CONTRATACIÓN MIXTA DE PROYECTOS, OBRAS Y MANTENIMIENTO PARA LA INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA EN LOS CENTROS COMERCIALES DE ARRECIFE (LANZAROTE) Y LA PLAZA (BADAJOZ) Y SU SERVICIO DE MANTENIMIENTO	06.24 DDN

A: DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ESTRATEGIA
DE: ÁREA COMERCIAL Y CENTROS
Dirección de Desarrollo de Negocio y Coordinación

Fecha: 30/04/24
Ref.: Expdte. Contratación 06.24 DDN

MEMORIA DE NECESIDADES – Solicitud de aprobación del inicio de la contratación de del inicio de la contratación mixta de los proyectos básicos y de ejecución, las obras, direcciones de obra, coordinaciones de seguridad y salud; y mantenimiento durante los 3 primeros años de las instalaciones solares fotovoltaicas en los centros comerciales de Arrecife en Lanzarote y La Plaza en Badajoz.

NATURALEZA, EXTENSIÓN, IDONEIDAD DEL CONTRATO Y MOTIVACIÓN DE LAS NECESIDADES A CUBRIR

Esta memoria de necesidades tiene el objeto de obtener la aprobación para la contratación de los trabajos necesarios para la instalación de placas solares fotovoltaicas, que se realizaran en varias fases como se describe más abajo, incluyéndose además el mantenimiento, durante 3 años, en los centros comerciales de Arrecife (Lanzarote) y La Plaza (Badajoz).

Esta contratación se encontraba licitada en el expediente 12/23 DDN habiendo quedado desiertos los lotes que van a explicar a continuación, por lo que, se ha valorado la nueva licitación en las condiciones que se explicarán en la presente memoria y en los pliegos.

Las placas fotovoltaicas representan una inversión estratégica para los inmuebles de Mercasa. A medida que pasa el tiempo, esta inversión se traducirá en importantes ahorros en las facturas de electricidad, los cuales repercuten en los arrendatarios debido a los consumos en zonas comunes.

Estos ahorros no solo alivian la carga financiera de los arrendatarios, sino que también dotan al activo de un mayor atractivo comercial. La disminución del gasto puede ser redirigida hacia una mayor rentabilidad en los futuros contratos. Al aplicar gradualmente estos ahorros a un incremento de las rentas futuras, nos posicionaremos de manera más competitiva en el entorno de mercado.

Además, es importante recordar el compromiso con la sostenibilidad que Mercasa tiene. Esta acción va más allá de los beneficios económicos y fortalece la Responsabilidad Social Corporativa (RSC) del inmueble al alinearse con la comunidad y el entorno.

Esta actuación se encuadra dentro de la apuesta de MERCASA por mejorar la eficiencia energética y trabajar en el cumplimiento de los ODS, reduciendo el consumo y, por tanto, la huella de carbono de sus edificios.

En conclusión, invertir en placas solares es una decisión viable y rentable, tanto desde el punto de vista económico como ambiental.

El alcance del contrato consiste en definir, técnica y económicamente, ejecutar, legalizar y llevar a cabo el mantenimiento de la instalación fotovoltaica de autoconsumo necesaria para cada uno de los centros comerciales indicados, con el fin de maximizar la producción fotovoltaica y cubrir el mayor porcentaje posible de la energía eléctrica contratada, y su completa ejecución y posterior legalización, en base a los anteproyectos que acompañan la licitación.

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO, S.A., S.M.E., M.P. Registro Mercantil de Madrid,
Tomo 2.065, General 1.447 de la Sección 3ª, Folio 174, Hoja 11.735, Inscripción 1ª - C.I.F. A-28135614.

El fin perseguido es diseñar una planta solar fotovoltaica en cada centro comercial objeto de la licitación que dote a los edificios del máximo grado de autoabastecimiento energético, según la disponibilidad de espacio en la cubierta de cada uno.

Así mismo, se quiere aprovechar para solicitar los incentivos para energías renovables en autoconsumo disponibles en cada una de las comunidades autónomas dónde se ubican los centros comerciales objeto de la actuación, con la intención de rentabilizar dichas inversiones.

Para ello, los trabajos a contratar para cada edificio se han organizado en cuatro fases consecutivas:

1º Fase- Trabajos de redacción del proyecto básico y de ejecución para las instalaciones solares fotovoltaicas, obtención de los permisos necesarios para su ejecución (licencias, visados, etc.) y solicitud de subvenciones y tramitación al ente correspondiente.

2º Fase- Trabajos de construcción y puesta en marcha, dirección de obra, coordinación de seguridad y salud para la ejecución de las instalaciones proyectadas.

3º Fase- Legalización de la instalación y tramitación relativa a las subvenciones.

4º Fase- Mantenimiento durante los primeros 3 años.

Para la definición del alcance de las instalaciones a proyectar y ejecutar, se incluyen los anteproyectos de referencia para cada centro comercial contratados mediante expediente 07.22 DDN.

Las características para cada instalación se resumen a continuación:

- **CENTRO COMERCIA ARRECIFE, LANZAROTE**. Suministro asociado a los servicios generales del centro (CUPS ES0031609083193001ZW0F)

  Instalación solar compuesta por:

  - 1 generador formado por 80 módulos, modelo Bistar TP7F72M(H) de 540 Wp con 8 cadenas en paralelo.
  - 1 inversor trifásico de la marca Huawei o equivalente modelo SUN2000-40KTL-M3.
  - Potencia total de generador fotovoltaico: 43,20 kWp
  - Superficie de ocupación de la instalación total de 207,56 m².
  - Potencia del sistema de 40 kW.
  - Coseno de ϕ: 1

- **CENTRO COMERCIAL LA PLAZA, BADAJOZ.** Este centro contará con dos instalaciones solares fotovoltaicas, una para cada uno de los suministros indicados a continuación:

  Instalación solar 1-Servicios Comunes del Centro Comercial Suministro asociado a los servicios generales del centro (CUPS ES0031104148289001XL0F)

  Instalación solar compuesta por:

  - 1 generador formado por 36 módulos, modelo Bistar TP7F72M(H) de 540 Wp con 4 cadenas en paralelo.
  - 1 inversor trifásico de la marca Huawei o equivalente modelo SUN2000-17KTL-M2.
  - Potencia total de generador fotovoltaico: 19,44 kWp
  - Superficie de ocupación de la instalación total de 93,24 m².
  - Potencia del sistema de 17 kW.
  - Coseno de ϕ: 1

  Instalación solar 2-Servicios Comunes del Mercado Suministro asociado a los servicios generales del centro (CUPS ES0031104148289002XC0F)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO, S.A., S.M.E., M.P. Registro Mercantil de Madrid,
Tomo 2.065, General 1.447 de la Sección 3ª, Folio 174, Hoja 11.735, Inscripción 1ª - C.I.F. A-28135614.

Instalación solar compuesta por:

- 1 generador formado por 56 módulos, modelo Bistar TP7F72M(H) de 540 Wp con 8 cadenas en paralelo.
- 1 inversor trifásico de la marca Huawei o equivalente modelo SUN2000-29.9KTL-M3.
- Potencia total de generador fotovoltaico: 30,24 kWp
- Superficie de ocupación de la instalación total de 145,04 m².
- Potencia del sistema de 29,9 kW.
- Coseno de ϕ: 1

Los CPVs del contrato son los siguientes:

45261215-4 Revestimiento de cubiertas con placas solares
09330000-1 Energía solar
09331000-8 Placas solares
09331200-0 Módulos solares fotovoltaicos
09332000-5 Instalación solar
71300000-1 Servicios de ingeniería
71240000-2 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación
71317200-5 Servicios de salud y seguridad
50710000-5 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos eléctricos y mecánicos de Edificios

DIVISIÓN EN LOTES

Debido a que el objeto de la contratación son instalaciones solares independientes ubicadas en edificios localizados en distintas partes del territorio nacional, se propone la división del presente expediente en 4 lotes, de acuerdo con la localización geográfica de cada lugar de instalación para favorecer la concurrencia a la licitación. Los lotes son los que siguen:

LOTE 1 –Centro Comercial Arrecife, Lanzarote.
LOTE 2 –Centro Comercial La Plaza, Badajoz.

Que todos ellos incluyen las fases descritas anteriormente. Incluyendo la prestación de servicios de mantenimiento de las instalaciones solares fotovoltaicas objeto de instalación. No previéndose su contratación de forma independiente, al entenderse que para la correcta ejecución de la necesidad objeto del contrato, la prestación del servicio de mantenimiento a la de la instalación, puede dar lugar a dificultades en el mantenimiento de los elementos a instalar.

JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La preparación de las condiciones técnicas y particulares de la presente licitación se han preparado conforme a los principios de contratación del apartado IV de las Instrucciones Internas de Contratación con el fin de obtener la oferta con mejor relación calidad-precio.

Siendo la propuesta una contratación mixta, de obras y servicios. Se plantea la contratación mediante la contratación por el procedimiento de obras como prestación principal del contrato, puesto que de la pluralidad de prestaciones y trabajos que se incluyen en el objeto de la contratación es el que tiene un mayor peso la prestación principal, es la que se define como un mayor importe económico. No se estima el coste de las instalaciones solares fotovoltaicas a instalar, puesto que su número depende del proyecto básico de ejecución a realizar en la primera fase de cada contrato/lote.

La adjudicación se realizará, ordinariamente utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, y utilizando el Procedimiento Abierto, de conformidad con el valor estimado del contrato y, siendo necesario, para conseguir la mejor calidad-precio, la valoración cualitativa de los servicios objetos del contrato.

PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO /LUGAR DE EJECUCIÓN O ENTREGA:

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO, S.A., S.M.E., M.P. Registro Mercantil de Madrid,
Tomo 2.065, General 1.447 de la Sección 3ª, Folio 174, Hoja 11.735, Inscripción 1ª - C.I.F. A-28135614.

Los trabajos referidos asociados a la fase 1 comenzarán tras la firma del contrato.

Los trabajos referidos asociados a la fase 2 comenzarán tras la firma del acta de replanteo que no será superior a 15 días naturales tras la finalización de la fase 1, debiendo concluir, los trabajos objeto de la fase 2 del contrato, como máximo en el plazo de 3 meses, a contar desde la firma del acta de replanteo. No obstante, lo anterior, se estará a lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

La duración del contrato es de 5 meses para la ejecución de las Fases 1, 2 y 3. Para la Fase 4, periodo de mantenimiento de la instalación, será de un total de 36 meses, a contar desde la finalización de la instalación. Para una duración total de 41 meses. No incluye prórrogas.

Las fases serán las siguientes:

- FASE 1: Trabajos de redacción del proyecto básico y de ejecución para la instalación solar fotovoltaica.
- FASE 2: Ejecución de la obra y puesta en marcha
- FASE 3: Legalización de la instalación
- FASE 4: Mantenimiento

Así mismo, el contratista que resulte adjudicatario de las obras deberá ajustarse a las necesidades de MERCASA en relación con el propio funcionamiento del centro comercial, acomodando la organización de las obras a estas necesidades y en cualquier momento de la ejecución de los trabajos.

El plazo de ejecución dará inicio con la Fase 1, comenzando tras la firma del contrato.

En ningún caso podrá producirse la prórroga por el consentimiento tácito de las partes.

- LOTE 1 – INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA EN EL CENTRO COMERCIAL ARRECIFE, LANZAROTE.

  El lugar de ejecución de todas las fases descritas en el lote 1, será el Centro Comercial Arrecife, situado en la Rambla Medular 61-63, 35500 Arrecife de Lanzarote.

- LOTE 2 –Instalación Solar Fotovoltaica en el Centro Comercial La Plaza, Badajoz.

  El lugar de ejecución de todas las fases descritas en el lote 2, será Calle de Antonio Cuéllar Grajera, S/N 06003, Badajoz.

CLASIFICACIÓN, SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL

Clasificación:

La clasificación como empresa de obras inferiores a 500.000 € de valor estimado no es requisito exigible, sin perjuicio de que el licitador clasificado pueda aportar la misma como acreditación de capacidad y solvencia, para todos los lotes es:

Lote 1: Grupo I, Subgrupo 2, categoría 1.
Lote 2: Grupo I, Subgrupo 2, categoría 1.

La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado acreditará, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO, S.A., S.M.E., M.P. Registro Mercantil de Madrid,
Tomo 2.065, General 1.447 de la Sección 3ª, Folio 174, Hoja 11.735, Inscripción 1ª - C.I.F. A-28135614.

económica y financiera, y clasificación, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo.

La prueba del contenido del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado se efectuará mediante certificación del órgano encargado del mismo, que podrá expedirse por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

Cuando la acreditación de las circunstancias mencionadas se realice mediante la certificación del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado o mediante un certificado comunitario de clasificación deberá acompañarse a la misma una declaración responsable del licitador en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no han experimentado variación. Esta manifestación deberá reiterarse, en caso de resultar adjudicatario, en el documento en que se formalice el contrato, sin perjuicio de que el responsable de la contratación pueda, si lo estima conveniente, efectuar una consulta al Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas.

Solvencia económica y financiera:

La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

a) **Volumen anual de negocios**, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente. El volumen de negocios mínimo anual será:

   Lote 1 CCAR: 119.340 €
   Lote 2 CCPZ : 107.835 €

   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. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

Solvencia técnica en los contratos de obras:

En los contratos de obras, la solvencia técnica del empresario deberá ser acreditada por uno o varios de los medios siguientes:

a) Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, 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; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO, S.A., S.M.E., M.P. Registro Mercantil de Madrid,
Tomo 2.065, General 1.447 de la Sección 3ª, Folio 174, Hoja 11.735, Inscripción 1ª - C.I.F. A-28135614.

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 aquella 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 aquel en el capital social de esta.

Los trabajos acreditados serán por importe de al menos:

Lote 1 CCAR: 55.692 €
Lote 2 CCAR: 50.323 €

b) **En los contratos cuyo valor estimado sea inferior a 500.000 euros, cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiendo por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará por uno o varios de los medios a que se refieren las letras b) a f) del art 88, sin que en ningún caso sea aplicable lo establecido en la letra a), relativo a la ejecución de un número determinado de obras.**

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE FÓRMULAS APLICABLES

Los criterios de valoración de las ofertas son los siguientes:

LOTE 1 Y LOTE 2

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN		**100 PUNTOS**
A. CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA O MEDIANTE FÓRMULAS		**85 PUNTOS**
B. CRITERIOS SUJETOS A UN JUICIO DE VALOR		**15 PUNTOS**
A. CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA O MEDIANTE FÓRMULAS		**85 PUNTOS**
A.1	***PRECIO MÁS BAJO***	***70 puntos***

La fórmula que se utilizará para valorar el precio es la siguiente:

$$Pn = 70 * (1 - \frac{POn - PSe}{PL})$$

Donde:
Pn = Puntuación Oferta “n”
Pon = Presupuesto Oferta “n”
PSe=Presupuesto Oferta más Económica
PL = Presupuesto de Licitación

Para determinar las ofertas con valores anormales o desproporcionados se aplicarán los siguientes criterios por referencia al conjunto de ofertas válidas que se hayan presentado:

1. Cuando, concurriendo una sola empresa licitadora, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
2. Cuando concurran dos empresas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
3. Cuando concurran tres empresas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentual.

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO, S.A., S.M.E., M.P. Registro Mercantil de Madrid,
Tomo 2.065, General 1.447 de la Sección 3ª, Folio 174, Hoja 11.735, Inscripción 1ª - C.I.F. A-28135614.

4. Cuando concurran cuatro o más licitantes, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.		
A.2.	***AMPLIACIÓN DE PLAZO DE GARANTÍA INCLUYENDO EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO***	***Máximo 10 puntos***
A.2.1.	***Ampliación del plazo** de garantía y mantenimiento preventivo en **1 año***	*2,50 puntos.*
A.2.2.	***Ampliación del plazo** de garantía y mantenimiento preventivo en **2 años***	*5,00 puntos.*
A.2.3.	***Ampliación del plazo** de garantía y mantenimiento preventivo en **3 años***	*7,50 puntos.*
A.2.4.	***Ampliación del plazo** de garantía y mantenimiento preventivo en **4 años***	*10,00 puntos.*
A.3.	***CRITERIOS MEDIOAMBIENTALES***	***Máximo 5 puntos***
A.3.1.	***certificado ISO 14001:** Se valorará con un máximo de 2,00 puntos las ofertas que presenten certificación ISO 14001 como evidencia de su compromiso con la gestión medio ambiental: Presentación Certificado ISO 14001*	***SI = 2,00 puntos*** *NO = 0,00 puntos*
A.3.2.	***rendimiento de paneles:** se valorará con un máximo de 3 puntos las ofertas presentadas que mejoren el rendimiento de los paneles, medido en porcentaje; por encima de los requisitos establecidos en el pliego para los paneles monocristalinos (rendimiento STC>= 18,30%) con relación al resto de las ofertas presentadas.* *La fórmula que se utilizará para valorar la eficiencia será:* $\mathbf{Pn} = 3 * (1 - \frac{\mathbf{ROn - RSe}}{\mathbf{De}})$ Donde: Pn = Puntuación Oferta "n" ROn = Rendimiento paneles Oferta "n" (%) RSe= Rendimiento paneles Oferta más Eficiente (%) De = Diferencia entre los rendimientos de los paneles de la mejor y peor oferta	
B. CRITERIOS SUJETOS A UN JUICIO DE VALOR		**Máximo 15 PUNTOS**
B.1.	***MEMORIA***	***Máximo 12 puntos***
B.1.1.	***aspectos principales considerados en la obra** a desarrollar (datos de partida, solución propuesta)*	*2,00 puntos.*
B.1.2.	***criterios de diseño elegidos**, características de los modelos de los elementos principales de la instalación solar y los anclajes propuestos*	*2,00 puntos.*
B.1.3.	***sistema de monitorización previsto** con la instalación, con detalle de la información de la instalación fotovoltaica que proporcionará y la funcionalidad de esa información*	*1,00 puntos.*
B.1.4.	***especificaciones técnicas de los materiales** ofertados y de los equipamientos mecánicos, eléctricos y de automatismos y telecontrol, de acuerdo con las prescripciones del pliego, incluyendo declaraciones de conformidad de fabricante, certificados de calidad relación de proveedores de los suministros y validación de los mismos*	*5,00 puntos.*
B.1.5.	***resumen de medios personales y materiales** estimados para la ejecución del contrato. Se definirán las partidas que se prevé subcontratación*	*1,00 puntos.*
B.1.6.	***organización de la prevención y la seguridad y salud en la obra***	*1,00 puntos.*
B.2.	***PLAN DE OBRA***	***Máximo 3 puntos***
B.2.1.	***Lista de actividades**, suficientemente representativa que permita analizar el desarrollo de las obras*	*1,00 puntos.*
B.2.2.	***Duración estimada de cada actividad***	*0,50 puntos.*
B.2.3.	***Comienzo y finalización**, más pronta o tardía, de cada actividad, referidos al inicio de la obra*	*0,50 puntos.*
B.2.4.	***Medios técnicos y materiales** que se dedican a cada uno de los trabajos*	*1,00 puntos.*
Para cada subcriterio se asignará la puntuación de acuerdo con las siguientes calificaciones: • Insuficiente: cuando la información suministrada en cada punto no haga referencia a todos los apartados referidos, Se otorgará 1/5 de la máxima puntuación.		

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO, S.A., S.M.E., M.P. Registro Mercantil de Madrid,
Tomo 2.065, General 1.447 de la Sección 3ª, Folio 174, Hoja 11.735, Inscripción 1ª - C.I.F. A-28135614.

- Suficiente: cuando la información suministrada contempla todos los puntos, pero no los desarrolla adecuadamente de conformidad con la prestación del servicio. Se otorgarán 1/2 de la máxima puntuación.
- Buena: cuando la información suministrada hace referencia a todos los apartados y están concretados y desarrollados de conformidad con la prestación del servicio. Se otorgarán 4/5 de la máxima puntuación, pero no llega al punto de considerarse un servicio de alta calidad
- Excelente: cuando la información suministrada hace referencia a todos los puntos de forma detallada y minuciosa, desarrollándolos de manera convincente. Dicha puntuación se asignará en aquellas propuestas que demuestren un servicio de alta calidad. Se otorgará la máxima puntuación.

Las propuestas que no alcancen una puntuación mínima de 7,5 puntos en los criterios sujetos a juicio de valor serán excluidas del procedimiento de adjudicación del expediente.

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO, S.A., S.M.E., M.P. Registro Mercantil de Madrid,
Tomo 2.065, General 1.447 de la Sección 3ª, Folio 174, Hoja 11.735, Inscripción 1ª - C.I.F. A-28135614.

MODIFICACIONES CONTRACTUALES PREVISTAS

Se contempla una modificación del 30 % del contrato como máximo, siempre y cuando esté basada en los siguientes casos:

Las modificaciones se solicitarán por consideración necesaria de la persona redactora del proyecto y/o de la Dirección Facultativa a la persona responsable de ejecución del contrato para su tramitación, en los siguientes casos:

- Incorporación de cualquier tipo de refuerzo constructivo al sistema portante del edificio para garantizar la viabilidad de la instalación fotovoltaica como resultado del análisis de cargas en la cubierta.

- Modificaciones como consecuencia de adaptaciones de instalaciones, elementos de edificación de propiedad de Mercasa, o distinta a Mercasa, incluyendo todos los trabajos previos y elementos necesarios para dejarlos totalmente terminados y funcionando, cuya necesidad se identifique durante el desarrollo del proyecto y/o ejecución de las obras, siendo necesarios para la correcta ejecución del contrato.

- Cualquier modificación durante la fase de redacción del proyecto en base a la toma de datos e informaciones actualizadas que supongan una ampliación de las obras respecto a las previstas en el pliego técnico y anteproyectos que se anexan, siendo necesarias para la correcta ejecución del contrato.

- Sistemas o instalaciones para la eliminación de las causas que provocan el deterioro de elementos y/o instalaciones, incluso la reparación de patologías identificadas en cualquier elemento constructivo y de cualquier material no previstos en proyecto, identificados durante el desarrollo de las obras.

- Excesos de medición como consecuencia del incremento del deterioro de elementos del edificio ocultos durante la fase de toma de datos y redacción del proyecto básico y de ejecución.

- Excesos de medición como consecuencia de la variación del espacio disponible en cubierta, o la modificación de cualquier tipo de elemento que interfiera con el diseño previsto durante la ejecución del proyecto básico y de ejecución.

- Modificaciones en revestimientos, elementos e instalaciones de cualquier tipo y material establecidos en proyecto, cuya necesidad se identifique durante el desarrollo de las obras y sean necesarios para la correcta ejecución del objeto del contrato.

- Aumento del plazo total previsto para la ejecución de las fases 1, 2 y 3 del contrato en un máximo de 1 mes, como consecuencia de retrasos motivados a causas no imputables a la persona adjudicataria, como inclemencias meteorológicas, retrasos por parte de la Administración u otros agentes ajenos a la persona adjudicataria en respuestas, requerimientos, documentación o información necesaria para la continuidad de la actuación, siempre que haya sido debidamente expuesto y justificado.

El alcance y sus condiciones están establecidas en el Pliego de Cláusulas Particulares.

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO, S.A., S.M.E., M.P. Registro Mercantil de Madrid,
Tomo 2.065, General 1.447 de la Sección 3ª, Folio 174, Hoja 11.735, Inscripción 1ª - C.I.F. A-28135614.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

PBL-Presupuesto Base de Licitación: El importe de licitación del contrato para el periodo de contratación establecido como principal, asciende a la cantidad de **116.500,00 €** (CIENTO DIECISEIS MIL QUINIENTOS euros), que más el 7% de IGIC en el Lote 1, y el 21% de IVA del lote 2 supone un total de **132.397,00 €** (CIENTO TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTO NOVENTA Y SIETE euros).

PBL-PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN OBJETO DEL CONTRATO		Importe Base sin impuestos A	Impuesto IGIC 7% B	Impuesto IVA 21% B	Presupuesto Base de Licitación (A+B)
LOTE 1 - CENTRO COMERCIAL ARRECIFE (LANZAROTE)					
Fase 1. Proyecto Básico y de Ejecución		3.672,00 €			
Fase 2. Obras de instalación, D.O., C.S.S. y puesta en marcha	Dirección de Obra y Coord. de Seguridad y Salud	4.284,00 €			
	Obras de instalación y puesta en marcha	44.676,00 €			
Fase 3. Legalización		5.508,00 €			
Fase 4. Mantenimiento (3 años)		3.060,00 €			
TOTAL, Lote-1 CC Arrecife		**61.200,00 €**	**4.284,00 €**		**65.484,00 €**
LOTE 2 - CENTRO COMERCIAL LA PLAZA (BADAJOZ)					
Galería Comercial					
Fase 1. *Proyecto Básico y de Ejecución*		*1.303,02 €*			
Fase 2. *Obras de instalación, D.O., C.S.S. y puesta en marcha*	*Dirección de Obra y Coord. de Seguridad y Salud*	*1.520,19 €*			
	Obras de instalación y puesta en marcha	*15.853,41 €*			
Fase 3. *Legalización*		*1.954,53 €*			
Fase 4. *Mantenimiento (3 años)*		*1.085,85 €*			
Total, Galería Comercial		***21.717,00 €***		***4.560,57 €***	***26.277,57 €***
Mercado					
Fase 1. *Proyecto Básico y de Ejecución*		*2.014,98 €*			
Fase 2. *Obras de instalación, D.O., C.S.S. y puesta en marcha*	*Dirección de Obra y Coord. de Seguridad y Salud*	*2.350,81 €*			
	Obras de instalación y puesta en marcha	*24.515,59 €*			
Fase 3. *Legalización*		*3.022,47 €*			
Fase 4. *Mantenimiento (3 años)*		*1.679,15 €*			
Total, Mercado		***33.583,00 €***		***7.052,43 €***	***40.635,43 €***
TOTAL, Lote-2 CC La Plaza		**55.300,00 €**		**11.613,00 €**	**66.913,00 €**
TOTAL, PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN		**116.500,00 €**	**4.284,00 €**	**11.613,00 €**	**132.397,00 €**

A efectos de esta licitación, para cualquiera de los lotes, el importe base será el que figura en este cuadro.
No se tendrá como referencia, para el cálculo de la oferta, el importe que figura en el anteproyecto, pero si todas las cuestiones de carácter técnico del mismo.

De acuerdo con el siguiente desglose:

Costes Directos*: 81%	Costes Indirectos: 13%	Beneficio Industrial: 6%

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO, S.A., S.M.E., M.P. Registro Mercantil de Madrid,
Tomo 2.065, General 1.447 de la Sección 3ª, Folio 174, Hoja 11.735, Inscripción 1ª - C.I.F. A-28135614.

VEC-Valor Estimado del Contrato incluyendo modificaciones previstas, asciende a la cantidad de **151.450,00 €** (CIENTO CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA euros), sin impuestos.

VEC-VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO OBJETO DEL CONTRATO	IMPORTE BASE A	Modificación. 30% s/I. BASE sin impuestos B	VALOR ESTIMADO CONTRATO (A+B)
LOTE 1 - CENTRO COMERCIAL ARRECIFE (LANZAROTE)			
TOTAL, Lote-1 CC Arrecife	**61.200,00 €**	**18.360,00 €**	**79.560,00 €**
LOTE 2 - CENTRO COMERCIAL LA PLAZA (BADAJOZ)			
Galería Comercial	**21.717,00 €**	**6.515,10 €**	**28.232,10 €**
Mercado	**33.583,00 €**	**10.074,90 €**	**43.657,90 €**
TOTAL, Lote-2 CC La Plaza	**55.300,00 €**	**16.590,00 €**	**71.890,00 €**
TOTAL, VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	**116.500,00 €**	**34.950,00 €**	**151.450,00 €**

A efectos de esta licitación, para cualquiera de los lotes, el importe base será el que figura en este cuadro. No se tendrá como referencia, para el cálculo de la oferta, el importe que figura en el anteproyecto, pero si todas las cuestiones de carácter técnico del mismo.

INFORMACIÓN PRESUPUESTARIA

POA	CCAR-POA 2024 CCPZ-UPA JUNIO
AÑO	2024-2025-2026
CECO GESTIÓN	X12
CECO IMPUTACIÓN	CCAR-315 | CCPZ-308
PARTIDA POA	CCAR|CCPZ AMBOS SON INVERSIÓN: INSTALACIÓN FOTOVOLTAICAS PARA PROYECTOS, DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD Y EJECUCION DE LAS OBRAS. CCAR-315 | CCPZ-308 PARA MANTENIMIENTO: 2.05 CONSERVACIÓN Y FUNCIONAMIENTO GASTOS COMUNES DE CADA UNO DE LOS CENTROS

Propone:
- Gerente del Centro Comercial Arrecife: David Sánchez
- Gerente del Centro Comercial La Plaza: Ramón Muñoz
- Jefe del Área Comercial y Centros: Belén Albaladejo Campos

Aprobado por el órgano de contratación:
Dirección de Desarrollo de Negocio y Coordinación: Silvia Llerena Muñoz
Dirección de Planificación y Estrategia: Agustín S. García-Cabo Fernández

Documento firmado digitalmente por:
David Sánchez Poyato (06/05/2024 13:03 CEST)
MERCABAJOZ MERCABADAJOZ (06/05/2024 13:06 CEST)
Belén Albaladejo Campos (07/05/2024 10:51 CEST)
Silvia Llerena Muñoz (08/05/2024 18:02 CEST)
Agustín García-Cabo Fernández (08/05/2024 18:37 CEST)
https://inbox.viafirma.com/inbox/app/mercasa/v/820e91d5-bacc-41ce-a1c9-9d2e1b37607b

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO, S.A., S.M.E., M.P. Registro Mercantil de Madrid, Tomo 2.065, General 1.447 de la Sección 3ª, Folio 174, Hoja 11.735, Inscripción 1ª - C.I.F. A-28135614.