



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

15/05/2019

OBJETO DEL CONTRATO

SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE NUEVAS VENTANAS Y REPARACIÓN DE LAS EXISTENTES PARA LA MEJORA ENERGÉTICA EN EL EDIFICIO DE VIVIENDAS MUNICIPALES CAMINO DE ALCORCÓN 4

Suministro e instalación de ventanas correderas en edificio de viviendas municipales sito en calle Camino de Alcorcón nº 4, incluido la reparación de los vidrios, persianas y herrajes de las ventanas existentes, como medida de ahorro energético a través de la mejora del aislamiento de las viviendas, lo que redundará además en la mejora de las condiciones de habitabilidad y confort de las viviendas.

Se trata de un expediente mixto de suministro y obra en el que la parte correspondiente al suministro (90.687,78€, IVA incluido) supone el 86,5% del presupuesto estimado total, frente al coste de obra (14.161,83€, IVA incluido) que alcanza el 13,5% del importe total de la inversión estimada (104.849,62€, IVA incluido)

LOTES

Lote único

El contrato consiste en el suministro e instalación de nuevas ventanas correderas, fabricadas conforme a los estándares de calidad y eficiencia energética vigentes, que se instalarán como segundas ventanas en todas las viviendas municipales del edificio sito en calle Camino de Alcorcón nº 4. Además, se incluye la reparación de las actuales ventanas (reparación o sustitución de vidrios dañados, reposición de juntas y sellados, reparación o sustitución de persianas dañadas y sus elementos), que se conservarán.

La división en lotes de las actuaciones previstas dificultaría la correcta ejecución de los trabajos, el cumplimiento del plazo de ejecución y la calidad homogénea del producto. Por otra parte, es fundamental que la empresa encargada del montaje de las ventanas sea la misma empresa que fabrique esos elementos para obtener un garantía completa del producto y el montaje, por lo que se considera que no es posible ni conveniente ejecutar el contrato con una pluralidad de contratistas diferentes.

CÓDIGO NOMENCLATURA DE LA CLASIFICACIÓN DE PRODUCTOS POR ACTIVIDADES (CPV-2008)

[Localizar en la página web de la Comunidad de Madrid: http://www.madrid.org/sica_catalogocpvcpa/run/i/Inicio.icm]

44221100-6 Ventanas
44221111-6 Unidades de doble acristalamiento
45421142-1 Instalación de contraventanas
45421143-8 Trabajos de instalación de persianas
45440000-3 Trabajos de pintura y acristalamiento
45421160-3 Trabajos de cerrajería y carpintería metálica

MOTIVACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

Es voluntad del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón mejorar el aislamiento térmico de las viviendas arrendadas, habiendo transcurrido más de 30 años desde la finalización de la construcción del edificio de viviendas en calle Camino de Alcorcón nº 4. Las características del aislamiento de las viviendas presentan son adecuadas, excepto en los huecos de las ventanas debido fundamentalmente a la falta de estanqueidad de los cajones de las persianas, en su encuentro con los cargaderos. Se han valorado diferentes alternativas, considerando la mejor solución técnica, el impacto económico y las molestias a los inquilinos, concluyendo que la mejor alternativa es la instalación de nuevas ventanas a modo de segunda ventana en los huecos existentes, garantizándose de esta forma un cerramiento continuo y eficaz de los huecos de ventanas al dar continuidad a la fachada evitando la discontinuidad que suponen actualmente los cargaderos de las persianas, jambas y vierteaguas. Además, con la misma actuación se aprovecha para reparar los desperfectos en ventanas y persianas que se han inventariado durante las inspecciones realizadas a todas las viviendas.



Referencial al título competencial:

El edificio de viviendas sito en calle Camino de Alarcón nº 4 es de titularidad municipal, estando arrendado sin opción a compra a familias conforme a los criterios de adjudicación. El artículo 25.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, establece que el Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, entre otros, la promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera y la conservación y rehabilitación de la edificación de titularidad municipal.

Además, el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, que desarrolla las exigencias básicas de calidad de los edificios y sus instalaciones térmicas previstas en el Código Técnico de la Edificación, que desarrolla a su vez la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, establece como obligación de los propietarios (en este caso el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón) el mantenimiento y adecuación de las instalaciones y medios de aislamiento térmico de las edificaciones.

Justificación de la insuficiencia de medios (en contratos de servicios): **No procede**

PLAZO DE DURACIÓN/EJECUCIÓN

Plazos del suministro: **3 meses**

Plazo de obra total: **4 meses**

Prórroga/s: **No procede**

Duración de la prórroga: **No procede**

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Presupuesto base de licitación, sin IVA	86.652,58 €
Tipo I.V.A.:	21 %
Importe I.V.A.:	18.197,04 €
Presupuesto total I.V.A. incluido:	104.849,62 €
Importe máximo de la posible modificación del contrato (I.V.A. excluido):	0

Precio a tanto alzado.

Precios unitarios.

DESGLOSE DEL PRESUPUESTO:

	Importe IVA excluido	IVA (21%)	Importe IVA incluido
Coste de material	65.964,08 €	13.852,46 €	79.816,54 €
Coste de mano de obra	20.688,50 €	4.344,59 €	25.033,09 €
Precio total	86.652,58 €	18.197,04 €	104.849,62 €

El límite máximo de gasto del contrato se ha calculado atendiendo a los costes de material, desglosados y especificados en las mediciones y precios descompuestos del proyecto técnicos, y los costes salariales (*Coste de mano de obra* en el cuadro resumen anterior) estimados a partir del Convenio colectivo general del sector de la construcción, registrado y publicado por Resolución de 21 de septiembre de 2017, de la Dirección General de Empleo, y considerando la Resolución de 21 de diciembre de 2017, de la Dirección General de Empleo, por la que se registra y publica el Acta del acuerdo sobre el incremento salarial y la remuneración mínima bruta anual para el año 2018 del VI Convenio colectivo general del sector de la construcción, habiéndose revisado los importes conforme a la revalorización prevista para el año 2019, considerando los siguientes trabajadores: Oficial de primera (*Oficial de 2.º de oficio. Nivel IX*) y Ayudante (*Ayudante de oficio. Nivel X*) que, conforme a las Bases de Precio de Centro (Colegio Oficial Arquitectos Técnicos de Guadalajara) recogidos en el proyecto técnico (*Mano de obra*) asciende a 6.853,21€, habiéndose tasado en ese importe el tiempo previsto emplear en la obra a esos trabajadores, más la parte proporcional del salario de ambos por conceptos de antigüedad, pagas extra y otros, valorado en 1.194,65€, importe al que hay que sumar los costes salariales de Arquitecto Técnico, destinado a tareas propias de Jefe de Obra durante el plazo de contrato de obra (Conforme a Convenio: *Arquitectos e Ingenieros técnicos. Nivel III*) y la parte proporcional (estimado en 25% de salario mensual durante plazo de contrato de obra de Administrativo (incluido en los gastos generales en el presupuesto de obra del



proyecto técnico: *Auxiliar Administrativo Nivel IX*)

Valor estimado del contrato (IVA excluido)

[por la duración total, posibles prórrogas incluidas y las eventuales modificaciones del contrato que se hayan previsto.]

Dicho importe se ha calculado de la forma siguiente: Proyecto de instalaciones

86.652,58 €

CRÉDITO PRESUPUESTARIO

Ejercicio/s presupuestario/s: **2019**

Aplicación/es presupuestaria/s: **52.9332.63205 INV NUEVA SOCIALES**

Importe correspondiente a la partida presupuestaria (IVA incluido): **104.849,62 €**

Desglose del presupuesto por anualidades (IVA incluido): **no procede**

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

- Procedimiento Abierto
 Procedimiento Restringido
 Procedimiento Abierto simplificado
 Procedimiento Abierto simplificado reducido
 Procedimiento Negociado sin publicidad

Justificación del procedimiento elegido, salvo en el caso de procedimiento abierto:

- **Importe de contrato inferior a 100.000 euros, IVA excluido**

PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

15 días

TRAMITACIÓN

- Ordinaria**
 Urgente

ADMISIBILIDAD DE VARIANTES

- No se admiten**
 Sí se admiten. Indicar requisitos mínimos, modalidades y características de las variantes admitidas:

SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA, O EN SU CASO, CLASIFICACIÓN

Se acreditará por el medio siguiente:

Medio de acreditar solvencia: 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 exigido no excederá de una vez y media el valor estimado del contrato, excepto en casos debidamente justificados como los relacionados con los riesgos especiales vinculados a la naturaleza de las obras, los servicios o los suministros (...). *[letra a) del art. 87.1 LCSP]*

⇒ **Requisito mínimo de solvencia:** El volumen anual, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles, será al menos de una vez el valor estimado del contrato, es decir 86.652,58 €.

11.2. Solvencia técnica o profesional:

Se acreditará por todos y cada uno de los siguientes medios:

Medios de acreditar solvencia: Una relación de los principales suministros realizados de igual o similar

naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de como máximo, los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos; cuando sea necesario para garantizar un nivel adecuado de competencia, los poderes adjudicadores podrán indicar que se tendrán en cuenta las pruebas de los suministros pertinentes efectuados más de tres años antes. Cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación, los suministros efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación; en su caso estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente. [art. 89.1 letra a) LCSP]

⇒ **Requisito mínimo de solvencia:** Presentación de certificados de buena ejecución que acrediten, al menos, tres (3) suministros similares al objeto del contrato: instalación de ventanas en obras de rehabilitación (no obra nueva) de edificios residenciales, por importe igual o superior al valor estimado del contrato.

Medios de acreditar solvencia: Indicación del personal técnico o unidades técnicas, integradas o no en la empresa, de los que se disponga para la ejecución del contrato, especialmente los encargados del control de calidad [letra b) del art. 89.1 LCSP]

⇒ **Requisito mínimo de solvencia:** Declaración del adjudicatario de contar, al menos, con un Arquitecto técnico para la ejecución del contrato.

Medios de acreditar solvencia: Certificados expedidos por los institutos o servicios oficiales encargados del control de calidad, de competencia reconocida, que acrediten la conformidad de productos perfectamente detallada mediante referencias a determinadas especificaciones o normas técnicas. [letra f) del art. 89.1 LCSP]

⇒ **Requisito mínimo de solvencia:** Presentación de certificados de calidad ISO90012 o equivalente. Conforme a lo dispuesto en el artículo 93.2 se reconocerán los certificados equivalentes expedidos por organismos establecidos en cualquier Estado miembro de la Unión Europea, y también aceptarán otras pruebas de medidas equivalentes.

Justificación de la solvencia técnica:

Se considera imprescindible para la buena ejecución del contrato que la empresa adjudicataria acredite experiencia en la ejecución de suministros similares, así como que aporte la titulación académica y profesional del personal y que cuente con certificados de calidad que aseguren la mejor calidad de la prestación.

Clasificación:

- No procede

HABILITACIÓN EMPRESARIAL O PROFESIONAL PRECISA PARA LA REALIZACIÓN DEL CONTRATO

[En caso de ser exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.]

No precede

PREVISIÓN SOBRE EVENTUALES MODIFICACIONES DEL CONTRATO

No precede

EXCLUSIVAMENTE PARA PROCEDIMIENTOS RESTRINGIDOS	CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DE CANDIDATOS [Proponer criterios objetivos de solvencia, de entre los señalados en los artículos 87 a 91 de la LCSP]
	Nº MÁXIMO DE EMPRESARIOS A INVITAR [Si se estima necesario]

EN F O S EMPRESAS A LA QUE SOLICITAR OFERTA



[es **imprescindible** indicar la persona de contacto, el nº de teléfono y correo electrónico] [identificarlas por su razón social y C.I.F., evitando los nombres comerciales]

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

[se valorarán de 0 a 100 puntos y se enumerarán por orden decreciente]

Criterios valorables mediante cifras o porcentajes por aplicación de fórmulas

Precio

Pluralidad de criterios

- Criterios valorables mediante cifras o porcentajes por **aplicación de fórmulas**:

90 puntos sobre 100: Precio más bajo:

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta más económica, valorando el resto de ofertas con arreglo a la siguiente fórmula: $P = 90 \times OB / OE$ (P es la puntuación correspondiente a la oferta a valorar; OB es la oferta más económica; OE es la oferta del licitador a valorar).

10 puntos sobre 100: Mejora del aislamiento de las viviendas:

Se concederá 10 puntos al licitador que se comprometa a ejecutar la mejora consistente en instalar vidrios de doble acristalamiento con cámara rellena de gas argón, consiguiéndose la mejora del aislamiento térmico al aumentar el factor K (estimado 0,3 w/mk), la mejora del aislamiento acústico (estimado en 3dB) y la mejora de la función protectora para las capas de óxidos metálicos de los vidrios I

Justificación de los criterios de valoración:

Se concede el 90% de la puntuación a la mejor oferta presentada porque se considera que los trabajos y suministros a contratar están suficientemente descritos y especificados en las mediciones y memoria técnica del expediente. Se propone conceder 10 puntos a las ofertas que se comprometan a la mejora descrita en el apartado anterior, sustituyendo los vidrios de doble acristalamiento con cámara de aire especificados en el proyecto por vidrios con cámara rellena de gas argón.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Criterios valorables mediante juicio de valor

No procede

CONTENIDO DE LAS OFERTAS TÉCNICAS

Indicar la documentación que debe incluir la oferta técnica (memoria, contenido mínimo, limitación de nº de páginas, etc.)

No procede

OFERTAS ANORMALES O DESPROPORCIONADAS

Criterios para apreciar si las ofertas pueden ser consideradas anormales o desproporcionadas:

Criterios del artículo 85 del Reglamento de la Ley de Contratos, reducidos en un 50%

GARANTÍA PROVISIONAL

No procede

Sí procede:

Justificación.....

RÉGIMEN DE PAGOS

A la recepción en obra de la totalidad del suministro: 50%

A la finalización del montaje de las nuevas ventanas y una vez certificada la reparación completa y satisfactoria de las persianas y ventanas existentes, incluido vidrios y otros elementos: 50%



CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DE TIPO SOCIAL, MEDIOAMBIENTAL O DE INNOVACIÓN

El adjudicatario deberá comprometerse a combatir el paro juvenil mediante la contratación de al menos un trabajador menor de 30 años que se encuentre en situación de desempleo.

En caso de incumplimiento se impondrá una penalidad del 1 % del presupuesto base de licitación.

EXIGENCIA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

No procede

Sí procede:

Responsabilidad Civil de Explotación con un mínimo de capital asegurado de 300.000,00 € por siniestro y anualidad del seguro.

Responsabilidad Civil Patronal con un mínimo sublímite por víctima de 150.000,00 €

Justificación:

Posibles daños en edificio existente, instalaciones y materiales.

SUBCONTRATACIÓN

Se prohíbe la subcontratación para las siguientes partes del contrato: **instalación de ventanas y reparación de carpinterías existentes.**

Justificación: Se trata de una parte crítica del contrato que no puede delegarse porque es imprescindible que la ejecución se realice por personal propio con experiencia y cualificación adecuada.

Obligación de indicar en la oferta la parte del contrato que el licitador tenga previsto subcontratar, señalando su importe y el nombre o el perfil empresarial del subcontratista.

SUBROGACIÓN DEL PERSONAL

No procede

Sí procede, por exigirlo el convenio colectivo de

Se debe adjuntar la relación de personal con los siguientes datos: categoría, tipo de contrato, jornada, fecha de antigüedad, vencimiento del contrato, salario bruto anual, y los pactos en vigor aplicables a los trabajadores.

PENALIDADES ESPECÍFICAS

[El modelo de Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares contempla penalidades genéricas. Sugerir únicamente aquellas que se estima necesario incorporar a este contrato en particular]

CLÁUSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS

El presente contrato implica el acceso y/o tratamiento de datos personales por el adjudicatario.
Indicar el nivel de los datos personales:

BÁSICO

MEDIO

ALTO

El presente contrato NO implica el acceso y/o tratamiento de datos personales por el adjudicatario, pero SÍ a las instalaciones municipales.

El presente contrato **NO** implica el acceso y/o tratamiento de datos personales por el adjudicatario.



OTRAS CLÁUSULAS ESPECÍFICAS

[Sugerir únicamente aquellas que se estima necesario incorporar a este contrato en particular: causas de resolución, de confidencialidad, etc.]

No procede

PLAZO DE GARANTÍA

Plazo ÚNICO de garantía del contrato, una vez se realice la recepción: **2 años**

DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA *[comprobar para cada tipo de contrato] [el Pliego de Prescripciones Técnicas habrá de remitirse en formato electrónico a la siguiente dirección de e-mail: contratacion@pozuelodealarcon.org]*

Pliego de prescripciones técnicas elaborado y firmado por Carlos Martínez, Arquitecto Técnico Municipal

Informe de insuficiencia de medios personales y materiales para la ejecución del contrato (contratos de servicios)

Relación de personal a subrogar.

Informe económico sobre el presupuesto de licitación.

EL TÉCNICO PROPONENTE:

Fdo.: D. JOSÉ MARIA SORDO OLIVÉ
ARQUITECTO MUNICIPAL