

mercamadrid



Memoria de necesidades e idoneidad, para la adjudicación por procedimiento ordinario: **CONTRATO DE OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LAS CUBIERTAS DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE MERCAMADRID. REFª PC-MER/2024/00010-ORD**

Dirección de Infraestructura e Innovación
Área Técnica y Mantenimiento

A fecha de la firma electrónica

NECESIDADES A CUBRIR

Las cubiertas del Edificio Administrativo de Mercamadrid, S.A. están deterioradas por su uso, el paso del tiempo y las condiciones meteorológicas, por tanto, es necesario ejecutar las obras objeto de la presente contratación.

Así, se pretende conseguir una mayor eficiencia energética de la parte superior de la envolvente del edificio, y mejorar la salubridad al cambiar la estanqueidad de las cubiertas.

Por todo lo anterior, es necesario licitar el contrato de obras de acondicionamiento de las cubiertas del Edificio Administrativo.

OBJETO DEL CONTRATO PROPUESTO

El objeto del presente contrato son las obras de acondicionamiento de las cubiertas del Edificio Administrativo de Mercamadrid S.A. La ejecución de los trabajos conlleva, además de la instalación de una nueva lámina impermeabilizante, la mejora de su drenaje y la sustitución de su aislamiento térmico para optimizar su comportamiento energético.

Los arquitectos redactores del proyecto son: Ignacio Anchuela Ocaña, Germán Touriño Aguilera y Alberto Benítez Fornell y el ingeniero de edificación Eduardo Santos García.

Las actuaciones de obra a realizar se encuentran descritas en el Proyecto de Ejecución que forma parte del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Código/s CPV:

45261420-4. Trabajos de impermeabilización.

Obligación de subrogación por norma legal, un convenio colectivo o un acuerdo de negociación colectiva de eficacia general (artículo 130 LCSP): NO PROCEDE

Contrato reservado de conformidad con la D.A. 4ª LCSP: NO PROCEDE

Valoración de la perspectiva social del contrato.

El contrato propuesto no se considera incluido en la categoría de contrato con “perspectiva social” de acuerdo a los criterios reflejados, a estos efectos, en el apartado 3.6 de la Instrucción 1/2016, aprobada por Decreto de 19 de enero de 2016, del Delegado del Área de Gobierno de Economía y Hacienda del Ayuntamiento de Madrid, teniendo en cuenta que la relación del personal a adscribir a la ejecución del

contrato, así como sus condiciones sociales, no se han entendido determinantes de una idónea ejecución del contrato. En consecuencia, no se cumplen todos los requisitos para determinar que el contrato es de perspectiva social.

Justificación de la no división en lotes

Analizada la conveniencia de dividir el presente contrato en lotes conforme a lo dispuesto en el art. 99.3 del LCSP, se concluye que **no se considera adecuada** tal división, teniendo en cuenta que el planteamiento independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico y de coordinación en su caso de distintas contratas, planteándose el proyecto de obras como un proyecto completo.

POSIBILIDAD DE RESERVA DEL CONTRATO. D.A.ª LCSP

Valorado el objeto del contrato, no resulta susceptible de reserva en los términos del Decreto de 28 de julio de 2023 del Área de Gobierno de Economía, Innovación y Hacienda por el que se aprueba la instrucción sobre los criterios de actuación para la aplicación de la reserva de contratos prevista en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público.

VARIANTES Y MEJORAS

Variantes: NO

Mejoras: NO

MODIFICACIONES

Modificaciones previstas: En ningún caso podrá exceder del 30% del precio inicial del contrato, sin IVA.

Alcance, límite, condiciones y procedimiento que haya que seguirse para realizar la modificación:

- **Alcance:**
 - a) Cuando, durante la ejecución de los diferentes trabajos de obra, se vean afectados elementos del edificio o equipos que sea necesario sustituir o modificar, tales como sustitución de elementos del edificio o de la climatización o ventilación, siempre que sea por causas no imputables a la adjudicataria.
 - b) Incremento del número de equipos de climatización autónomos a instalar en las zonas de trabajo provisional de los empleados.

c) Cuando por nuevas exigencias como consecuencia del resultado de los trabajos de obra no sea posible ubicar las máquinas de climatización y ventilación en su ubicación original, y sea necesario efectuar por ello cambios en el sistema de conductos.

- **Límite:** Sólo podrán ser variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetivo que la haga necesaria
- **Condiciones:** Cuando se produzcan las circunstancias previstas en el alcance de la modificación, y cuando se trate de unidades de obras previstas en el proyecto se atenderá a los precios ofertados por la adjudicataria y cuando no se trate de unidades de obra previstas en el proyecto se atenderá a la cláusula 47 del Pliego de Cláusulas Particulares.
- **Obligatoriedad:** Los supuestos de modificación acordadas por Mercamadrid, S.A. serán obligatorias para los contratistas.

Modificaciones no previstas: Sí

Porcentaje afectado: En ningún caso podrá exceder del 20% del precio inicial del contrato, IVA excluido.

Alcance, límite, condiciones y procedimiento que haya que seguirse para realizar la modificación:

- **Alcance:** Modificaciones que no estén previstas en el pliego de cláusulas particulares.
- **Límite:** Sólo podrán ser **variaciones** estrictamente indispensables para responder a la causa objetivo que la haga necesaria.
- **Condiciones:** Las reguladas en el artículo 205.2 de la LCSP, con el límite del 20% del precio inicial del contrato.
- **Obligatoriedad:** En los supuestos de modificación acordadas por Mercamadrid, S.A. serán obligatorias para los contratistas cuando impliquen, aislada o conjuntamente, una alteración en su cuantía que no exceda del 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido.

Procedimiento para la aprobación de modificaciones: Cuando el Director Facultativo de la obra considere necesaria una modificación del proyecto y se cumplan los requisitos señalados en este apartado y la cláusula 47 del Pliego de Cláusulas Particulares, llevará acabo las siguientes actuaciones:

- a) Redacción de la modificación del proyecto.
- b) Audiencia del contratista y del redactor del proyecto, en su caso, por plazo común y mínimo de tres días.
- c) Aprobación del expediente por el órgano de contratación, así como de los gastos

complementarios precisos.

Cuando la tramitación de una modificación exija la suspensión temporal total de la ejecución de las obras y ello ocasione graves perjuicios para el funcionamiento de la Unidad Alimentaria Mercamadrid, MERCAMADRID, S.A. podrá acordar que continúen provisionalmente las mismas tal y como esté previsto en la propuesta técnica que elabore la dirección facultativa, siempre que el importe máximo previsto no supere el 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido, y exista crédito adecuado y suficiente para su financiación.

El expediente de continuación provisional a tramitar al efecto exigirá exclusivamente la incorporación de las siguientes actuaciones:

- a) Propuesta técnica motivada efectuada por el director facultativo de la obra, donde figure el importe aproximado de la modificación, la descripción básica de las obras a realizar y la justificación de que la modificación se encuentra en uno de los supuestos previstos en este apartado 31 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Particulares.
- b) Audiencia del contratista.
- c) Conformidad del órgano de contratación.
- d) Certificado de la Dirección de Estrategia de Mercamadrid, S.A. sobre la existencia de presupuesto.

En el plazo de ocho meses contados desde el acuerdo de autorización provisional deberá estar aprobada por el órgano de contratación la modificación del contrato.

Dentro del citado plazo de ocho meses se ejecutarán preferentemente, de las unidades de obra previstas, aquellas partes que no hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas.

Las obras ejecutadas dentro del plazo de ocho meses, serán objeto de certificación y abono en los términos previstos en el Pliego de Cláusulas Particulares y con la siguiente singularidad:

Las certificaciones a expedir durante la tramitación del expediente modificado que comprendan unidades no previstas en el proyecto inicial tomarán como referencia los precios que figuren en la propuesta técnica motivada, cuyos abonos tienen el concepto de pagos a cuenta provisionales sujetos a las rectificaciones y variaciones que puedan resultar una vez se apruebe el proyecto modificado, todo ello, sin perjuicio de las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden.

SOLVENCIA EXIGIBLE

Como requisito previo para participar a incluir en el Sobre A.

1. Declaración responsable conforme al modelo **Anexo VI** del Pliego de Cláusulas Particulares.
2. Declaración responsable relativa al cumplimiento de obligaciones contractuales conforme al modelo **Anexo VII** del Pliego de Cláusulas Particulares.
3. Compromiso para la integración de medios de terceros conforme al modelo **Anexo VIII** del Pliego de Cláusulas Particulares. En caso de acudir a la figura de integración de solvencia, deberá incluirse también el **Anexo VII** cumplimentado y firmado por la entidad con la que se pretenda integrar la misma.
4. Habilitación empresarial: No procede.
5. **Justificante de participación en la visita obligatoria a las instalaciones de Mercamadrid, S.A.** donde se ejecutará la obra objeto de contrato, al ser la visita obligatoria para poder participar conforme al apartado 15 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Particulares, prevista para la fecha recogida en el mencionado apartado (a los asistentes se les entregará el justificante de su participación en la visita).

POSTERIORMENTE, Y SOLO A LA ADJUDICATARIA, se le exigirá su acreditación **en el plazo de 10 días hábiles desde la notificación de la adjudicación** de la siguiente solvencia:

La solvencia económica, financiera y técnica podrá acreditarse bien mediante la clasificación en el grupo, subgrupo y categoría señalado a continuación, de manera potestativa, o bien por los medios alternativos que se especifican también a continuación:

Clasificación (no obligatoria): Podrá acreditarse mediante la Clasificación de Empresas contratistas al menos en alguno de los siguientes grupos, subgrupos y categoría que se detallan:

Grupo: C. Edificaciones

Subgrupo: 7. Aislamientos e impermeabilizaciones

Categoría: 3

Alternativamente a la clasificación, la solvencia podrá acreditarse a través de los medios que a continuación se detallan:

SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

Volumen anual de negocios:

Requisitos mínimos de solvencia: Se entenderá acreditada por aquellas empresas cuyo volumen anual de negocios en el ámbito del contrato referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, sea al menos una vez y media el valor estimado del contrato, es decir, al



menos de **UN MILLÓN CIENTO SETENTA Y OCHO MIL VEINTE EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (1.178.020,28 €)**.

Documentación obligatoria para su acreditación:

1. El volumen anual de negocios del licitador o candidato 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, acompañado además de una declaración responsable suscrita por el licitador indicando el volumen anual de negocios en el ámbito del contrato.
2. 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, acompañado además de una declaración responsable suscrita por el licitador indicando el volumen anual de negocios en el ámbito del contrato.

Justificación: La solvencia económica mínima exigida con el umbral indicado se considera suficiente para acreditar que las licitadoras cumplen con un mínimo adecuado y ponderado con el objeto del contrato, de manera que no se infringe el principio de concurrencia entendiéndose que puede ser cumplido por una pluralidad de licitadores, estando dentro de los límites establecidos en el artículo 87 LCSP.

SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

La solvencia técnica o profesional de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que deberá acreditarse por el medio siguiente:

1. Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años.

Una relación de los principales trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de los últimos cinco años que incluya importe, fechas y destinatario, público o privado, de los mismos.

Conforme al artículo 88.1.a) LCSP

Requisitos mínimos de solvencia: Relación de obras ejecutadas en los últimos cinco años, que sean del mismo grupo o subgrupo de clasificación que el correspondiente al contrato, o del grupo o subgrupo más relevante para el contrato si este incluye trabajos correspondientes a distintos subgrupos, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% del valor estimado del contrato, esto es, **QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS. (549.742,80 €)**.



Documentación obligatoria para su acreditación: La relación de las obras deberá estar avalada por certificados de buena ejecución; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término.

Para determinar que una obra es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato se atenderá, en caso de duda, a los tres primeros dígitos de los respectivos códigos de la CPV.

A estos efectos, las obras ejecutadas por una sociedad extranjera filial del contratista de obras tendrán la misma consideración que las directamente ejecutadas por el propio contratista, siempre que este último ostente directa o indirectamente el control de aquélla en los términos establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio. Cuando se trate de obras ejecutadas por una sociedad extranjera participada por el contratista sin que se cumpla dicha condición, solo se reconocerá como experiencia atribuible al contratista la obra ejecutada por la sociedad participada en la proporción de la participación de aquél en el capital social de ésta.

Justificación: El anterior criterio de solvencia técnica se considera adecuado por estar vinculado con el objeto del contrato al solicitarse experiencia con trabajos similares y ponderado con el objeto del contrato, de manera que no se infringe el principio de concurrencia entendiéndose que puede ser cumplido por una pluralidad de licitadores, estando dentro de los límites establecidos en el artículo 88 LCSP.

2. **Relación de personal técnico** al servicio permanente de la empresa que se destinará a las obras para su correcta ejecución, expresando su titulación, categoría profesional y años de experiencia, acompañando los documentos acreditativos correspondientes (conforme al artículo 88.1.b) LCSP).

Se exige como **OBLIGACIÓN ESENCIAL la adscripción de personal con las siguientes cualificaciones profesionales mínimas** a la ejecución de las obras objeto del contrato con las categorías que a continuación se detallan:

- **Jefe de Obra:** deberá ser Ingeniero Superior, Ingeniero Técnico o arquitecto técnico (o técnico con grado equivalente), tendrá una experiencia profesional mínima de 5 años en la ejecución de obras similares en calidad de jefe de obra. **Deberá estar en todo momento presente durante la ejecución de las obras.**
- **Técnico de Instalaciones:** deberá ser Ingeniero Industrial o Ingeniero Técnico Industrial (o grado equivalente), y estar especializado en instalaciones de clima y ventilación teniendo una experiencia de 5 años. **Con compromiso de dedicación total.**

- **Jefe de Seguridad y Salud:** deberá ser un Ingeniero Superior, Arquitecto, Ingeniero Técnico o Arquitecto técnico (o técnico con Grado o Máster equivalente), que esté inscrito en el Registro de Coordinadores de seguridad y salud de la Comunidad de Madrid, creado por Decreto 33/1999, de 25 de febrero, y, que, además cuente con experiencia profesional mínima de cinco (5) obras de construcción en calidad de Técnico/Jefe de Seguridad y Salud. **Con compromiso de dedicación total.**
- **BIM manager:** deberá ser un Ingeniero Superior, Arquitecto, Ingeniero Técnico o Arquitecto técnico (o técnico con Grado o Máster equivalente) que será el responsable de la documentación As Built a entregar en formato BIM al final de la obra y que deberá reflejar los cambios introducidos.

En todos los casos anteriores, las cualificaciones deberán estar amparadas por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación para la ejecución de los trabajos previstos para cada perfil, no admitiéndose ingenierías que conforme a la referida norma no se encuentren habilitados para la realización de los trabajos.

Documentación obligatoria para su acreditación:

- Declaración indicando el personal y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las diferentes prestaciones que son objeto de este contrato con descripción de perfiles profesionales para el desarrollo de las diferentes funciones, sin perjuicio de que el órgano de contratación pueda exigir cualquier documentación complementaria para su acreditación.
- Deberá aportar Currículum Vitae de cada miembro del equipo, expresando su titulación, categoría profesional y años de experiencia, con indicación del número de contratos en los que ha participado en el caso del Jefe de Seguridad y Salud, acompañando los documentos acreditativos correspondientes a la formación que se exige como mínimo para cada perfil profesional.

Justificación: El anterior criterio de solvencia técnica se considera adecuado por estar vinculado con el objeto del contrato al ser el personal adscrito a la ejecución del contrato, considerando adecuada su ponderación con la prestación objeto del objeto del contrato, de manera que no se infringe el principio de concurrencia entendiéndose que puede ser cumplido por una pluralidad de licitadores, estando dentro de los límites establecidos en el artículo 88 LCSP.

Criterio para empresas de nueva creación.

Cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará con los medios antes señalados, sin que en ningún caso sea aplicable lo establecido en el apartado 1), relativo a la ejecución de un número determinado de trabajos realizados.

Justificación: Esta distinción en los requisitos de solvencia exigibles viene amparada por el artículo 88.2 de la LCSP.

HABILITACION EMPRESARIAL

No procede.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

A) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN BASADOS EN CIFRAS Y/O PORCENTAJES (hasta 75 puntos)

A.1.- Proposición Económica (hasta 65 puntos)

Se considerará como mejor oferta la de menor precio, a la que se asignará la máxima puntuación de 65 puntos. A las que no ofrezcan ninguna baja respecto del presupuesto base de licitación, igualando por tanto el mismo, se le asignarán cero (0) puntos. Se calculará la puntuación económica de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$Y = 65 \times (X_2/X_1)$$

Siendo:

Y = puntuación obtenida

X₂ = Oferta mínima admitida

X₁ = Oferta del licitador a valorar

El precio indicado se deberá expresar con dos decimales. En caso de defecto se entenderá completado con ceros, y en caso de exceso se procederá a su redondeo automático aumentando una unidad el segundo decimal cuando el tercer decimal fuese 5 o superior.

Justificación: El precio o propuesta económica como criterio de adjudicación se encuentra vinculado al objeto del contrato por contemplar la contraprestación de todas las prestaciones incluidas dentro del objeto del contrato, asignándose una puntuación proporcional en relación con el resto de los criterios de adjudicación, configurado de tal forma que mejora las condiciones para Mercamadrid, S.A. teniendo en cuenta que da mayor puntuación al licitador que menor precio oferte.

A.2.- Incremento del periodo de garantía (hasta 10 puntos),

Se valorará el incremento del periodo de garantía ofertado sobre la garantía obligatoria de 3 años de acuerdo con el siguiente criterio:

La garantía total ofertada (incluido el mínimo de 3 años) será:

Garantía de 3 años	0,00 puntos
Garantía de 5 años	5,00 puntos
Garantía de 7 años	10,00 puntos

El incremento del periodo de garantía ofertado cubrirá tanto la garantía de ejecución de obras como la garantía de los materiales y equipos instalados conforme viene previsto en el apartado 36 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Particulares.

Justificación: El periodo de garantía se encuentra directamente vinculado con el objeto del contrato prestando una mayor calidad a la ejecución del mismo, de tal forma que la puntuación resulta proporcional otorgando mayor puntuación al licitador que mayor garantía se oferta.

B.- CRITERIOS VALORABLES MEDIANTE JUICIOS DE VALOR (hasta 25 puntos)

B.1.- Memoria descriptiva del proceso de ejecución (hasta 15 puntos):

Se valorará la mayor calidad en el planteamiento general de la obra respecto a los procesos y recursos humanos y materiales. Así mismo, se valorará la calidad de los sistemas y materiales propuestos, así como su adecuación a las prescripciones del proyecto, asignándose la siguiente puntuación máxima para los siguientes aspectos:

- Concepción global de la Obra. (hasta 3 puntos)
- Organigrama del personal técnico dedicado a la obra. Se incluirá la titulación y dedicación al contrato. (hasta 1 punto)
- Descripción de los procesos constructivos. (hasta 2 puntos)
- Relación de fuentes de suministro de materiales. (hasta 1 puntos)
- Memoria de calidades de los sistemas y materiales propuestos. Se aportarán las fichas técnicas y especificaciones de los mismos. (hasta 8 puntos)

B.2.- Programación de la ejecución de la obra (hasta 4 puntos):

Se valorará la mayor calidad en cuanto al enfoque y planteamiento correcto y realista del conjunto de la obra, tanto en su planificación territorial como temporal, todo ello analizado en coherencia con las prescripciones establecidas en el Proyecto, asignándose la siguiente puntuación máxima para los siguientes aspectos:

- Programa que incluya fechas de finalización (parciales y totales) y camino crítico de actividades con desglose mínimo a nivel de los capítulos del Presupuesto del Proyecto (hasta 2 puntos).
- Diagrama o representación gráfica del Programa anteriormente indicado, en la que queden claramente definidas las actividades a Desarrollar, su duración y camino crítico (hasta 2 puntos).

B.3.- Plan de Calidad (hasta 2 puntos):

Se valorará el grado de adecuación de las medidas propuestas para la comprobación de la calidad de la obra, los aspectos concretos de las unidades de obra a controlar durante la ejecución de los trabajos respecto a la normativa técnica aplicable y la organización propuesta dedicada al control de calidad.

B.4.- Programa de actuaciones medioambientales y gestión de residuos (hasta 2 puntos):

Se valorará el grado de precisión en la identificación de las unidades de obra y de los procesos que puedan generar impactos medioambientales, así como el grado de idoneidad de las medidas correctoras o compensatorias planteadas. Así mismo, se valorará la precisión y el grado de detalle del plan de gestión de residuos.

B.5.- Memoria de Seguridad y Salud (hasta 2 puntos):

Se valorará el grado de adecuación del análisis de las posibles situaciones de contenido con la obra a ejecutar, asignándose la siguiente puntuación máxima para los siguientes aspectos:

- Organización de la prevención y seguridad en la obra: organigrama preventivo, recursos preventivos, funciones, coordinación con subcontratistas y trabajadores autónomos (hasta 1 punto).
- Análisis de las posibles situaciones de emergencia: medidas a adoptar, relaciones a organizar con servicios externos para garantizar su rapidez y eficacia (hasta 1 punto).



Justificación: Todos los criterios de adjudicación anteriores (B.1 a B.5) se consideran adecuados por estar vinculados con el objeto del contrato y venir referidos a una mejor prestación del objeto del contrato de unos licitadores respecto de otros, al resultar determinante para ello la calidad de la propia oferta (metodología, procedimiento, fases de ejecución, etc.), la programación de la obra (con el fin de determinar el cumplimiento de los plazos), el plan de calidad y el plan de actuaciones medioambientales (que determina la calidad del resultado de la obra), la coordinación de los trabajos a ejecutar con la actividad, etc., asignándose una puntuación proporcional en relación con el resto de los criterios de adjudicación, configurado de tal forma que mejora las condiciones para Mercamadrid, S.A. teniendo en cuenta que da mayor puntuación al licitador que mejor oferta realice sobre cada criterio de adjudicación.

Las ofertas técnicas que iguallen o superen los quince (15) puntos serán calificadas como APTAS O TÉCNICAMENTE ACEPTABLES, las que no alcancen dicha puntuación serán calificadas como NO APTAS y serán excluidas.

Todas las ofertas que superen la fase de suficiencia técnica pasarán a la fase de valoración económica procediéndose a la apertura del sobre C (oferta económica y/o criterios de adjudicación valorables en cifras o porcentajes, **siendo excluidas del procedimiento aquellas que no alcancen el mínimo de puntuación señalado en este apartado para ser considerada técnicamente aceptable y pasar a la siguiente fase del procedimiento.**

Justificación: en cuanto al criterio de suficiencia para poder calificar las ofertas aptas o no aptas técnicamente resulta adecuado para excluir aquellas ofertas que técnicamente resultaran difícilmente viables técnicamente, considerándose la ponderación de 15 puntos mínimos sobre 25 para calificar las ofertas adecuadamente proporcionales, cumpliendo los parámetros de proporcionalidad del artículo 146.3 segundo párrafo de la LCSP.

OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

Criterios adjudicación y designación de los parámetros objetivos que permiten identificar que una oferta se considera anormal, cuando se cumpla cualquiera de los siguientes:

Propuesta económica:

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 20 unidades porcentuales.
2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 15 unidades porcentuales a la otra oferta.
3. Cuando concurren tres licitadores, la que sea inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas.

mercamadrid



Memoria de necesidades e idoneidad, para la adjudicación por procedimiento ordinario: **CONTRATO DE OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LAS CUBIERTAS DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE MERCAMADRID. REFª PC-MER/2024/00010-ORD**

Dirección de Infraestructura e Innovación
Área Técnica y Mantenimiento

A fecha de la firma electrónica

4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, la que sea inferior en más de 5 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas.

Cuando hubiesen presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurren en unión temporal.

FORMA DE PAGO

Iniciada la ejecución de la obra, su pago se realizará mediante certificaciones mensuales de obra ejecutada y aprobadas por la Dirección Facultativa. El pago de las certificaciones aprobadas, se efectuará en el plazo de 30 días naturales desde su recepción en el registro de Mercamadrid, S.A. previa aprobación por parte de la Dirección de Infraestructuras e Innovación de Mercamadrid, S.A.

Expedición de certificaciones: Mensuales en la primera semana del mes siguiente al mes vencido.

Gastos Generales: 13%

Beneficio Industrial: 6%

Abonos a cuenta por operaciones preparatorias:

Por materiales acopiados: NO

Por instalaciones y equipos: NO

PLAZO DE EJECUCIÓN Y LUGAR DE EJECUCIÓN

Plazo máximo para formalizar el acta de comprobación del replanteo y presentación del Plan de Seguridad y Salud: 10 días naturales desde la formalización del contrato.

Plazo Total: 17 semanas (119 días naturales) desde la firma del acta de replanteo.

Plazos Parciales: La desconexión, reubicación y puesta en servicio de la UTA deberá realizarse en el plazo máximo de una semana.

Recepciones parciales: NO.

Posibilidad de prórroga: NO.

Lugar de ejecución: Edificio Administrativo de la Unidad Alimentaria Mercamadrid.

mercamadrid



Memoria de necesidades e idoneidad, para la adjudicación por procedimiento ordinario: **CONTRATO DE OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LAS CUBIERTAS DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE MERCAMADRID. REFª PC-MER/2024/00010-ORD**

Dirección de Infraestructura e Innovación
Área Técnica y Mantenimiento

A fecha de la firma electrónica

GARANTÍAS

Garantía provisional: No procede.

Garantía definitiva: Deberá constituirse una garantía definitiva por la adjudicataria por importe equivalente al 5% del precio ofertado, IVA excluido, y en cualquiera de las formas establecidas en el artículo 108 de la LCSP. No procede constitución de la garantía mediante retención en el precio.

Garantía complementaria: Se exige al adjudicatario una garantía complementaria durante la ejecución de la obra del 5% del precio ofertado, IVA excluido. Se constituirá mediante retención en el precio del importe del 5% de cada certificación mensual de obra.

Justificación de la garantía complementaria: considerando que una incorrecta o deficiente ejecución del contrato podría afectar a la actividad diaria de Mercamadrid, S.A., pudiendo ocasionar un grave perjuicio en el general funcionamiento de la actividad del Centro Administrativo donde se ejecutaría el contrato, lo que conllevaría responsabilidades de las que el adjudicatario debería responder durante la ejecución del contrato con el consiguiente perjuicio para la sociedad y la actividad desarrollada con carácter general para el correcto funcionamiento de la Unidad Alimentaria Mercamadrid.

PLAZO DE GARANTÍA

Los trabajos ejecutados contarán con un **PERIODO MÍNIMO DE GARANTÍA obligatoria conforme a las siguientes especificaciones:**

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

En caso de ofertar ampliación del plazo de garantía por el adjudicatario, el plazo será el ofertado.

SUBCONTRATACIÓN Y CESIÓN

mercamadrid



Memoria de necesidades e idoneidad, para la adjudicación por procedimiento ordinario: **CONTRATO DE OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LAS CUBIERTAS DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE MERCAMADRID. REFª PC-MER/2024/00010-ORD**

Dirección de Infraestructura e Innovación
Área Técnica y Mantenimiento

A fecha de la firma electrónica

Subcontratación: De acuerdo con el artículo 215.2.e) de la LCSP y el artículo 75.4 de la LCSP no se establecen tareas críticas, estando permitida la subcontratación de las prestaciones del contrato.

Pago directo a los subcontratistas: NO

Cesión: Podrá ser objeto de cesión el contrato en los términos y condiciones permitidas en el artículo 214.1 de la LCSP.

EXIGENCIA DE POLIZAS DE SEGUROS

El contratista deberá tener suscritos a su cargo al comienzo de la obra y a satisfacción de MERCAMADRID, S.A., debiendo acreditarlo presentando fotocopia del recibo y de la póliza:

a) En el plazo de diez días hábiles desde la notificación de la adjudicación a la adjudicataria deba acreditar, presentando **fotocopia del recibo y de la póliza**, tener suscrita una póliza de seguro de Responsabilidad Civil que cubra el objeto del contrato, con un límite mínimo de 1.500.000€ por siniestro y que debe tener, como mínimo, las siguientes coberturas:

- Responsabilidad Civil General
- Responsabilidad Civil Patronal
- Responsabilidad Civil postrabajos y/o servicios
- Responsabilidad Civil Subsidiaria
- Responsabilidad Civil Cruzada
- Responsabilidad Civil por Contaminación Ambiental accidental
- Sublímite de 300.000 euros por víctima para todas las garantías excepto en Responsabilidad Civil Cruzada que será de 180.000 euros por víctima.

El adjudicatario quedará obligado a mantener contratada la Póliza de Responsabilidad Civil durante todo el periodo de vigencia del contrato, debiendo proceder, en su caso, a la renovación a cada vencimiento y debiendo, en dicho supuesto, hacer entrega del nuevo Certificado de Seguro a MERCAMADRID, S.A.

b) Resulta adecuado con el objeto del contrato que en el plazo de diez días hábiles desde la notificación de la adjudicación a la adjudicataria deba acreditar, presentando fotocopia del recibo y de la póliza, tener suscrita una **póliza de seguro a todo riesgo de construcción**, que garantice los daños que puedan sufrir las obras durante el periodo de construcción y garantía, y hasta el límite del importe de la adjudicación, derivados de los riesgos convencionales: incendio, rayo, explosión, robo y expoliación, choque de vehículos, caída de aeronaves,

impacto, etc. De los riesgos de la naturaleza: viento, pedrisco, nieve, lluvia, tempestad, huracán, ciclón, helada, deshielo, desbordamiento, inundación, hundimiento, corrimiento de tierras, desprendimiento de rocas, aludes, terremotos, vulcanismo, etc., así como los de huelga, motín, sabotaje, conmoción civil, terrorismo, actos vandálicos y malintencionados, etc. Error de diseño, riesgo del fabricante etc. Y cualquier otro riesgo no denominado, debiéndose cubrir así mismo los daños a bienes preexistentes, los gastos por horas extraordinarias, desescombrado, demolición medidas adoptadas por la autoridad, etc. Deberá incluirse como asegurado, además de la adjudicataria de las obras, a MERCAMADRID, S.A. y a los subcontratistas, en su caso, y en general a todo aquel con interés en la obra.

Deberá quedar asegurada toda pérdida o daño que resulte de una causa cuyo origen se encuentre en periodo de construcción, así como la que se ocasione en esta etapa y posteriores como consecuencia de la ejecución de los trabajos llevados a cabo con el fin de dar correcto cumplimiento a las condiciones estipuladas en el contrato de obras

Momento de entrega de las pólizas: En el plazo máximo de diez días hábiles desde la notificación de la adjudicación.

Justificación: Considerando los potenciales riesgos derivados de la ejecución que pudieran derivar daños a terceros o a las instalaciones de Mercamadrid, S.A. por parte del adjudicatario, resulta adecuada la exigencia del aseguramiento de los trabajos contratados en los términos y límites indemnizatorios.

PENALIDADES

En cuanto a la penalidad por demora en la ejecución del contrato se considera adecuado establecer una penalidad diaria en proporción de 5 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido, por día de retraso no justificado al plazo establecido en el apartado 8 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Particulares.

Justificación: Teniendo en cuenta que la demora en la ejecución podría conllevar la imposibilidad de realizar el trabajo diario de los empleados de Mercamadrid, S.A. en el Edificio Administrativo, y por tanto afectaría al normal desarrollo de la actividad de la Unidad Alimentaria Mercamadrid.

CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

CONDICIÓN ESPECIAL DE EJECUCIÓN DE CARÁCTER SOCIAL

Es condición especial de ejecución que la empresa adjudicataria designe un recurso preventivo de contacto vinculado a la empresa y con formación específica en la materia de prevención de riesgos

laborales, para la supervisión y control de la aplicación de las condiciones de seguridad y salud laboral exigibles, así como para la detección de las posibles incidencias que surjan en este ámbito.

Con el fin de dar cumplimiento a esta condición especial de ejecución, la empresa adjudicataria, al inicio de la ejecución del contrato, deberá comunicar a la persona responsable del contrato la persona de contacto designada. Antes de la finalización del contrato, la empresa adjudicataria deberá aportar a la persona responsable del contrato un informe detallado sobre las actuaciones realizadas por aquella, con determinación de su contenido y alcance.

CONDICIONES ESPECIAL DE EJECUCIÓN DE CARÁCTER MEDIO AMBIENTAL:

Es condición especial de ejecución el cumplimiento de los **Requisitos Ambientales de Mercamadrid, S.A.** y su **Política ambiental, Anexos 1 y 2** del Pliego de Prescripciones Técnicas, en los términos señalados en el apartado 11 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

OTRAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN:

1. Es condición especial de ejecución el sometimiento por parte de la adjudicataria a la legislación y normativa española, y específicamente a la normativa de la Unión Europea en materia de protección de datos, esto es a la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento General de Protección de Datos) y su normativa de desarrollo, teniendo esta obligación carácter esencial de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 36 del Pliego de Cláusulas Particulares.
2. Es condición especial para la manipulación e instalación de los elementos de climatización y ventilación, que la adjudicataria o bien la empresa que subcontrate, en caso de hacerlo, esté autorizada para la instalación, el mantenimiento y la reparación de las instalaciones térmicas en el ámbito de RITE (Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios).

Para la acreditación deberá haber sido autorizada para el mantenimiento e instalación en el ámbito RITE, y encontrarse inscrita en el Registro de empresas mantenedoras e instaladoras autorizadas, en el órgano competente de la Comunidad Autónoma donde radique su sede social.

3. Es condición especial para la manipulación e instalación de los elementos de climatización y ventilación, así como para aquellos trabajos de obra que se requiera, que la adjudicataria o bien la empresa que subcontrate, en caso de hacerlo, esté inscrita como Empresa instaladora y mantenedora autorizada en baja tensión en categoría especialista de la Comunidad Autónoma en que radique su domicilio social, todo ellos según lo previsto en el Real Decreto 842/2002, de 2 de

agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Electrotécnico para Baja Tensión. Para la acreditación de entregar el Acta como Empresa Instaladora Eléctrica en Baja tensión (Categoría Especialista) de la administración competente.

PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Durante la ejecución del contrato no se prevé la cesión de datos de carácter personal a favor del adjudicatario ni el tratamiento de datos de carácter personal por cuenta de Mercamadrid, S.A., como responsable del tratamiento, como consecuencia de la ejecución del contrato.

En todo caso, si eventualmente se produjera la cesión de datos personales o el encargo de tratamiento como consecuencia de la ejecución del contrato, deberá darse cumplimiento a lo señalado en la cláusula 36 del Pliego de Cláusulas Particulares; así mismo, los servidores donde se pudieran ubicar los datos de carácter personal que le pudieran ser cedidos a la adjudicataria en la ejecución del contrato deberá estar dentro de la Unión Europea o un Estado tercero que disponga de medidas legales de seguridad similares a los exigidos en la Unión Europea, no pudiendo alojarse los datos a tratar por la adjudicataria en otro lugar, debiendo al efecto formular declaración al respecto antes de formalizar el contrato, declarándose si fueran a ser objeto de subcontratación los servicios de servidores o asociados a los mismos.

ESTIMACIÓN ECONÓMICA

El presupuesto de ejecución material se desglosa, con unos costes indirectos y directos (materiales, maquinaria, mano de obra y otros), conforme al siguiente detalle:

Materiales:	213.809,98 €	42,1 %
Maquinaria:	18.320,64 €	3,6 %
Mano de obra:	238.050,53€	46,9 %
Otros:	37.476,80€	7,4 %
TOTAL:	507.657,95 €	

Presupuesto de ejecución material (PEM)	507.657,95 €
13% de gastos generales	65.995,53 €
6% de beneficio industrial	30.459,48 €
Presupuesto base de licitación sin IVA	604.112,96 €
21% IVA	126.863,72 €
Presupuesto base de licitación	730.976,68 €

Presupuesto base de licitación: SETECIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS (730.976,68 €) IVA incluido.

Forma de determinación del presupuesto: por precios unitarios contemplados en los documentos de “P03-presupuesto”, “P04 Mediciones” y “A01-Justificación de precios”. Se acompaña al proyecto de ejecución, incluyendo un estado de mediciones por unidades de obra conforme a la base de datos de **Preciocentro Guadalajara 2024**.

Los precios unitarios señalados en los documentos “P03-presupuesto” y “A01-Justificación de precios” se establecen como precios máximos unitarios, por lo que la oferta que supere el presupuesto base de licitación de la oferta en global, o en su caso el precio unitario máximo individualmente de alguno de los precios unitarios será excluido.

El precio a abonar a la adjudicataria resultará de aplicar los precios unitarios de la oferta, al porcentaje o las mediciones que sobre las partidas del presupuesto efectivamente se hayan ejecutado, incluyendo dentro de este desglose el capítulo correspondiente a Seguridad y Salud que se certificará con arreglo a las unidades realizadas, sin perjuicio de lo que se indica en el párrafo siguiente.

La propuesta económica incluirá, junto con el modelo de oferta (anexo II) el desglose de los precios unitarios que conforma su oferta final.

Presupuesto por anualidades:

Anualidad	Importe (sin IVA)	Importe (con IVA)
2024	604.112,96 €	730.976,68 €

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

El valor estimado del contrato, incluyendo todos los costes directos e indirectos de la ejecución del contrato, los gastos generales y el beneficio industrial, no estando previstas prórrogas, pero si una modificación prevista del 30 %, asciende a la cantidad de **SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (785.346,85 €) IVA excluido, con el siguiente desglose:**

VALOR ESTIMADO	IMPORTES IVA EXCLUIDO
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	604.112,96 €
POSIBLE MODIFICADO DEL CONTRATO – 30% del PBL	181.233,89 €
	785.346,85 €

Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado: Para el cálculo del valor estimado se ha utilizado la base de precios **Preciocentro Guadalajara 2024** así como el **generador de precios de CYPE**,

	Memoria de necesidades e idoneidad, para la adjudicación por procedimiento ordinario: CONTRATO DE OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LAS CUBIERTAS DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE MERCAMADRID. REFª PC-MER/2024/00010-ORD
Dirección de Infraestructura e Innovación Área Técnica y Mantenimiento	A fecha de la firma electrónica

como sistemas de precios habituales en el mercado de la construcción, descomponiéndose conforme al artículo 101.7 LCSP.

TIPO DE PROCEDIMIENTO PROPUESTO

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

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

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

En cuanto a la exigencia de la visita obligatoria para poder presentar oferta, viene motivada por ser necesario conocer el Edificio Administrativo de Mercamadrid, S.A. y sus instalaciones, con el fin de presentar su propuesta técnica, para poder dimensionar adecuadamente la realización de los diferentes trabajos de obra, y en especial los relativos al desmontaje y traslado de las máquinas de climatización y ventilación, así como de la grúa, ubicadas en la cubierta. Se pretende mejorar el conocimiento de las licitadoras y garantizar que las ofertas sean adecuadas a la realidad del objeto de contrato a ejecutar para asegurar, a la postre, la buena marcha en la ejecución y dar respuesta así al cumplimiento y realización de sus fines públicos. Es por ello que debe tenerse en cuenta que es fundamental conocer el Centro Administrativo de Mercamadrid, S.A. y sus instalaciones, ya que, sin tener un conocimiento adecuado de todos estos aspectos, se considera que las licitadoras no podrán formular una oferta correcta o válida.

Teniendo en cuenta el importe del valor estimado del contrato, el órgano de contratación será la Comisión Ejecutiva de Consejeros de Mercamadrid, S.A.

mercamadrid



Memoria de necesidades e idoneidad, para la adjudicación por procedimiento ordinario: **CONTRATO DE OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LAS CUBIERTAS DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE MERCAMADRID. REFª PC-MER/2024/00010-ORD**

Dirección de Infraestructura e Innovación
Área Técnica y Mantenimiento

A fecha de la firma electrónica

JUSTIFICACIÓN DE LA PARTIDA PRESUPUESTARIA

En relación con el presupuesto base de licitación, se hace constar que este presupuesto, y, consecuentemente, el gasto por importe de **SETECIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS (730.976,68 €)** destinado para la contratación por procedimiento ordinario del **CONTRATO DE OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LAS CUBIERTAS DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE MERCAMADRID. REFª PC-MER/2024/00010-ORD** dispone la sociedad de margen financiero suficiente para la disposición de los recursos correspondientes a esta partida de inversión para el ejercicio 2024 según las estimaciones presupuestarias de la sociedad en el Presupuesto General del Ayuntamiento de Madrid para el ejercicio 2024, en concreto en el Presupuesto de Capital de Mercamadrid, S.A.

FORMA DE DAR EFECTIVIDAD AL PRINCIPIO DE PUBLICIDAD

Deberá darse publicidad a los Pliegos y toda la información contractual relativa a la licitación al no encontrarse esta contratación excluida de publicidad, mediante el acceso al Perfil de Contratante de Mercamadrid, S.A. que se efectuará a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, existiendo en la página web de MERCAMADRID (www.mercamadrid.es) un enlace a dicho Perfil del Contratante.

Gonzalo Reguera Díaz de Terán
Director de Infraestructuras e Innovación

VºBº
Mª. Teresa Montero Montero
Directora de Estrategia