

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO A CELEBRAR

1. OBJETO DEL CONTRATO

OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LA CUBIERTA DE LA PISCINA DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE MADRID

2. LOTES DEL CONTRATO

Se considera inviable la división por lotes ya que la separación de cualquier parte obliga, irremediamente, a coordinar a los diferentes contratistas. En este sentido, no se define ninguna figura en la Ley de Ordenación de la Edificación en la que recaiga la responsabilidad debida sobre la citada coordinación de empresas contratadas por la propiedad de manera independiente.

Por otro lado, la ejecución de los diferentes elementos constructivos que componen el hecho edificado se llevan a cabo por oficios diferentes susceptibles de ser interpretados como lotes diferenciados. La realidad no es así puesto que la propiedad debe velar por la buena ejecución de los citados elementos y esta obligación se vería complicada por la participación de varios operarios que responderían a varias empresas y cuyo solapamiento en la propia ejecución no favorece ni el propio trabajo, ni la calidad del producto final.

Así mismo, ante cualquier defecto o vicio oculto que pudiera aparecer sería muy difícil establecer la responsabilidad de la empresa causante de la mala ejecución siendo muy injusto culpar a todas las participantes y, por otro lado, sería muy sencillo eludir responsabilidades para la empresa causante del efecto.

3. CÓDIGO CPV

CPV: 45261000-4 Trabajos de construcción de cubiertas y estructuras de cerramiento, y trabajos conexos

4. NECESIDADES A CUBRIR MEDIANTE EL CONTRATO

Debido al avanzado estado de deterioro que presenta la cubierta de la Piscina de la Universidad Autónoma de Madrid construida por una formación de pendiente con tablero cerámico y mortero de regularización, imprimación, una lámina asfáltica de 4 kg, aislamiento de poliestireno extruido de 4 cm de espesor y una capa de grava de canto rodado de unos 6 cm de espesor que por la inexistencia de lámina geotextil ha perforado el aislamiento de dicho edificio generando puntos de filtración que afectan, principalmente, a las instalaciones generales del edificio por lo que se hace necesaria una intervención de reforma de dicha cubierta.

Por estas razones, se propone ejecución de un nuevo pendienteado de la cubierta colocando nuevos sumideros y ejecutando una nueva impermeabilización evitando futuras filtraciones a locales inferiores

5. PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO

Se fija un plazo global para la ejecución de los trabajos a que se refiere el presente pliego de: **dos meses**.

6. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

El presupuesto base de licitación de este contrato es de 186.029,85€, **ciento ochenta y seis mil veintinueve euros con ochenta y cinco céntimos** (iva incluido) que se desglosa de la siguiente forma:

Presupuesto ejecución Material	129.196,37€
Costes Indirectos (13% Gastos Grales.)	16.795,53€
Beneficio Industrial (6%)	7.751,78€
Presupuesto Contrata	153.743,68€
IVA (21%)	32.286,17€
Importe total:	186.029,85€

7. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

El criterio para la acreditación de la solvencia económica y financiera será el volumen anual de negocios del licitador, que, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, deberá ser, al menos, una vez y media el valor estimado del contrato.

El volumen anual de negocios del licitador 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.

Con la acreditación de su volumen de negocio, los licitadores garantizarán su capacidad financiera necesaria para poder ejecutar el contrato, en particular la de contratar la mano de obra cualificada y la adquisición de los materiales y medios auxiliares necesarios para el desarrollo óptimo del contrato.

8. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

La solvencia técnica del presente contrato de obras se acreditará por los siguientes medios:

- Título académico del responsable de las obras que la empresa constructora adjudicataria deberá implantar con carácter permanente en la misma será de: **ARQUITECTO, MÁSTER EN ARQUITECTURA, ARQUITECTO TÉCNICO O GRADO EN EDIFICACIÓN.**
Deberán acreditarlo mediante copia de título oficial o certificado emitido por el Colegio Oficial correspondiente.
- El criterio para la acreditación de la solvencia técnica será la experiencia en la realización de trabajos del mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, que se acreditará mediante la relación de los trabajos efectuadas por el licitador en el curso de los cinco últimos años, correspondientes al mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, avalados por certificados de buena ejecución, y el requisito mínimo será que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% del valor estimado del contrato. A efectos de determinar la correspondencia entre los trabajos acreditados y los que constituyen el objeto del contrato se atenderá al grupo y subgrupo de clasificación al que pertenecen unos y otros.

El campo del objeto del contrato –obras de rehabilitación–, es un campo donde la experiencia demostrable de haber logrado satisfacer en otras ocasiones las exigencias del contrato, así como la titulación exigible al responsable de las obras de la empresa constructora, son muestra del nivel de solvencia técnica de las empresas licitantes.

9. CLASIFICACIÓN

Grupo: C, Subgrupo: 7, Categoría: 2

10. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios de adjudicación se cuantificarán como suma de las puntuaciones de cada uno de los siguientes puntos que cumplan las empresas licitadoras:

- **Precio ofertado, hasta 90 puntos:**

- **Criterios cualitativos, hasta 10 puntos:**

En la valoración de este criterio se atenderá a los siguientes incrementos:

- Incremento del plazo de garantía en 1 año: 5 puntos.
- Incremento del plazo de garantía en 2 años: 10 puntos.

11. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contratista deberá garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo, así como las adoptar las medidas necesarias para prevenir la siniestralidad laboral en el transcurso de las obras.

12. PENALIDADES

Las penalidades para el caso de cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del mismo o para el supuesto de incumplimiento de los compromisos o de las condiciones especiales de ejecución del contrato serán las siguientes:

- Por demora del plazo total o de los plazos parciales previstos en el programa de trabajo: 0,60 € por cada 1.000€ de precio, al día.
- Por ejecución defectuosa del contrato: 10 % sobre el precio del contrato, entendiéndose por ejecución defectuosa del contrato el incumplimiento por el contratista de cualquier requerimiento que le dirija el órgano de contratación o de sus representantes en orden a la subsanación de defectos relativos a la correcta la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, a la vista de los requerimientos establecidos en el proyecto.
- Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato: 5% sobre el precio del contrato.

13. MODIFICACIONES DEL CONTRATO PREVISTAS

No se prevén modificaciones de contrato.

Madrid, 5 de mayo de 2018
EL DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURAS

Fdo.: José Luis Sanz de la Torre

