

## MEMORIA PARA LA CONTRATACION DE LAS OBRAS DE NUEVA PLANTA PARA CENTRO ASISTENCIAL Y DE OFICINAS DE FRATERNIDAD-MUPRESPA UBICADA EN LA PARCELA SITA EN AVENIDA MONTES DE SIERRA, Nº 17, 41007 SEVILLA.

### 1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

Fraternidad-Muprespa dispone de una parcela en la ciudad de Sevilla, concretamente en la avenida Montes de Sierra, nº 17 donde pretende ejecutar las obras de nueva planta de lo que será su nuevo centro asistencial y de oficinas.

Para la realización de dicho centro se dispone del proyecto de ejecución correspondiente, que comprende un coste de ejecución material de 3.684.666,00 € y una actuación total de 3.277,50 m<sup>2</sup>, repartidos en planta bajo rasante, planta baja, planta primera y planta cubierta. El proyecto se ha visado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con fecha 7 de marzo de 2.024, expediente 23/001827 T003.

Una vez contratado el proyecto básico de ejecución, el proyecto de demolición y el proyecto de ejecución para la construcción de nueva planta es necesario realizar la contratación de la empresa que ejecute las obras de nueva planta.

A la vista de cuanto antecede, entendemos que resulta necesario proceder a la tramitación de un expediente de contratación que contemple los trabajos en el centro de Fraternidad-Muprespa, según lo expuesto anteriormente, a la aprobación del mismo y a su tramitación mediante el procedimiento que corresponda al amparo de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP).

### 2. MEMORIA ECONOMICA

Se acompaña la siguiente memoria económica para la confección del precio del contrato.

#### a. Precio del contrato. Valor estimado del contrato.

Importe máximo de licitación, IVA no incluido	4.384.752,54	€
Valor estimado del contrato, IVA no incluido	4.384.752,54	€

El importe máximo de licitación se obtiene como suma del producto de los precios unitarios de las unidades de obra a realizar por el número de unidades de obra, descritos en el capítulo "MEDICIONES Y PRESUPUESTOS" de la memoria de la actuación, afectados por los coeficientes de gastos generales del 13 % y de beneficio industrial del 6 %.

El valor de los precios unitarios se considera razonables como valor de mercado, habiéndose obtenido de las distintas bases de precios disponibles.

Este valor estimado comprende una posible modificación, de hasta un máximo del 20 % en los términos que se establecen en el apartado "Modificación del contrato" del presente pliego. Dicha modificación en ningún caso superará el 20% calculado sobre el importe adjudicado. En todo caso, la suma de la posible modificación y el importe adjudicado para la ejecución de la obra no excederá la cantidad de 4.384.752,54 €, siendo este el importe máximo autorizado para la inversión de esta obra por el organismo competente.

De conformidad con el artículo 100.2 de la LCSP, el importe máximo de licitación del presente contrato ha sido elaborado adecuándolo a las condiciones y precios actuales del mercado, estimando de modo orientativo el siguiente desglose de costes:

Costes directos.	3.574.126,02€
Costes indirectos (3% s/PEM)	110.539,98€
Gastos Generales	479.006,58€
Beneficio Industrial	221.079,96€

Este contrato se imputará a la siguiente rúbrica presupuestaria:

6321 Construcciones.

El precio por la ejecución total y terminación de las obras objeto de licitación se establece, de conformidad con lo previsto en el artículo 241.2 de la LCSP, mediante el sistema de retribución a tanto alzado de precio cerrado. De conformidad con dicho artículo el precio ofertado por el adjudicatario se mantendrá invariable no siendo abonables las modificaciones del contrato que sean necesarias para corregir errores u omisiones padecidos en la redacción del proyecto

**b. Planificación de los trabajos. Coste con IVA anualizado del contrato.**

El contrato tendrá una duración estimada de 21 meses por lo que abarcará un total de tres anualidades, es decir 2.025, 2.026 y 2.027.

De esta forma las anualidades estimadas se definen en la siguiente tabla (cantidades con IVA incluido):

<b>Año 2.025</b>	<b>Año 2.026</b>	<b>Año 2.027</b>
2.122.220,22	2.652.775,29	530.555,06

**3. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE ELECCIÓN DE CRITERIOS**

Esta memoria tiene por finalidad exponer la motivación para la elección de cada uno de los criterios de adjudicación utilizados en la valoración de ofertas, se incluye tanto los criterios cuantificables en función de un juicio de valor como los criterios cuantificables automáticamente.

CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR.

<b>CRITERIOS EN FUNCION DE UN JUICIO DE VALOR</b>	<b>20 PUNTOS</b>
Oferta sistemas actuación sobre calidad del aire	10 PUNTOS
Oferta sobre sistemas control/monitorización sobre climatización/ventilación y consumos	10 PUNTOS

**Oferta sistemas calidad del aire.**

En los tiempos en los que nos encontramos, tras meses de estudios, se ha comprobado que los virus respiratorios se transmiten por el ambiente. En el caso de centros de trabajo en el interior, el poder acometer actuaciones sobre los sistemas de climatización y ventilación con nuevas técnicas que se viene desarrollando, puede permitir reducir y prácticamente eliminar los riesgos de contagio. De esta manera y dado que los proyectos de ejecución de obras tienen un largo recorrido desde que se elaboran hasta que son ejecutados, entendemos que así podemos contar con las últimas técnicas referentes a combatir la transmisión de virus respiratorios.

**Oferta de sistemas de control/monitorización sobre climatización/ventilación y consumos.**

Los sistemas de control y monitorización sobre las instalaciones de climatización y ventilación, posibilitan tener una idea clara sobre el funcionamiento en tiempo real tanto de los equipos de forma individualizada como del sistema en su conjunto. De esta forma se pueden detectar disfuncionalidades en la instalación

a través de los parámetros de funcionamiento y por tanto prevenir futuras incidencias en la instalación. También posibilitan la revisión de estos parámetros en remoto lo que en determinadas circunstancias evitan desplazamientos para la solución de incidencias. También y gracias a la monitorización de consumos se consigue ver si los equipos e instalaciones trabajan correctamente y dentro de los parámetros de consumo especificados por los fabricantes; lo que incide en los requisitos máxima calificación energética y el ahorro y la eficiencia energética con la consiguiente disminución de emisiones de CO2. Este criterio también puede incluirse dentro de los marcados dentro del artículo 3.2 de la Ley de Cambio Climático y Transición Ecológica dado que estos sistemas posibilitan el encendido, apagado y programación de las instalaciones térmicas y por tanto contribuyen al ahorro y eficiencia energética de las instalaciones.

CRITERIOS CUANTIFICABLES AUTOMATICAMENTE.

CRITERIOS CUANTIFICABLES AUTOMATICAMENTE	80 PUNTOS
Oferta económica	40 PUNTOS
Oferta para acrecentar la calificación energética del centro	5 PUNTOS
Oferta fachada prefabricada/reducción plazo obra	15 PUNTOS
Oferta de mantenimiento instalación térmica	10 PUNTOS
Ampliación del periodo de garantía	10 PUNTOS

**Oferta económica.**

En esta licitación se ha establecido como criterio cuantificable automáticamente la oferta económica presentada por los licitadores, otorgándole una puntuación máxima de 50 puntos, de modo que se valorará con la máxima puntuación aquella oferta APTA que sea la más ventajosa económicamente.

Para puntuar cada oferta se definen dos tramos de puntuación:

**Tramo A:** Bajas comprendidas entre el 0% y la baja media de las ofertas presentadas:

$$P_i = \left( \frac{45 \times B_i}{B_m} \right), \text{ siendo:}$$

$B_m$  = Baja media de las ofertas presentadas, en porcentaje con dos decimales.

$P_i$  = Puntuación obtenida por el licitante  $i$ .

$B_i$  = Baja económica presentada por el licitante  $i$  en porcentaje con dos decimales.

**Tramo B:** Bajas comprendidas entre la baja media y la baja máxima:

$$P_i = 45 + \frac{5}{\Delta} \times (B_i - B_m), \text{ siendo:}$$

$P_i$  = Puntuación obtenida por el licitante  $i$ .

$B_i$  = Baja económica presentada por el licitante  $i$  en porcentaje con dos decimales.

$\Delta = B_{\max} - B_m$  = Diferencia entra baja máxima y baja media en porcentaje con dos decimales.

$B_{\max}$  = Baja máxima presentada en porcentaje con dos decimales.

$B_m$  = Baja media de las ofertas presentadas, en porcentaje con dos decimales.

Justificación de la fórmula: Se trata de una fórmula creciente en el sentido del ahorro, compuesta por dos tramos diferenciados. Un primer tramo entre las ofertas que no presenta baja y las que se

encuentran por debajo de la media de las ofertas presentadas y otro tramo entre las que se encuentran entre la baja media y la oferta con la mayor baja presentada.

#### **Oferta para acrecentar la calificación energética del centro.**

Este criterio de adjudicación seleccionado cumple con los requisitos que marca el artículo 3.2 de la Ley de Cambio Climático y Transición energética en su punto apartado b) en el que se indica que los Contratos del Sector Público, en las licitaciones de redacción de proyectos, de contratos de obra o de concesión de obra incluirán, entre los criterios de adjudicación, algunos de los siguientes: .....b) Ahorro y eficiencia energética que propicien un alto nivel de aislamiento térmico en las construcciones, energías renovables y bajas emisiones de las instalaciones.

#### **Oferta fachada prefabricada/reducción plazo obra**

Este criterio de obra tiene por objeto buscar un sistema constructivo prefabricado en la composición de la fachada, de tal forma que:

- Se mejora en los plazos de ejecución de la envolvente general del edificio (tanto por seguridad, como por mejora del plazo parcial de obra).
- Se mejora en la utilización de menos medios auxiliares (andamios) frente a una grúa y una plataforma elevadora, y durante menos tiempo lo que puede incidir en el coste de la partida.
- Se mejora en la seguridad de los operarios para la ejecución de los trabajos, menos carga y trasiego de materiales frente a una fachada convencional, etc.
- Se mejora en la calidad del proceso, al estar fabricado íntegramente en taller, sometido a controles más industrializados.

#### **Oferta de mantenimiento instalación térmica**

El incluir este criterio de adjudicación, principalmente viene motivado por la seguridad y tranquilidad que genera, que la empresa que ha realizado la instalación de los equipos de climatización y ventilación que dentro de un proyecto como el que nos ocupa es la instalación con mayor grado de complejidad, que además redundará en el bienestar tanto de los pacientes como de los trabajadores del centro, sea la empresa que realice el mantenimiento en los primeros años de funcionamiento (cruciales para este tipo de instalaciones). Así además puede realizar una correcta puesta en funcionamiento de las instalaciones durante los primeros meses de uso.

#### **Ampliación del periodo de garantía**

Este criterio resulta interesante desde el punto de vista económico, ya que el periodo máximo al que pueden optar las empresas licitantes de 36 meses de periodo de garantía, supera los 12 meses que prescribe la Ley Orgánica de la Edificación para los defectos de “acabados”. Este criterio a la larga, consigue rebajar los gastos de mantenimiento de los centros durante los tres primeros años.

En Madrid a julio de 2.024.

Departamento de Obras.

FRATERNIDAD-MUPRESPA.