo mediante copia de título oficial o certificado emitido por el Colegio Oficial correspondiente.
- El criterio para la acreditación de la solvencia técnica será 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 efectuadas por el licitador en el curso de los cinco últimos años, correspondientes al mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, avalados por certificados de buena ejecución, y el requisito mínimo será que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% del valor estimado del contrato. A efectos de determinar la correspondencia entre los trabajos acreditados y los que constituyen el objeto del contrato se atenderá al grupo y subgrupo de clasificación al que pertenecen unos y otros.

El campo del objeto del contrato –obras de rehabilitación–, es un campo donde la experiencia demostrable de haber logrado satisfacer en otras ocasiones las exigencias del contrato, así como la titulación exigible al responsable de las obras de la empresa constructora, son muestra del nivel de solvencia técnica de las empresas licitantes.

## 9. CLASIFICACIÓN

No es requisito indispensable.

Lote 1: Grupo: C, Subgrupo: 4

Lote 2: Grupo: C, Subgrupo: 4

Lote 3: Grupo: C, Subgrupo: 4

Lote 4: Grupo: J, Subgrupo: 4

La categoría variará en función de la suma de las cuantías de los lotes a los que se licite y, en cumplimiento del artículo 26 del *Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, por el que se modifican determinados preceptos del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre*, se aplicará la que corresponda a dicha suma, de entre las siguientes:

- Categoría 1, si la cuantía de dicha suma es inferior o igual a 150.000 euros.
- Categoría 2, si la cuantía de dicha suma es superior a 150.000 euros e inferior o igual a 360.000 euros.

## 10. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios de adjudicación se cuantificarán como suma de las puntuaciones de cada uno de los siguientes puntos que cumplan las empresas licitadoras:

- **Precio ofertado, hasta 90 puntos:**
- **Criterios cualitativos, hasta 10 puntos:**

Criterio evaluable de forma automática atendiendo a los siguientes incrementos:

- Incremento del plazo de garantía en 1 año: 5 puntos.
- Incremento del plazo de garantía en 2 años: 10 puntos.

En cumplimiento del artículo 99, punto 4, la adjudicación se regirá según los siguientes puntos:

- a) No existe límite al número de lotes para los que un mismo licitador puede presentar oferta.
- b) Se adjudicará cada uno de los lotes a la empresa que obtenga la mayor puntuación.

## 11. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contratista deberá garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo, así como las adoptar las medidas necesarias para prevenir la siniestralidad laboral en el transcurso de las obras.

## 12. PENALIDADES

Las penalidades para el caso de cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del mismo o para el supuesto de incumplimiento de los compromisos o de las condiciones especiales de ejecución del contrato serán las siguientes:

- Por demora del plazo total o de los plazos parciales previstos en el programa de trabajo: 0,60 € por cada 1.000€ del contrato (IVA excluido) al día de conformidad con el artículo 193 LCSP.
- Por ejecución defectuosa del contrato: 10 % sobre el precio del contrato, entendiéndose por ejecución defectuosa del contrato el incumplimiento por el contratista de cualquier requerimiento que le dirija el órgano de contratación o de sus representantes en orden a la subsanación de defectos relativos a la correcta la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, a la vista de los requerimientos establecidos en el proyecto de conformidad con el artículo 192 LCSP.
- Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato: 5% sobre el precio del contrato de conformidad con el artículo 202 LCSP.

## 13. MODIFICACIONES DEL CONTRATO PREVISTAS

No se prevén modificaciones de contrato.

Madrid, 18 de junio de 2019  
EL DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURAS

Fdo.: José Luis Sanz de la Torre

