

MEMORIA JUSTIFICATIVA: CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LA RETIRADA, ELIMINACIÓN Y SUSTITUCIÓN DE LOS MATERIALES QUE CONTIENEN AMIANTO EN EL EDIFICIO DE CONDE DE PEÑALVER, 84 - MALDONADO, 58 (MADRID), A ADJUDICAR POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO

Ref.: TSA0078383

Justificación de la contratación

El inmueble objeto del procedimiento se encuentra en el término municipal de Madrid, y está conformado por dos edificios con comunicación horizontal en cada planta, y aparcamiento diáfano común:

- Edificio cuyo acceso se encuentra en la calle Conde de Peñalver 84, con nueve plantas.
- Edificio cuyo acceso se encuentra en la calle Maldonado 58, con ocho plantas.

La superficie construida total de ambos edificios sería de aprox. 12.600 m²: de esta superficie, aprox. 10.100 m² serían sobre rasante, y 2.500 m² bajo rasante (estos últimos de uso subsidiario como aparcamiento).

Con el fin de identificar los materiales susceptibles de contener amianto en el edificio de Conde de Peñalver 84 - Maldonado 58 se contrató, a través, y bajo su supervisión, de nuestra empresa de mantenimiento integral, a la sazón CLECE, S.A., a la empresa EUROCONTROL, S.A., acreditada por ENAC, con nº: 6/EI854, según la UNE 171370-2:2021: Amianto. Parte 2: Localización y diagnóstico de amianto.

EUROCONTROL llevó a cabo inspección sobre los materiales de los elementos constructivos, realizando una serie de toma de muestras de los distintos materiales sospechosos de contener amianto (MSCA) con la intención de identificar y valorar todos los materiales existentes que contengan amianto el día 26/02/2022.

Una vez analizadas las muestras por laboratorio acreditado, EUROCONTROL llegó a la siguiente conclusión:

- En la inspección objeto de este informe, se identificaron materiales y productos que contienen amianto.

EUROCONTROL incluyó en su informe las siguientes recomendaciones y conclusiones relacionadas con los resultados de la valoración del riesgo potencial asociado a cada MCA (materiales con amianto):

Recomendaciones

Se valora que tienen amianto los siguientes elementos constructivos:

- Bajante de fibrocemento (colector colgado) del sótano -2 del edificio, 44 metros lineales. Variedad de amianto: crisotilo. Valoración del riesgo potencial: medio.
- Placas de fibrocemento onduladas del peto de fachada casetones patio 2ª planta, 1 metro cuadrado. Variedad amianto: crisotilo. Valoración del riesgo potencial: medio.
- Placas de fibrocemento onduladas de los casetones patio 2ª planta, 150 metros cuadrados. Variedad de amianto: crisotilo y crocidolita. Valoración del riesgo potencial: medio.

Para los materiales existentes con amianto para los que el resultado de la valoración del riesgo potencial es MEDIO, se propusieron las siguientes **acciones de respuesta por EUROCONTROL:**

1. Tratamiento de estabilización y/o confinamiento de los materiales que contienen amianto, o;
2. Retirada y eliminación de los materiales que contienen amianto.

Con el fin de proponer **la mejor solución entre las acciones de respuesta propuestas por EUROCONTROL para tratar con el problema del amianto**, elaborar el proyecto de obras correspondiente, llevar a cabo la dirección de las obras, y la coordinación de seguridad y salud de las mismas, se desarrolló el procedimiento TSA0074504, "CONTRATACIÓN DE ESTUDIO, ASISTENCIA TÉCNICA, ELABORACIÓN DE PROYECTO, DIRECCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD SOBRE LOS TRATAMIENTOS DE ESTABILIZACIÓN Y/O CONFINAMIENTO O RETIRADA Y ELIMINACIÓN DE LOS MATERIALES QUE CONTIENEN AMIANTO EN EL EDIFICIO DE CONDE DE PEÑALVER 84 - MALDONADO 58 DE MADRID", que se adjudicó al trabajador autónomo especializado (arquitecto) **D. GERMÁN B.M.**, el cual **eligió como mejor solución de entre las respuestas propuestas por EUROCONTROL la retirada de los materiales existentes en el edificio que contienen amianto**, elaborando el correspondiente proyecto de obras para la retirada, eliminación y sustitución de dichos materiales; el proyecto forma parte de este procedimiento.

Por lo anterior, el presente procedimiento comprende la contratación de los trabajos de obra, según el proyecto elaborado por el trabajador autónomo D. GERMÁN B.M., y que comprende las siguientes actuaciones principales:

- Retirada, eliminación y sustitución de los revestimientos que contienen amianto de los casetones y peto de la cubierta de la planta 2ª de Conde de Peñalver 84.
- Retirada, eliminación y sustitución del colector suspendido de saneamiento (materiales que contienen amianto) de la planta sótano -2 del edificio de Conde de Peñalver 84 - Maldonado 58.

Justificación de no división en lotes:

No se ha dividido la licitación en diversos lotes porque se trata de una obra que se realiza de forma puntual, y el contar con varios contratistas dificultaría la correcta ejecución del contrato desde los puntos de vista técnico y administrativo, puesto que una buena parte de la ejecución común, e indispensable para garantizar la seguridad, a todas las unidades obra, como la nueva de cerrajería del sótano -2, su cierre, limpiezas y almacenamiento temporal de los residuos no se puede dividir por los riesgos que ellos conllevaría al estar tratando con residuos peligrosos (asbestos).

Códigos CPV:

Código CPV: 45262660 Trabajos de retirada de amianto (principal)

Código CPV: 45261200 Trabajos de recubrimiento y pintura de cubiertas

Código CPV: 45232410 Obras de saneamiento

Justificación del procedimiento de licitación

PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO: Por ser un contrato de obras de valor estimado inferior a 2.000.000,00 €, conforme el artículo 159.1 a) de la Ley de Contratos del Sector Público.

Justificación del cálculo del presupuesto base de licitación

Los precios utilizados para la base de licitación se han calculado en base a precios del proyecto.

El presupuesto base de licitación asciende a la cantidad de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON TRECE CÉNTIMOS (288.586,13 €) IVA incluido, de los cuales DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS (238.500,93 €) corresponden al presupuesto base de licitación sin IVA, correspondiendo CINCUENTA MIL OCHENTA Y CINCO EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (50.085,20 €) al IVA, conforme al siguiente Cuadro de Unidades y Precios:

UDS.	DESCRIPCIÓN	PRECIO UNITARIO (SIN IVA)	IMPORTE TOTAL
DEMOLICIONES Y ACTUACIONES PREVIAS			
40,00	m. DEMOL. TUBERÍA DE FIBROCEMENTO CON AMIANTO. Desmontaje de colector suspendido de fibrocemento con amianto, para una longitud media a desmontar de entre 26 y 100 m, con medios y equipos adecuados, y carga mecánica sobre camión. El precio incluye el desmontaje del material de sujeción, de los accesorios y de las piezas especiales, las 4 derivaciones "T", las mediciones de amianto (ambientales y personales) y el plastificado, el etiquetado y el paletizado de los elementos en zona delimitada y protegida.	194,90	7.796,00
166,17	m ² . DESMONTADO COBERTURA FIBROCEMENTO. Desmontado, por medios manuales, de cubierta formada placas onduladas de fibrocemento con amianto, por empresa cualificada e inscrita en el Registro de Empresas con Riesgo al Amianto, en cubierta inclinada a dos aguas con una pendiente media del 30%, para una superficie media a desmontar de entre 201 y 500 m ² ; con medios y equipos adecuados, y carga mecánica sobre camión. El precio incluye el desmontaje de los elementos de fijación, de los remates, de los canalones y de las bajantes y las mediciones de amianto (ambientales y personales).	68,84	11.439,14
1,28	m ² . LEVANTADO REJA VENTANA/BALCÓN. Levantado de reja de ventana o balcón, por medios manuales, i/traslado y apilado en el lugar de acopio, retirada de escombros a pie de carga y p.p. de costes indirectos, según NTE/ADD-18.	42,28	54,12
6,38	m ² . DEMOLICIÓN SELECTIVA M. MAN. DE VENTANA CON PERFILES DE ALUMINIO. Demolición selectiva con medios manuales de ventana con perfiles de aluminio. Medida la superficie de fuera a fuera del cerco.	17,30	110,37
1,01	m ³ . APERTURA HUECO (0,4-1,0m ²) LAD. C/COMPRESOR. Apertura de huecos, comprendidos entre 0.40 y 1.00 m ² . de superficie, en muros de fábrica de ladrillo, con martillo compresor de 2.000 L/min, i/corte previo con cortadora de disco, retirada de escombros a pie de carga, apeo del hueco hasta adintelar, medios auxiliares de obra y p.p de costes indirectos.	335,65	339,01
80,00	m. DESMONTAJE TUBERÍA AGUA-REFRIGERACIÓN. Desmontaje de tubería de agua del sistema aire-agua (de la marca CLIMAVENETA, o equivalente) de refrigeración histórica del CPD y que se encuentra fuera de servicio desde hace varios años, de 300 mm de diámetro máximo, montado sobre soportes, con medios manuales y carga manual sobre camión o contenedor. El precio incluye el desmontaje de los elementos de anclaje y sujeción.	89,55	7.164,00

12,00	m ² . PICADO ENFOSCADO CEMENTO C/MARTILLO ELÉCTRICO. Picado de enfoscado de cemento en paramentos verticales, con martillo eléctrico, i/retirada de escombros a pie de carga, maquinaria auxiliar de obra y p.p. de costes indirectos.	19,65	235,80
369,07	kg. DESMONTADO ESTR. MET. LAM. MANUAL. Desmontado de estructura metálica de acero laminado, por medios manuales, i/anclaje previo, traslado y apilado de material recuperable y p.p. de costes indirectos, según NTE/ADD-15 y 16.	1,90	701,23
1,00	ud. LEVANTADO ANTENA. Levantado, por medios manuales, de antena y accesorios, l, con o sin recuperación de la misma para, en su caso, su posterior colocación, i/corte o anulación del suministro y de las correspondientes canalizaciones, limpieza y p.p. de costes indirectos.	219,15	219,15
1,00	ud. DESMONTADO Y RETIRADA MÁQUINA EXTERIOR E INTERIOR CLIMAVENETA, o equivalente. Desmontaje y retirada de maquinaria exterior ubicada en terraza de planta segunda y máquina interior ubicada en sala de datos de planta primera, con medios manuales y carga manual sobre camión o contenedor. El precio incluye el desmontaje de los elementos de anclaje y sujeción.	1.343,01	1.343,01
RED DE SANEAMIENTO			
40,00	m. TUBERÍA PVC TERRAIN 315 mm COLGADA. Tubería colgada de PVC-SDP, D=315 mm, marca TERRAIN, o equivalente, con p.p. de accesorios, sistema SDP, anillos deslizantes, registros, abrazaderas y piezas especiales, según UNE EN 1329 y CTE/DB-HS 5, totalmente instalada, con una pendiente mínima del 1 %.	386,86	15.474,40
4,00	ud. DERIVACIÓN EN "T" PVC COLGADA Derivación en "T" para red colgada de saneamiento en PVC-SDP, marca TERRAIN, o equivalente, con p.p. de accesorios, sistema SDP, anillos deslizantes y abrazaderas, según UNE EN 1329 y CTE/DB-HS 5, totalmente instalada.	97,64	390,56
ALBAÑILERÍA			
7,22	m ² . RECIBIDO CERCOS MURO EXTERIOR A REVESTIR. Recibido de cercos o precercos de cualquier material en muro de cerramiento exterior para revestir, utilizando mortero de cemento M10 según UNE-EN 998-2, totalmente colocado y aplomado, i/p.p. de medios auxiliares.	32,45	234,29
6,78	m ² . RECIBIDO PUERTA GARAJE. Recibido de puerta metálica de garaje con mortero de cemento y arena de río M10 según UNE-EN 998-2, totalmente colocado y aplomado, i/mecanismos de cierre mecánico o motorizado (sin incluir montaje de motor) y p.p. de medios auxiliares.	60,21	408,22
61,28	m ² . TRASDOSADO AUTOPORTANTE W623 15/600. Trasdosado autoportante W623 42/600, formado por una placa de yeso laminado Standard tipo A s/Norma UNE-EN 520 de 15 mm de espesor, atornillada a una estructura metálica de acero galvanizado Z1 de perfil U30*30 horizontal y maestra 60/27/0.6 como elemento vertical, con una modulación de 600 mm e/e. Aislamiento termo-acústico compuesto por lana mineral de espesor Sin LM mm en el interior de la perfilaría. Incluso parte proporcional de pasta y cinta para juntas, tornillos, fijaciones, banda acústica bajo los perfiles perimetrales. Totalmente terminado y listo para imprimir y decorar.	110,25	6.756,12

31,50	m ² . TABIQUE W112 120/600(2*12,5A+70+2*12,5A) LM. Tabique de yeso laminado W112 120/600 formado por dos placas Standard tipo A s/Norma UNE-EN520, de 12,5 mm de espesor, atornilladas a cada lado de una estructura metálica de acero galvanizado tipo Z1 de canales horizontales y montantes verticales de 70 mm de ancho con una modulación de 600 mm e/e. Aislamiento termo-acústico compuesto por lana mineral de espesor =60 mm en el interior de la perfilera. Incluido la adaptación y sujeción del falso techo al nuevo tabique y del falso tesuelo, por ambos lados, ya que el tabique iría de forjado a forjado. Incluso p.p. de pasta y cinta para juntas, tornillos, fijaciones, banda acústica bajo los perfiles perimetrales. Totalmente terminado y listo para imprimir y decorar.	141,70	4.463,55
92,78	m ² . DESMONTAJE TABIQUERÍA Y TRASDOSADOS YESO LAMINADO. Demolición de tabique de hasta 7 cm de espesor, conformado con placas de yeso laminado, por medios manuales, i/retirada de escombros a pie de carga y p.p. de costes indirectos.	42,28	3.922,74
1,00	ud. LIMPIEZA FINAL DE OBRA Y ELIMINACIÓN DE RIESGO DE AMIANTO. Limpieza final de obra y eliminación de fibras de amianto en sótano -2, planta 2ª, montacargas y demás zonas donde se haya intervenido (superficie de hasta 2000 m ²), incluyendo los trabajos de eliminación de la suciedad, fibras de amianto y el polvo acumulado en paramentos y carpinterías, limpieza y desinfección de baños y aseos, limpieza de cristales y carpinterías exteriores, eliminación de manchas y restos de yeso y mortero adheridos en suelos y otros elementos, recogida y retirada de plásticos y cartones, todo ello junto con los demás restos de fin de obra depositados en el contenedor de residuos para su transporte a vertedero autorizado.	18.697,95	18.697,95
CUBIERTA			
1,00	ud. CUBIERTA PROVISIONAL DE PROTECCIÓN KEDER O EQUIVALENTE. Protección provisional de la cubierta del edificio frente a la lluvia, con lona impermeable, y posterior retirada de la protección.	21.910,85	21.910,85
166,17	m ² . CUB. PANEL (PRELAC+AISL+GALVAN). Cubierta completa tipo sandwich formada por dos chapas de acero de 0.7 mm de espesor con perfil laminado tipo 75/320 de Aceralia o equivalente, una galvanizada y prelacada la otra, con plancha de fibra de vidrio de 80 mm intermedia, realizada in situ, anclados los perfiles a la estructura mediante ganchos o tornillos autorroscantes, i/p.p. de cumbreras y limas, apertura y rematado de huecos, piezas especiales de cualquier tipo, medios auxiliares.	178,08	29.591,55
40,00	m. LIMAHOYA DE CHAPA GALVANIZADA. Limahoya realizada con chapa de acero galvanizado de 0,7 mm de espesor, de 500 mm de desarrollo, i/ejecución de solapes, pequeño material de fijación, juntas de estanqueidad y p.p. de costes indirectos.	57,83	2.313,20
AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES			
251,17	m ² . IMPERM. 3+4 kg FV+FP TIPO BA-NT. Impermeabilización bicapa autoprottegida en cubiertas no transitables, con pendiente igual o superior al 1%, sistema adherido, constituida por imprimación con emulsión asfáltica SUPERMUL de 0,3 kg/m ² y dos láminas asfálticas de betún modificado con elastómeros SBS, una con un peso medio de 3 kg/m ² , acabada con film de polietileno por ambas caras, con armadura de fibra de vidrio de 60 g/m ² , POLITABER VEL 30 (Tipo LBM 30 FV de Norma UNE-	113,77	28.575,61

	EN 13707), completamente adherida al soporte con soplete, y otra con un peso medio de 4 kg/m ² , autoprottegida con gránulos de pizarra gris por su cara externa y polietileno por su cara interna, POLITABER COMBI 40/G GRIS, con armadura de fieltro de poliéster de 150 g/m ² reforzada (Tipo LBM50/G FP de Norma UNE-EN 13707), totalmente adherida a la anterior con soplete, sin coincidir juntas. Membrana BA-NT. Según CEC del CTE/DB HS-1.		
INSTALACIONES			
4,00	ud. LIMPIEZA SÓTANO-2 Y HABILITACIÓN ACCESO EMPRESA MANTENIMIENTO. Limpieza necesaria del sótano -2, en su totalidad, para eliminar completamente el posible riesgo de exposición a fibras de amianto, y habilitación de acceso para una empresa mantenedora genérica que tenga que realizar cualquier tipo de mantenimiento preventivo o correctivo en dicho sótano -2 mientras dicho sótano se encuentre clausurado y con acceso restringido.	4.328,24	17.312,96
REVESTIMIENTOS			
24,00	m ² . ENFOSCADO MAEST. HIDRÓFUGO M10. Enfoscado maestreado y fratasado, de 20 mm de espesor en toda su superficie, con mortero hidrófugo M10 según UNE-EN 998-2, aplicado en paramentos horizontales y/o verticales con maestras cada metro, i/preparación y humedecido de soporte, limpieza, p.p de medios auxiliares con empleo, en su caso, de andamiaje homologado, así como distribución del material en tajos y costes indirectos.	65,01	1.560,24
50,00	m ² . GUARNECIDO MAESTREADO Y ENLUCIDO. Guarnecido maestreado con yeso grueso YG, de 12 mm de espesor, y enlucido con yeso fino YF de 1mm de espesor, en superficies horizontales y/o verticales, con maestras intermedias separadas 1m y alineadas con cuerda, i/rayado del yeso tosco antes de enlucir, formación de rincones, aristas y otros remates, p.p. de guardavivos de chapa galvanizada o PVC, distribución de material en planta, limpieza posterior de tajos y p.p. de costes indirectos, s/NTE/RPG-10, 11, 12 y 13.	26,21	1.310,50
CARPINTERÍA			
1,00	ud. PUERTA MULTIUSO ROPER LP 2 HOJA DE 2800x2420 mm BLANCA. Puerta batiente ROPER de 2 hojas de 2800x2420 mm, fabricada en chapa prelacada en color RAL 9010. El marco de chapa galvanizada de espesor 0,8 mm para los marcos STD y Z y de 1 mm para el MC-50. Las hojas se componen de dos chapas de acero galvanizado cada una de ellas de espesor hasta 0,5 mm, unidas entre sí mediante tornillería y clinchado y rellenas con panel de nido de abeja en toda su extensión. Bisagras de acero galvanizado. La cerradura va embutida en la hoja y es reversible. El conjunto se suministra sin montar y está compuesto por un juego de manillas con escudo de bocallave y bombillo de 70 mm. Esta puerta está especialmente pensada para ser usada en trasteros, sótanos, colegios, salas de máquinas, etc... No se incluye en el precio el recibido en obra de la puerta.	2.878,62	2.878,62

5,50	m ² . VENTANA PVC BLANCO ABATIBLE >1,80 Ventana compuesta de 1 fijo + 2 hojas abatibles hacia el interior + 1 fijo, cierre con maneta (lo más similares posible a las existentes), de carpintería de PVC de perfiles multicámaras, con canal de herraje de 16 mm, (superficie mayor de 1,80 m ²), modelo Eurofutur Elegance de Kommerling, o equivalente, con un ancho de marco de 70 mm y con un ancho de hoja de 70 mm en hoja retranqueada, y 82 mm en semienrasada, medida del frente de 118 mm, con sistema de cierre hermético de doble junta, para un acristalamiento de hojas retranqueadas de 39 mm y semi-enrasadas hasta 47 mm, en color blanco, mainel para persiana, herrajes de colgar, p.p. de cerradura Tesa o eq y costes indirectos. Homologada con Clase 4 en el ensayo de permeabilidad al aire según norma UNE-EN 1026:2000, clase E900 según UNE-EN 1027:2000 en estanqueidad al agua y C5 en resistencia a la carga de viento. La transmitancia máxima del marco es de 0,9 W/m ² K y cumple en las zonas A, B, C, D y E, según el CTE/DB-HE 1. No incluido vidrios, acristalamiento.	562,75	3.095,13
1,72	m ² . PUERTA PVC BLANCO ESTÁNDAR ABATIBLE. Puerta en hoja abatible de carpintería de PVC de perfiles multicámaras (lo más similar al existente) y cierre por manilla, con canal de herraje de 16mm, modelo Eurofutur Elegance de Kommerling, o equivalente, con un ancho de marco de 70 mm y con un ancho de hoja de 70 mm, medida del frente de 118 mm, con sistema de cierre perimetral de juntas de EPDM, para un acristalamiento de hojas retranqueadas de 39 mm y semi-enrasadas hasta 47 mm, en color blanco, mainel para persiana, herrajes de colgar, p.p. de cerradura Tesa o equivalente y costes indirectos. Homologada con Clase 4 en el ensayo de permeabilidad al aire según norma UNE-EN 1026:2000, clase 9A según UNE-EN 1027:2000 en estanqueidad al agua. La transmitancia máxima del marco es de 1,3 W/m ² K y cumple en las zonas A, B, C, D y E, según el CTE/DB-HE 1. No incluido vidrios, acristalamiento.	983,70	1.691,96
1,28	m ² . COLOCACIÓN REJA DE TUBO METÁLICA EXISTENTE. Colocación de reja metálica existente en su misma ubicación de origen.	54,90	70,27
VIDRIERÍA			
7,14	m ² . CLIMALIT PLUS SIL PLANISTAR ONE 6/16/44.2. Doble acristalamiento CLIMALIT PLUS Silence y espesor total 30 mm, formado por un vidrio bajo emisivo Planistar One incoloro de 6 mm y un vidrio laminado acústico y de seguridad STADIP Silence 8 mm de espesor (4+4) y cámara de gas argón al 90% de concentración de 16 mm con U=1,0 W/m ² K y g=0,38 con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral, fijado sobre carpintería con acuñado mediante calzos de apoyo perimetrales y laterales y sellado en frío con silicona neutra, incluso colocación de junquillos, según UNE 85222:1985. Nivel de seguridad de uso según UNE EN 12600: NPD/1B1.	535,68	3.824,76
PINTURAS			
180,35	m ² . PINTURA AL ESMALTE MATE / BRILLO. Pintura al esmalte mate Kilate de Procolor o equivalente dos manos, y una mano de minio o antioxidante sobre carpintería metálica, i/raspado de los óxidos y limpieza manual.	32,88	5.929,91
48,00	m ² . PINTURA PÉTREA FACHADAS RODILLO. Pintura pétreo Juno-rev o equivalente a base de resinas de polimerización	22,74	1.091,52

	acrílica, aplicada con rodillo sobre paramentos verticales y horizontales de fachada, dos manos color.		
112,00	m ² . PINTURA PLÁSTICA. Pintura plástica blanca mate para interior, ALPHALUX SF de SIKKENS de alta calidad, al agua 100% libre de disolvente, microporosa, lavable y resistente al frote húmedo según DIN 53778. Sobre superficies muy porosas se aplicará una mano de imprimación transparente y no peliculante al agua ALPHA AQUAFIX de SIKKENS.	14,05	1.573,60
CONTROL DE CALIDAD			
2,00	ud. CONTROL EJECUCIÓN IMPERMEABILIZACIONES. Control de ejecución cada 300 m ² de las impermeabilizaciones asfálticas de muros, aljibes, cubiertas y marquesina, etc... consistente en: en los casos de impermeabilizaciones horizontales cumplimiento de las pendientes marcadas en proyecto, espesores de la capa de mortero así como planeidad, remates perimetrales principalmente en esquinas y encuentros con chimeneas, remates de cazoletas con utilización obligatoria de cazoletas prefábricas de PVC para desagües en cubiertas, pasos de tubos y conductos; colocación horizontal en los muros de contención; adecuado solapado de las láminas; correcta ejecución de todas las diferentes capas que conforman el conjunto de acuerdo al proyecto; identificación de las láminas y otros productos utilizados comprobando que cumplen las especificaciones de proyecto; Sobre los materiales utilizados comprobará la idoneidad tanto del proyecto como de las órdenes de la D.F. así como el cumplimiento de la normativa de aplicación.	471,94	943,88
1,00	ud. ENSAYO DE ESTANQUEIDAD. Ensayo de estanqueidad, entre dos puntos del saneamiento, según CTE. DB HS Salubridad.	502,51	502,51
2,00	ud. PRUEBA DE ESTANQUEIDAD FACHADA POR AGUA. Prueba de servicio de toda la fachada del edificio (ladrillo visto, trasdosado de piedra, muro cortina, ventanas, puertas, etc...) s/ norma Europea, consistente en mojar la misma con aspersores de agua provocando una suave lluvia y manteniéndola durante 24 horas seguidas, comprobando posteriormente la inexistencia de manchas de humedad en el interior del edificio. (precio hasta tramos independientes de fachada de longitud máxima = 40 metros).	1.025,41	2.050,82
GESTIÓN DE RESIDUOS			
28,35	m ³ . CARGA A MANO DE RCDs EN BIG BAG DE 1 m ³ C/FORRO. Carga a mano en Big Bag de 1 m ³ con camisa, fondo plano y forro interior con medidas 90x90x120 cm, de residuos de construcción y demolición inertes que contienen amianto con código LER 17 06 05* según Orden MAM/304/2002 (materiales que contienen amianto).	95,01	2.693,53
28,35	m ³ . TRANSPORTE DE BIG BAG EN CAMIÓN DE 30 A 40 km. Transporte en camión grúa de envases big bag sobre soportes o palés, con residuos de construcción y demolición peligrosos inertes que contienen amianto con código LER 17 06 05* según Orden MAM/304/2002, por transportista autorizado por la Consejería de Medio Ambiente, considerando en la ida y vuelta una distancia máxima entre 30 y 40 km a la planta de gestión de reciclaje, incluyendo la p.p. de cánon de la planta. (Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero).	388,56	11.015,68

8,02	m ³ . CARGA A MANO EN SACO EN SITIO DE DIFICIL ACCESIBILIDAD. Carga a mano de residuos de construcción y demolición no peligrosos inertes limpios con código LER 17 01 según Orden MAM/304/2002 (hormigón, ladrillo, teja y material cerámico) en saco pequeño en sitios de difícil accesibilidad hasta una distancia máxima de 20 m, sobre contenedor, camión o tubo de evacuación.	98,68	791,41
1,00	ud. TRANSPORTE DE CONTENEDOR CON RCDs DE 22 m ³ Entrega y posterior recogida de contenedor de 22 m ³ de residuos de construcción y demolición no peligrosos inertes limpios con código LER 17 01 según Orden MAM/304/2002 (hormigón, ladrillo, teja y material cerámico), por transportista autorizado por la Consejería de Medio Ambiente, considerando una distancia máxima de 50 km a la planta de gestión de reciclaje, incluso p.p. de cánon de la planta. (Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero). Se incluye en el precio el alquiler del contenedor.	530,95	530,95
SEGURIDAD Y SALUD			
370,00	m ² . SEG. Y SALUD OBRAS DE REFORMA. Ejecución del Plan de Seguridad y Salud o estudio básico, por m ² reformado de un edificio de oficinas según proyecto, previa aprobación por parte de la dirección facultativa del mencionado Plan o Estudio Básico, incluyendo en principio: instalaciones provisionales de obra y señalizaciones, protecciones personales, protecciones colectivas; todo ello cumpliendo la reglamentación vigente.	39,51	14.618,70
2,00	ud. ALQUILER CASETA PARA VESTUARIOS-ASEOS. Mes de alquiler de caseta prefabricada (vendrá desmontada) para vestuarios-aseos, con estructura metálica mediante perfiles conformados en frío y cerramiento chapa nervada y galvanizada con terminación de pintura prelacada. Aislamiento interior con lana de vidrio combinada con poliestireno expandido. Instalaciones de fontanería, saneamiento y electricidad, tubos fluorescentes y punto de luz exterior, termo eléctrico, ventanas de aluminio con luna y rejas, puerta de entrada de chapa, suelo contrachapado hidrófugo con capa antideslizante, revestimiento de tablero en paredes, inodoro, dos platos de ducha y lavabo de tres grifos y puerta de madera en inodoro y cortina en ducha. El precio incluye la limpieza y el mantenimiento de la caseta durante el periodo de alquiler. Incluido el posterior desmontaje de la misma.	454,50	909,00
9,00	ud. CARTEL PROHIBICIÓN DE PASO. Cartel indicativo de prohibido el paso a la obra de 0,40x0,30 m sin soporte metálico, incluso colocación y desmontado.	18,29	164,61
50,00	m. CINTA DE BALIZAMIENTO ROJA/BLANCA. Cinta corrida de balizamiento plástica pintada a dos colores roja y blanca, incluso colocación y desmontado.	4,53	226,50
100,00	ud. MASCARILLA ESPECÍFICA AMIANTO. Mascarilla para trabajadores de planta segunda, específica autofiltrante contra partículas, fabricada totalmente de material filtrante, que cubre la nariz, la boca y la barbilla, garantizando un ajuste hermético a la cara del trabajador frente a la atmósfera ambiente, FFP1, con válvula de exhalación, amortizable en 1 uso.	15,73	1.573,00
PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN (sin IVA)			238.500,93 €
IVA (21%)			50.085,20 €
TOTAL PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN (con IVA)			288.586,13 €

A consecuencia de lo recogido en el proyecto de obras, se indican marcas o modelos de alguno de los materiales y equipos, aceptándose equivalentes en prestaciones, seguridad, funcionabilidad y durabilidad a las marcas y modelos sugeridos en la tabla de unidades y precios.

No se admitirán las ofertas que superen los precios unitarios establecidos ni tampoco aquellas que superen el presupuesto base de licitación.

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.

Costes totales del proveedor:

<i>COSTES DIRECTOS del proveedor</i>	<i>185.574,95 €</i>
<i>COSTES INDIRECTOS</i>	<i>14.846,00 €</i>
<i>TOTAL COSTES ACTIVIDAD</i>	<i>200.420,95 €</i>
<i>COSTES GENERALES (13%)</i>	<i>26.054,72 €</i>
<i>BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)</i>	<i>12.025,26 €</i>

El valor estimado total del contrato asciende a la cantidad de DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS UN EUROS CON DOCE CÉNTIMOS (286.201,12 €), IVA no incluido. En este importe se han tenido en cuenta los requerimientos contemplados en el Artículo 101 de la LCSP, y, en concreto, las posibles prórrogas y la totalidad de las modificaciones previstas.

EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	Importe Total (Sin IVA)
<i>TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA no incluido)</i>	<i>238.500,93 €</i>
<i>IMPORTE PRÓRROGAS</i>	-
<i>IMPORTE MODIFICACIONES RECOGIDAS EN EL PLIEGO (20%)</i>	<i>47.700,19 €</i>
<i>VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (IVA no incluido)</i>	<i>286.201,12 €</i>

- Se incluye un 20% de modificación sobre el presupuesto base de licitación, sin IVA, para hacer frente a los imprevistos que se puedan presentar en obra, y vicios ocultos que se puedan encontrar en la fase de ejecución, no detectados en fase de estudio previo y proyecto, así como requerimientos particulares que se puedan derivar del estudio de los servicios técnicos del Ayuntamiento.

Importe de las modificaciones: 20% del presupuesto Base de Licitación (238.500,93 €) = 47.700,19 €.

- No se contemplan prórrogas que supongan aumento del importe.

Justificación de los criterios de solvencia y/o la clasificación de contratistas elegida

No es requisito obligatorio el estar debidamente clasificado como contratista de obra para participar en la presente licitación por superar el valor estimado del contrato los 500.000,00 €, tal y como establece el artículo 77 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Para la presente licitación, los licitadores podrán elegir cualquiera de las dos opciones que a continuación se reseñan:

- 1) Declaración responsable, suscrita electrónicamente por el representante legal de la empresa licitadora, que indique que el licitante dispone del Certificado de Contratistas expedido por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado, que acredite que el licitador está clasificado en los siguientes Grupos, Subgrupos y categorías:

Grupo	Subgrupo	Categoría
Grupo C	Subgrupo 7 (Aislamientos e impermeabilizaciones)	Categoría 2 o superior

- 2) La solvencia económica y financiera y técnica y profesional de la empresa licitadora podrá acreditarse por los siguientes medios:

- Solvencia Económica y Financiera

Declaración responsable suscrita electrónicamente por el representante legal de la empresa licitante indicando su volumen anual de negocios, referido al mejor ejercicio de los últimos tres años disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del licitador y de presentación de las ofertas, (2021, 2022 y 2023) por importe igual o superior a: DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS EUROS (286.500,00 €), IVA no incluido.

- Solvencia Técnica y Profesional

Declaración responsable, suscrita electrónicamente por el representante legal de la empresa acreditativa de haber realizado trabajos de tipología similar (encuadrados en el mismo CPV) al del objeto del contrato, en los últimos cinco años naturales (2019-2023) cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior a: DOSCIENTOS MIL QUINIENTOS EUROS (200.500,00 €), IVA no incluido.

Junto con dicha declaración se deberá incluir relación de trabajos realizados, alcance, año de la ejecución, cliente e importe de los mismos.

Cumplimiento de normativa de calidad y medioambiental:

- Declaración responsable, suscrita electrónicamente por el representante legal de la empresa licitante, indicando que la empresa dispone de la ISO 9001 "Sistema de gestión de calidad", en Realización de obras de desamiantado y retirada de fibrocemento, o equivalente.
- Declaración responsable, suscrita electrónicamente por el representante legal de la empresa licitante, indicando que la empresa dispone de la ISO 14001 "Sistema de gestión ambiental" en Construcción de edificación y obra civil, o equivalente.

Justificación: El Grupo TRAGSA cuenta con los sistemas de gestión de calidad (ISO 9001) y ambiental (ISO 14001), entre otros, o equivalentes. Se exigen estas certificaciones mínimas con el fin de que el intercambio de información y los estándares de calidad entre TRAGSA y el proveedor sean compatibles.

Adscripción de medios humanos

Declaración responsable, suscrita electrónicamente por el representante legal de la empresa licitante indicando que, entre su personal a asignar para esta actuación, cuentan con un equipo técnico multidisciplinar con la siguiente experiencia y perfiles:

1. Se asignará a la obra, para su supervisión y gestión, a un Arquitecto/Ingeniero de obra con la siguiente cualificación mínima:
Deberá tener cualquiera de los siguientes estudios universitarios: Arquitecto, o Arquitecto Técnico, o Ingeniero Industrial, o Ingeniero Técnico Industrial Electricidad, o Ingeniero Técnico Industrial Mecánico, (o sus titulaciones equivalentes post plan Bolonia) o Graduado en Ingeniería Eléctrica, o Graduado en Ingeniería Mecánica, o Máster habilitante en Ingeniería Industrial:
 - Experiencia de al menos 5 años en gestión y supervisión de obras de retirada y sustitución de material que contiene amianto, incluida la Dirección de Obra de los trabajos.
 - Haber realizado la supervisión, gestión de obra o Dirección de obra de, al menos, una ejecución de sustitución de un colector/bajante de amianto, en los últimos 5 años naturales (2019 - 2023).
 - Haber realizado la supervisión, gestión de obra o Dirección de obra de, al menos, una ejecución de una sustitución de una cubierta de amianto, en los últimos 5 años naturales (2019 - 2023).
2. Se asignará a la obra, para su supervisión y gestión, a un jefe de obra, con la siguiente cualificación mínima:
Deberá contar con un certificado de Ciclo Formativo de Grado Superior, Grado Medio o curso de capacitación profesional de Organización y Control de Obras de Construcción, en Proyectos de Obra Civil o, Construcción/Edificación.
 - Experiencia de al menos 5 años como jefe de obra en retirada y sustitución de material que contiene amianto, incluida la Dirección de Obra de los trabajos.
 - Haber realizado tareas de jefe de obra en, al menos, una ejecución de sustitución de un colector/bajante de amianto, en los últimos 5 años naturales (2019 - 2023).
 - Haber realizado tareas de jefe de obra en, al menos, una ejecución de una sustitución de una cubierta de amianto, en los últimos 5 años naturales (2019 - 2023).

Es conveniente aclarar que, en este procedimiento, tanto la figura del Arquitecto/Ingeniero de obra (gestión de obra) como del jefe de obra son únicas: un único Arquitecto/Ingeniero de obra y un único jefe de obra, asignados al contrato, deberán cumplir todos los requisitos de Solvencia Técnica (adscripción de medios) y también todos los requisitos valorables en los criterios de adjudicación, si se han ofertado.

Justificación: Dada la complejidad técnica y la gran exigencia del objeto de contrato, consideramos indispensable que la empresa contratista tenga experiencia previa suficiente en este tipo de contratos de servicios y deba acreditarla.

Justificación de los criterios de adjudicación

Criterios económicos y otros criterios de adjudicación evaluables de forma automática mediante fórmulas (Sobre electrónico único)

Criterio coste-eficacia

- Precio (70%): Se otorgarán hasta un máximo de 70 puntos a la oferta más económica, valorándose las demás conforme al resultado de la fórmula:

$$P_x = P_{max} - 70 \cdot \left[\frac{O_x - O_{mb}}{O_{mb}} \right]$$

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.

Criterios cualitativos:

- Experiencia adicional a la solicitada en la adscripción de medios del Arquitecto/Ingeniero de obra en la sustitución de colector/bajante de amianto (15%): Se otorgará un máximo de 15 puntos; 7,5 puntos por cada por trabajo adicional realizados por el Arquitecto/Ingeniero de obra suscrito a la ejecución del contrato, de: ejecución de sustitución de un colector/bajante de amianto (supervisión, gestión de obra o Dirección de obra), que no podrán coincidir con lo declarado en adscripción de medios, dentro de los últimos cinco años naturales (2019-2023).

Para obtener los 15 puntos, cada uno de los dos trabajos será independiente del otro.

- Experiencia adicional a la solicitada en la adscripción de medios del Arquitecto/Ingeniero de obra en la sustitución de una cubierta de amianto (15%): Se otorgará un máximo de 15 puntos; 7,5 puntos por cada por trabajo adicional realizados por el Arquitecto/Ingeniero de obra suscrito a la ejecución del contrato, de: sustitución de una cubierta de amianto (supervisión, gestión de obra o Dirección de obra), que no podrán coincidir con lo declarado en adscripción de medios, dentro de los últimos cinco años naturales (2019-2023).

Para obtener los 15 puntos, cada uno de los dos trabajos será independiente del otro.

Documentación a entregar para ambos criterios cualitativos:

Para ser valorados estos criterios cualitativos, se incluirá una descripción de los trabajos, el periodo de ejecución y el cliente para el que se han realizado los trabajos.

Justificación: Al no estar contratándose trabajos de suministros, ni el suministro e instalación de ningún equipo costoso o complejo, se valora que las mejoras más adecuadas son las mejoras relacionadas con la experiencia de los agentes de edificación intervinientes, materializados en la figura del arquitecto/ingeniero de obra y del jefe de obra, las cuales se espera que desemboquen en una reducción final de costes, tiempos de ejecución y en una mejora en el desarrollo de los trabajos.

Justificación de la/s condición/es especial/es de ejecución

Se consideran condiciones especiales de ejecución del contrato las siguientes:

- Con el fin de reducir el consumo de papel durante la vigencia del contrato, será obligatorio para el adjudicatario la emisión de toda la documentación relacionada con el mismo, de forma electrónica y en caso de ser necesario, el papel a utilizar será reciclado.

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.

Justificación de la insuficiencia de medios

El grupo TRAGSA no posee personal suficiente personal propio para desempeñar los trabajos de obra objeto de contratación.

Visita a las instalaciones

Con el fin de que los licitadores puedan valorar in situ el objeto de contrato, dada su complejidad, se recomienda organizar una visita con los posibles licitadores.

