

## INFORME SOBRE INICIO DE EXPEDIENTE

<b>Denominación del Expediente:</b>		OBRAS DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE REFORMA DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE PASEO DEL REY Nº-30 DE MADRID. (SG-18-004)		
<b>Plazo de ejecución del contrato</b>		8 meses		
<b>Presupuesto de licitación:</b>		<b>(A) BASE IMPONIBLE</b>	<b>IVA: (21%)</b>	<b>TOTAL CON IVA</b>
		1.085.248,23€	227.902,13€	1.313.150,36€
<b>(B) Valor estimado de:</b>	<i>Prórrogas:</i>	€ (Sin IVA)		
	<i>Modificados:</i>	€ (Sin IVA)		
	<i>Suministros:</i>	€ (Sin IVA)		
	<i>Servicios:</i>	€ (Sin IVA)		
<b>Valor estimado del contrato (A+B):</b>		1.085.248,23€ (Sin IVA)		
<b>Procedimiento de adjudicación</b>		<b>Criterios de Adjudicación</b>		
<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.

El objeto del Contrato de Obras es la Ejecución de las Obras del Proyecto de Reforma de la Climatización del Edificio de Paseo del Rey nº 30, con el fin de mejorar la instalación de climatización actual, no solo para cumplir con los estándares de calidad y con la normativa vigente, sino también para mejorar la eficiencia energética.

### 2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO.

#### 2.1. Justificación de la necesidad e idoneidad.

La instalación de climatización actual data de los años 90 y actualmente está funcionando con un bajo estándar de calidad y un esfuerzo suplementario de mantenimiento de los equipos, adoleciendo de grandes deficiencias, tanto desde el punto de vista de confort como de eficiencia energética.

Las Obras de Ejecución de Reforma de la Climatización del Edificio de Paseo del Rey nº 30, consisten en la sustitución del sistema de climatización existente, contemplando las siguientes actuaciones:

#### Actuación en el exterior:

- La instalación de las nuevas máquinas exteriores mediante la realización de una plataforma en el talud, para cumplir con la distancia de 15 metros que establece la Ordenanza Municipal del Protección del Medio Ambiente.
- Ejecución de pasos de instalaciones desde la plataforma exterior hasta el edificio, adecuando la instalación eléctrica y saneamiento.
- Desmontaje de máquinas exteriores sobre las marquesinas de aparcamiento, así como la rehabilitación de la misma.

#### Actuación en el interior:

- Reforma de la Instalación de Climatización.
- Reforma de la Instalación de Ventilación.



- Reforma y nueva organización de las distintas dependencias sanitarias y de limpieza.
- Adecuación de los espacios para salas técnicas.
- Desmontaje y restitución de falso techos por nueva disposición de instalaciones.

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

NO PROCEDE

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

### 3.1. Justificación del procedimiento de adjudicación.

El expediente objeto de la presente contratación se tramita mediante procedimiento abierto en garantía de los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, igualdad y trato no discriminatorio.

### 3.2. Justificación de los criterios de adjudicación.

Se propone establecer una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio, que se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos.

### 3.3. Justificación de los criterios de solvencia.

Al tratarse de una obra igual o mayor de 500.000€ y conforme a la LCSP se exige que el adjudicatario se encuentre debidamente clasificado con categoría conforme a lo recogido en el apartado 8.1.

## 4. JUSTIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO.

### 4.1. Justificación de la determinación del presupuesto de licitación

El presupuesto de licitación asciende a 1.085.248,23 € (IVA excluido) justificado en el PROYECTO DE EJECUCIÓN, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS, PLAN DE CONTROL DE CALIDAD DE LA REFORMA DE LA INSTALACION DE CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DEL PASEO DEL REY Nº 30 DE MADRID redactado por la Empresa PGI ENGINEERING S.L con fecha Junio de 2016.

### 4.2. Justificación del presupuesto del valor estimado

El valor estimado del presupuesto es el mismo que el Presupuesto de licitación, al no contemplarse en el contrato la opción de prórrogas, modificados y otros costes derivados de la ejecución de servicios o suministros adicionales.

### 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)

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:

- 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  
 No

Ya que 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 porque la naturaleza del contrato se refiere a la ejecución de una obra con un plazo de ejecución asociado a un único Presupuesto de Ejecución Material, en el que las prestaciones objeto del contrato están vinculadas materialmente entre sí, son afines objetivamente y tienen una relación de complementariedad que las configura como una unidad funcional.

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

NO PROCEDE

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

NO PROCEDE

**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	
			RD 1098/2001	RD 773/2015
I	6		A	1
J	2		D	3

**8.2. SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA:**

La **solvencia económica, financiera y técnica** de los licitadores se acreditará mediante la aportación de los documentos que se indican a continuación:

La adjudicataria deberá tener suscritos los siguientes seguros:

- Seguro a todo riesgo de construcción: Importe equivalente al 100% del valor adjudicado.
- Suma asegurada del seguro de responsabilidad civil por daños a terceros: 1.000.000 €



### 8.3. CONCRECIÓN DE LAS CONDICIONES DE SOLVENCIA TÉCNICA PARTICULAR:

Los licitadores deberán especificar los nombres y la cualificación profesional del siguiente personal responsable de ejecutar la prestación:

- Jefe de Obra: Ingeniero Industrial, Arquitecto, Arquitecto Técnico ó Aparejador con al menos 10 años de experiencia en obras de instalaciones en edificación.
- Encargado de Obra: Acreditación de experiencia de al menos 5 años en obras de edificación.
- Responsable de Seguridad y Salud: Acreditación de experiencia de al menos 10 años en Seguridad y Salud de Obras de edificación.

A efectos de concreción de solvencia se consideran obras de instalaciones en edificación, aquellas en las que se haya actuado en las instalaciones de un edificio, tanto en la implantación de nuevas instalaciones como en la reforma de las ya existentes. Se deberá de justificar que estas funciones se han ejercido al menos en 2 obras de edificios de uso terciarios o dotacional (oficinas de la administración pública), cuya superficie construida sea superior a 3.000 m<sup>2</sup>, para considerarlo solvencia suficiente. En intervenciones en zonas parciales de un edificio, la superficie construida del área de intervención deberá ser superior a 3.000 m<sup>2</sup>.

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

- Ninguna en especial.  
 La siguiente habilitación:

## 9. GARANTÍAS

### 9.1. PROVISIONAL

- Sí *En caso afirmativo incluir justificación. (art. 106.1 y 2 LCSP)*  
 No

### 9.2. DEFINITIVA

- Sí  
 No *En caso negativo incluir justificación. (art. 107.1, párrafo 2º LCSP)*

## 10. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE OFERTAS Y PUNTUACIÓN.

<b>Criterios de valoración</b>	<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.
<b>Ponderación Criterios de adjudicación</b>	En caso de varios criterios: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Criterios no evaluables mediante fórmulas. Ponderación (POT): 40%. <b>Baremo de Puntuación Técnica: A</b></li> <li>○ Criterios evaluables mediante fórmulas. Ponderación (POE): 60%.</li> </ul>



<b>Umbral Mínimo Criterios Cualitativos</b>	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: 20 puntos.
---	--

### 11. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y PUNTUACIÓN.

Criterios cualitativos	Evaluable mediante fórmula (SI/NO)	Puntuación
Memoria y Programa de Trabajo	NO	20
Calidad	NO	5
Programa de actuaciones medioambientales	NO	6
Memoria Seguridad y Salud	NO	6
Tecnología e I+D+I	NO	3
<b>Criterios económicos</b>		
Precio	SI	60

### 12. CONSIDERACIONES DE TIPO SOCIAL Y/O MEDIOAMBIENTAL

<b>12.1. Incluidas en los Pliegos de Prescripciones Técnicas.</b> NO PROCEDE
<b>12.2. Como criterios de adjudicación.</b> <b>A) Sociales:</b> <b>B) Medioambientales:</b> Como criterios cualitativos se consideran los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula 14 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
<b>12.3. Como condiciones especiales de ejecución.</b> <b>A) Sociales:</b> La Empresa ADJUDICATARIA estará obligada a cumplir con el Procedimiento de Coordinación de Actividades Empresariales (P.O.P./12), con el Procedimiento de Empresas que realicen actividades en centros de trabajo de ADIF (P.O.P./16). <b>B) Medioambientales:</b>

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

NO
----



#### 14. INCUMPLIMIENTOS Y PENALIDADES

No se propone ningún régimen de incumplimientos y/o penalidades distinto o complementario al establecido en los PCAP.

#### 15. CONDICIONES DE EJECUCIÓN EN CONTRATOS DE OBRAS.

##### 15.1. Verificación de trabajos por Colegios profesionales:

El Proyecto está visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Girona. En caso de posibles proyectos modificados, proyecto de liquidación y proyectos de obras complementarias, estos deberán ser verificados por los Colegios profesionales correspondientes.

##### 15.2. Condiciones especiales de ejecución:

- Las obras planificadas en el proyecto de Reforma de la Instalación de Climatización del Edificio de Oficinas del Paseo del Rey Nº 30, en Madrid, se ubican en un edificio que actualmente se encuentra en uso por lo que existirán interferencias con los trabajadores del mismo.

Por ello, las actuaciones se realizarán asegurando en todo momento la continuidad de la actividad en el edificio y sin afectar el correcto funcionamiento de la misma.

De este modo y de ser necesario durante la ejecución de las obras, tal y como se indica expresamente en el proyecto, realizar trabajos fuera del horario laboral propio de la actividad, ya sea en varios turnos diarios (2 ó 3 turnos) o en fines de semana y días festivos, para poder cumplir con el plazo total, el sobrecoste que ello pueda suponer sería por cuenta y cargo del adjudicatario, factor que se ha tenido en cuenta en la valoración económica.

La planificación de la obra se ajustará a la planificación recogida en el Proyecto de Ejecución, es decir, se ejecutará por plantas, manteniendo en servicio todas las plantas del edificio menos la de objeto de actuación según la fase de planificación. Se deberá igualmente mantener en servicio la instalación de climatización actual hasta que no entre en funcionamiento la nueva climatización de la planta correspondiente.

#### 16. MODIFICACIONES PREVISTAS.

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 Límite máximo del 60% del precio adjudicado.

No procede la posibilidad de suplir mediante subcontrato la clasificación exigida para un determinado grupo, de acuerdo con lo previsto en la cláusula 7.4 del Pliego.

**19. COPAGO.**

NO

**20. RÉGIMEN DE PAGOS.**

Por parte de ADIF se han solicitado ayudas al IDAE para la cofinanciación de las obras dentro del Programa de Ayudas para Actuaciones de Eficiencia Energética en el Sector Ferroviario.

Al haber sido concedidas dichas ayudas, **el adjudicatario deberá emitir 2 certificaciones mensuales**, con sus correspondientes facturas. En una de ellas se incluirán aquellas unidades de obra que hayan sido objeto de las ayudas y en la otra el resto de conceptos y unidades de obra. Ambas certificaciones y facturas se emitirán a favor de ADIF.

**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:

SERGIO NIETO JIMENEZ. TÉCNICO DE INSTALACIONES



**AUTORIZACIONES****IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO:**

--

**RELACIÓN DE CARGOS FIRMANTES**

Propone <sup>2</sup>	Firma: Silvia Serrano Álvarez	cargo: Jefa de Asistencia Técnica
Conforme <sup>3</sup>	Firma: Félix Casas Pérez	cargo: Subdirector de Servicios Generales

Firmado electrónicamente por: SILVIA SERRANO ALVAREZ  
09.07.2018 13:18:06 CEST

Firmado electrónicamente por: FÉLIX CASAS PÉREZ  
09.07.2018 13:43:08 CEST

