

INFORME SOBRE INICIO DE EXPEDIENTE

Denominación del Expediente:		<i>Reforma de habitaciones en Centro de Formación Tecnológica de Valencia (Fase 2)</i>		
Plazo de ejecución del contrato		7 meses		
Presupuesto de licitación:		(A) BASE IMPONIBLE	IVA: (21 %)	TOTAL CON IVA
		1.257.874,49€	264.153,64€	1.522.028,13€
(B) Valor estimado de:	<i>Prórrogas:</i> € (Sin IVA)		
	<i>Modificados:</i> € (Sin IVA)		
	<i>Suministros:</i> € (Sin IVA)		
	<i>Servicios:</i> € (Sin IVA)		
	¹ € (Sin IVA)		
Valor estimado del contrato (A+B):		1.257.874,49 € (Sin IVA)		
Procedimiento de adjudicación		Criterios de Adjudicación		
<input checked="" type="checkbox"/> Abierto <input type="checkbox"/> Restringido		<input type="checkbox"/> Un solo criterio <input checked="" type="checkbox"/> Varios criterios (mejor relación calidad-precio)		
<input type="checkbox"/> Licitación con Negociación <input type="checkbox"/> Negociado sin Publicidad		<input type="checkbox"/> Aspectos técnicos / económicos objeto de negociación		

1. OBJETO DEL CONTRATO.

Acometer la 2ª fase de la remodelación en las plantas primera, segunda y tercera (nombrada como fase 2) de la residencia del Centro de Formación Tecnología sito en el Complejo Ferroviario de Valencia-Fuente de San Luis consistente en:

- Remodelar y adaptar las tres plantas de la residencia con la formación de 48 habitaciones según proyecto redactado.
- Lograr una capacidad, servicios y confort óptimos para el personal en formación, conforme a un estándar de alojamiento de tres estrellas.
- Realizar las actuaciones necesarias para garantizar la seguridad de los residentes, y la adecuación a la normativa de prevención, protección contra incendios y evacuación.
- Decorar la residencia mediante diseño de interiorismo acorde con las funciones básicas que plantea el proyecto ya redactado.
- Adaptación de accesos

Se realizará una nueva distribución de espacios en las tres plantas de la residencia, con el fin de conseguir servicios y confort equivalente a un alojamiento estándar de tres estrellas, que es el nivel básico que recoge nuestra normativa laboral para el alojamiento de personal.

En la fase 2, se contemplan 16 habitaciones por planta, con un total de 48 habitaciones distribuidas en tres alturas. Esto permite racionalizar espacios y obtener una distribución compatible con la fachada exterior de forma regular quebrada. La superficie útil aproximada de cada habitación incluida el aseo es de 20 mc.

Las partidas principales en zonas comunes contemplan: demolición y albañilería; revestimientos en paredes, suelos y techos; instalación eléctrica y climatización.

Las partidas principales en las habitaciones contemplan además: carpintería y armarios empotrados; fontanería y sanitarios completos; instalación eléctrica, iluminación y climatización; instalación de incendios; mobiliario y cortinajes.



2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO.

2.1. Justificación de la necesidad e idoneidad.

El Centro de Formación Tecnológica inició su actividad en 1980, y mantuvo abierta la residencia para alumnos hasta 2011, por lo que estuvo en explotación más de 30 años. Esto hace que nuestro personal acumule gran experiencia en la gestión óptima de la residencia y de los servicios auxiliares necesarios para su funcionamiento.

Disponer de las habitaciones, desde el punto de vista estratégico, nos permite contar con alojamiento propio para formación residencial, disponibilidad de plazas en fechas de máxima ocupación hotelera y derivar acciones formativas al Centro de Formación Tecnológica ahorrando presupuesto de explotación para la contratación de hoteles, por lo que todo ello evita la cancelación de cursos por motivos puramente logísticos. Si no se acomete la reforma, esto conlleva un impacto muy negativo en el presupuesto anual de explotación, como así se ha demostrado en los últimos años desde su cierre.

La puesta en servicio de la residencia permitirá asumir con medios internos el alojamiento de los cursos que se celebran actualmente en Valencia ciudad, así como el de acciones formativas que se imparten actualmente en Madrid y Barcelona en todas las materias, y en las que participan más de un 50% de alumnos procedentes de otras ciudades, y que requieren alojamiento externo. Además, resultaría posible realizar convocatorias de cursos en Madrid y Barcelona sólo para personal de ese entorno geográfico, y para el resto de personal de otras residencias, que provocan gastos de alojamiento, realizar convocatorias en Valencia.

Sólo teniendo en cuenta la formación asociada al Plan Anual de Formación, la residencia supondría un ahorro en la contratación de hoteles, que permitiría amortizar la inversión pendiente de la 2ª fase, en un período de tiempo de 5 años.

Además, a partir de 2017, se ha producido un importante incremento de la formación presencial de larga duración (RCF, habilitaciones técnicas, adaptaciones, relevistas, OEP, movilidad interna previa y movilidad continua,...), que ha dificultado la gestión de la logística y ha disparado todavía más los costes, y por tanto, la reapertura de la residencia permitiría simplificar y agilizar estos procesos, y reducir todavía más el período de amortización.

2.2. Justificación de la insuficiencia de medios (en caso de servicios).

El objeto del presente contrato no es posible realizarlo con recursos propios, ya que requiere durante la ejecución de la reforma, la intervención de empresas y personal especializado en instalaciones para edificios residenciales.

3. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA Y DE ADJUDICACIÓN.

3.1. Justificación del procedimiento de adjudicación.

Se utilizará procedimiento de adjudicación abierto con el fin de garantizar la libre concurrencia, y así también elevar el nivel técnico y optimizar los costes de las propuestas.

3.2. Justificación de los criterios de adjudicación.

Se aplicarán varios criterios de adjudicación (mejor relación calidad/precio). En particular, según el artículo 145.2 LCSP, se valorará

1º la calidad de materiales, las soluciones técnicas propuestas, las características estéticas y funcionales, la formación en la salud y seguridad del trabajo.

2º la organización, cualificación y experiencia del personal adscrito directamente a la ejecución del contrato.

3º el cumplimiento y/o mejora en el plazo de ejecución/entrega de la obra y los compromisos relativos al cumplimiento de la garantía, plazos y condiciones de asistencia técnica, de recambios y seguridad del suministro.



3.3. Justificación de los criterios de solvencia.

La solvencia económica deberá ser acreditada por alguno de los medios previstos en el artículo 87 LCSP.

La solvencia técnica, en base al art. 88 LCSP, deberá ser acreditada, aportando la justificación correspondiente en todos los apartados a), b), c), d), e), f) indicados en dicho artículo. Así mismo, se exigirá clasificación del contratista en aquellos capítulos que tienen mayor peso en el presupuesto de la obra y en la buena ejecución, en concreto:

- GRUPO C. SUBGRUPO 4. EDIFICACIÓN (Albañilería, Revocos y Revestimientos). Categoría c
- GRUPO I. SUBGRUPO 6. INSTALACIONES ELÉCTRICAS (Distribución en baja tensión). Categoría c
- GRUPO J. SUBGRUPO 2. INSTALACIONES MECÁNICAS (Ventilación, Calefacción y Climatización). Categoría c

4. JUSTIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO.

4.1. Justificación de la determinación del presupuesto de licitación

El presupuesto de licitación se establece en base al proyecto redactado de Reforma de habitaciones (Fase 2) incluye las siguientes actuaciones y presupuesto.

CAPÍTULO	RESUMEN	EUROS	%
07	ALBAÑILERÍA	129.343,90	11,83
08	ENFOSCADOS, ENLUCIDOS Y AISLAMIENTOS	18.341,43	1,68
09	ALICATADOS, APLACADOS Y REVESTIMIENTOS FLEXIBLES	130.590,68	11,94
10	PAVIMENTOS	60.975,10	5,57
11	FALSOS TECHOS	35.105,57	3,21
13	CARPINTERÍA INTERIOR	118.364,94	10,82
14	INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES	11.974,72	1,09
15	INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN	26.662,51	2,44
16	INSTALACIÓN DE FONTANERÍA	42.205,46	3,86
17	INSTALACION DE CALEFACCION Y ENERGIA SOLAR TERMICA	12.047,41	1,10
18	APARATOS SANITARIOS Y EQUIPAMIENTO DE BAÑOS	85.881,84	7,85
19	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	156.591,74	14,32
20	INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	15.061,60	1,38
21	INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN	134.006,96	12,25
23	PINTURA	7.630,56	0,70
24	EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO	88.503,06	8,09
25	GESTIÓN DE RESIDUOS	4.240,15	0,39
26	CONTROL DE CALIDAD	127,83	0,01
27	SEGURIDAD Y SALUD	16.148,45	1,48
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		1.093.803,91	
9,00 % Gastos generales		98.442,35	
6,00 % Beneficio industrial		65.628,23	
		Suma de G.G. y B.I.	164.070,58
TOTAL EJECUCIÓN (sin IVA)		1.257.874,49	
21,00 % I.V.A.		264.153,64	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA (IVA incluido)		1.522.028,13	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL (IVA incluido)		1.522.028,13	

4.2. Justificación del presupuesto del valor estimado

Coincide con la base imponible del presupuesto de licitación. No se admiten prórrogas.



4.3. Plan de Contratación.

¿El contrato se encuentra incluido en el Plan de Contratación de la Entidad?

Sí (*si se envió el API/AIP correspondiente y se aplica la reducción de plazos*)

X No

5. DISPONIBILIDAD DE LA DOCUMENTACIÓN DE LICITACIÓN EN FORMATO ELECTRÓNICO O DIGITAL.

Indicar si toda la documentación de licitación a poner a disposición de los licitadores, incluyendo PPT y/o Proyecto, lo está en formato electrónico:

X Sí

No

6. DIVISIÓN EN LOTES.**6.1. La naturaleza/objeto del contrato permite su división en lotes (art. 99.3 y 116.4.g) LCSP):**

Sí

X No (*se incluirá justificación*)

6.2. Si la naturaleza/objeto del contrato permite su división en lotes. ¿Se van a establecer lotes?:

Sí

X No. Justificar por alguno de los siguientes motivos (art. 99.3 LCSP):

La división en lotes conlleva el riesgo de restringir injustificadamente la competencia (*se acompañara informe de la autoridad de defensa de la competencia correspondiente*).

X La realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificulta la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico.

La realización de cada capítulo del proyecto de reforma, requiere además de un conocimiento técnico específico de ese capítulo, también un conocimiento técnico suficiente de algunas partidas incluidas en otros capítulos, cuestión que no se puede asegurar si se independizan por completo.

X La existencia de riesgo para la correcta ejecución del contrato por la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas.

Para la correcta ejecución del contrato, se deben coordinar los diferentes capítulos contemplados en el proyecto de reforma.

-Otra causa:

6.3. Límites a la presentación de ofertas y/o adjudicación de lotes:

(En caso de acordarse la división en lotes del contrato se podrán establecer las siguientes limitaciones(art. 99.4 LCSP)).

- Nº lotes a los que se puede presentar cada licitador.

- Nº lotes de los que puede ser adjudicatario cada licitador (*explicando el procedimiento a seguir para que se cumpla dicha limitación*).



(Igualmente deberá indicarse si la adjudicación podrá realizarse a una "oferta integradora", cumpliendo con los requisitos contemplados en el art. 99.5 LCSP)

7. SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO (CONTRATOS DE SERVICIOS)

NO PROCEDE

8. SOLVENCIA (*)

8.1. CLASIFICACIÓN (en su caso, o bien NO PROCEDE):

GRUPO	SUBGRUPO	TIPO DE SERVICIO	CATEGORIA	
C	4	EDIFICACIÓN (Albañilería, Revocos y Revestimientos)	RD 1098/2001	RD 773/2015 C
I	6	INSTALACIONES ELÉCTRICAS (Distribución en baja tensión)		C
J	2	INSTALACIONES MECÁNICAS (Ventilación, Calefacción y Climatización)		C

8.2. SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA:

No se establece ningún criterio específico de solvencia, por lo que serán de aplicación los criterios mínimos exigidos en el artículo 87.3 de la LCSP (solvencia económica y financiera), y en los artículos 88.3, 89.3 o 90.2 (solvencia técnica), para contratos de obras, suministros o servicios, respectivamente.

8.3. CONCRECIÓN DE LAS CONDICIONES DE SOLVENCIA TÉCNICA PARTICULAR:

Además de la acreditación de solvencia exigida en el apartado anterior, deberán adscribirse a la ejecución del contrato los medios personales, auxiliares o materiales indicados en el apartado correspondiente del Pliego de Prescripciones Técnicas, mediante el compromiso por parte de los licitadores de la adscripción al contrato de dichos medios.

8.4. HABILITACIÓN EMPRESARIAL EXIGIBLE PARA REALIZAR LA PRESTACIÓN (ART. 65.2 DE LA LCSP)

Ninguna en especial.

La siguiente habilitación:

(*) Obras: En contratos de valor estimado \geq a 500.000€, únicamente será exigible la Clasificación.

Para contratos de valor estimado < a 500.000€, la solvencia se acreditará indistintamente mediante la Clasificación, o mediante los criterios del Apartado 7.2.

Para contratos de valor estimado < a 80.000€, únicamente serán exigibles los criterios del Apartado 7.2.

Servicios: Deberá indicarse Clasificación si existe para la prestación objeto del contrato. En este caso, los licitadores podrán acreditar su solvencia indistintamente mediante dicha clasificación o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el Apartado 7.2.

Suministros: Únicamente se exigirá el cumplimiento de requisitos específicos de solvencia exigidos del Apartado 7.2.



9. GARANTÍAS

9.1. PROVISIONAL
<input type="checkbox"/> Sí <i>En caso afirmativo incluir justificación. (art. 106.1 y 2 LCSP)</i> <input checked="" type="checkbox"/> No
9.2. DEFINITIVA
<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <i>En caso negativo incluir justificación. (art. 107.1, párrafo 2º LCSP)</i>

10. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE OFERTAS Y PUNTUACIÓN.

Criterios de valoración	<input type="checkbox"/> Un solo criterio de adjudicación: Precio más bajo. <input checked="" type="checkbox"/> Varios criterios de adjudicación: Los descritos en el Apartado Siguiente.
Ponderación Criterios de adjudicación	En caso de varios criterios: <ul style="list-style-type: none"> ○ Criterios no evaluables mediante fórmulas. Ponderación (POT): 49%. ○ Criterios evaluables mediante fórmulas. Ponderación (POE): 51%.
Umbral Mínimo Criterios Cualitativos	Umbral mínimo de puntuación que debe obtenerse en los criterios cualitativos: <input type="checkbox"/> No se establece umbral mínimo. <input checked="" type="checkbox"/> Sí se establece un umbral mínimo de puntuación: <u>24</u> puntos.

11. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y PUNTUACIÓN (*).

Criterios cualitativos	Evaluable mediante fórmula (SI/NO)	Puntuación
Memoria y Programa de trabajo	NO	9
Calidad	NO	14
Programa de actuaciones medioambientales	NO	3
Memoria Seguridad y Salud	NO	3
Adaptación de las instalaciones	NO	20
Criterios económicos		
Precio	SI	51

(* Se relacionarán los criterios a tener en cuenta para la adjudicación (en caso de un solo criterio será el precio). (Art. 145 LCSP).

En caso de aplicarse criterios cualitativos evaluables mediante fórmula, deberá indicarse la fórmula a emplear para su valoración.

La descripción de los criterios, su valoración y la documentación a presentar para ello, se podrán incluir en un anexo al presente documento.



12. CONSIDERACIONES DE TIPO SOCIAL Y/O MEDIOAMBIENTAL

12.1. Incluidas en los Pliegos de Prescripciones Técnicas.

Se valorará el sistema interno de Seguridad y Salud que se proponga aplicar en la obra

Así mismo, se valoraran las propuestas de medidas de gestión medioambiental y de los productos a utilizar en la obra. Especialmente se calificará la precisión en la identificación de unidades de obra que puedan generar impactos, la disponibilidad de instrucciones de trabajo, la organización física de la obra, la localización de vertederos, la identificación de requisitos legales y los sistemas de buena gestión medio ambiental propuestos.

12.2. Como criterios de adjudicación.

(indicar si en el PCAP, para evaluar la mejor relación calidad-precio, se han incluido como criterios cualitativos, consideraciones de tipo social y/o medioambiental (art. 122.2 y 145.2 LCSP)

A) Sociales:

Para la Memoria de Seguridad y Salud de cada Propuesta se valorará el sistema interno de Seguridad y Salud que se proponga aplicar en la obra, en particular:

- La organización de la prevención y seguridad en la obra: organigrama preventivo, recursos preventivos, funciones, coordinación con subcontratistas y trabajadores autónomos.
- Los sistemas de participación del personal del contratista y subcontratistas.
- Los procesos de formación e información a desarrollar.
- La revisión del Estudio de Seguridad y Salud con indicación de sus deficiencias y posibles mejoras.
- Análisis de las posibles situaciones de emergencia: medidas a adoptar, relaciones a organizar con servicios externos para garantizar su rapidez y eficacia.
- Si la ejecución de la obra se realizará en un marco de Gestión de la Prevención según la Normativa internacional, española o europea.

B) Medioambientales:

Las medidas medioambientales se valoraran de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Si los materiales a utilizar por el licitador provienen de un proceso de reciclado o reutilización en más de un 50%, conforme a certificación emitida por un laboratorio u organización que no forme parte del mismo grupo de empresas al que pertenezca el licitador.

Estos materiales deberán cumplir las especificaciones técnicas del proyecto, así como el pliego de prescripciones técnicas y cualquier otra norma técnica de obligado cumplimiento.

b) Si los materiales a utilizar por el licitador son reutilizables o tienen un grado de reciclabilidad superior a un 50%, conforme a certificación emitida por un laboratorio u organización que no forme parte del mismo grupo de empresas al que pertenezca el licitador.

Estos materiales deberán cumplir las especificaciones técnicas del proyecto, así como el pliego de prescripciones técnicas y cualquier otra norma técnica de obligado cumplimiento.

c) Si en la ejecución de la obra se contempla alguna de las siguientes medidas: gestión



ambiental de tierras y materiales de obra, restauración paisajística; reducción en la generación de residuos; disminución de la contaminación por vertidos, acústica, atmosférica o del suelo; reducción del impacto visual, cultural o sociológico; limitación de impacto sobre fauna y flora local; disminución del uso de combustibles fósiles o utilización de energías renovables.

12.3. Como condiciones especiales de ejecución.

En su caso, indicar si en el PCAP, se han de establecer condiciones especiales de ejecución de tipo social y/o medioambiental, además de las ya previstas en los PCAP.

A) Sociales:

B) Medioambientales:

13. REVISIÓN DE PRECIOS (sólo para contratos de obras).

SI *En caso afirmativo, incluir fórmula y justificación. (art. 103 LCSP)*

X NO

14. INCUMPLIMIENTOS Y PENALIDADES

En caso de que se propongan un régimen de incumplimientos y/o penalidades distinto o complementario al establecido en los PCAP, deberán incluirse en este apartado.

15. CONDICIONES DE EJECUCIÓN EN CONTRATOS DE SERVICIOS.

15.1. El servicio que se contrata está sujeto a Convenio Colectivo:

Sí *(se incluirá el convenio)*

X No

15.2. Obligación de subrogación (art. 130 LCSP):

Sí *(indicar la norma que lo establece)*

X No

16. MODIFICACIONES PREVISTAS.

SI *En caso afirmativo, indicar los supuestos y el porcentaje del precio del contrato al que como máximo, podrán afectar las modificaciones, que en ningún caso podrá ser superior al 20% del precio inicial. (art. 204 LCSP)*

X NO

17. CESIÓN.

En aplicación de lo establecido en el artículo 212 de la LCSP, el presente contrato podrá ser objeto de cesión:

SI. Siempre que se cumplan los requisitos y dentro de los límites establecidos en el art. 212 LCSP.



NO.

18. SUBCONTRATACIÓN.

SI *En caso afirmativo, indicar límite máximo aplicable a la subcontratación, cuando sea inferior al límite del 60%.*

Asimismo, en los casos previstos en el artículo 75.4 LCSP, se indicará si hay limitación a la subcontratación de determinados trabajos del contrato.

NO *(incluir justificación)*

19. COPAGO.

Indicar si los pagos que se deriven de la ejecución del contrato serán realizados, todos o en parte, por una o varias entidades diferentes de ADIF:

SI *En caso afirmativo, indicar los datos relativos al copago que corresponda.*

NO

20. RÉGIMEN DE PAGOS.

NO PROCEDE.

21. PLAZO PARA LA APROBACIÓN DE LA CERTIFICACIÓN FINAL (solo para contratos de obras LCSP).

NO PROCEDE

22. RESPONSABLE DEL CONTRATO.

A los efectos previstos en el artículo 62 de la LCSP, se designa Responsable del contrato a la siguiente persona:

Director Facultativo de Obra: Pedro Oriola Infante (Arquitecto redactor del proyecto de ejecución de la reforma)

Director de Contrato: Francisco Javier Sánchez Bolumar



AUTORIZACIONES

IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO:

Informe de inicio de expediente del contrato "Reforma de habitaciones en Centro de Formación Tecnológica de Valencia (Fase 2)".

RELACIÓN DE CARGOS FIRMANTES

Propone ²	Firma: José Vicente Manclús Tur	cargo: Subdirector de Formación
Conforme ³	Firma: Juan Manuel Santos Martín	cargo: Director General de Gestión de Personas

AYUDA PARA LA CUMPLIMENTACION DEL DOCUMENTO:

¹ Se indicará el concepto que proceda.

² Nivel jerárquicamente anterior al "conformante".

³ Conforme del nivel inmediatamente inferior a aquel al que corresponda actuar como órgano de contratación en función del presupuesto de licitación del contrato.

Firmado electrónicamente por: JOSE VICENTE MANCLUS TUR
22.08.2018 18:36:56 CEST

Firmado electrónicamente por: JUAN MANUEL SANTOS MARTIN
23.08.2018 08:49:31 CEST

