

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN

OBJETO DE CONTRATACIÓN: TRABAJOS DE ALBAÑILERÍA PARA LAS OBRAS DEL NUEVO CENTRO DE SALUD EN LAS TABLAS, MADRID,

1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

TRAGSA ha recibido encargo del Servicio Madrileño de Salud para la ejecución de la obra de construcción del nuevo Centro de Salud de Las Tablas en Madrid.

Entre las actuaciones a realizar para ejecutar las obras de dicho encargo se incluye la ejecución de los trabajos de albañilería necesarios para la ejecución de cerramientos, particiones, recibidos, ayudas, impermeabilizaciones, aislamientos y la obra civil de urbanización del nuevo edificio, trabajos que son objeto de licitación del presente expediente.

2. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

Atendiendo al tipo de contrato y al valor estimado del mismo, la contratación se realizará mediante procedimiento abierto simplificado.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES

Las obras a ejecutar forman parte de una misma estructura. La participación de diversas empresas en la ejecución de las actuaciones de la presente licitación puede comprometer la seguridad de la estructura y de los trabajos a realizar, por lo que no es factible la división en lotes sin comprometer la correcta ejecución del contrato.

4. JUSTIFICACIÓN DEL CÁLCULO DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y DE SU IVA, ASÍ COMO DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto base de licitación se obtiene del cuadro de precios descompuestos del presupuesto del proyecto. Se han obtenido las mediciones de las unidades a ejecutar del estado de mediciones del proyecto, a las cuales se les aplican los precios unitarios.

A continuación, se relacionan las unidades objeto de contratación, su medición y el precio unitario de cada una de ellas:

CUADRO DE UNIDADES Y PRECIOS

Nº UD	Ud	DESCRIPCIÓN	PRECIO UNITARIO (SIN IVA)	IMPORTE TOTAL (SIN IVA)
ALBAÑILERÍA, RECIBIDOS, AYUDAS				
28,80	ml	Formación de peldaños con ladrillo hueco doble de 25x12x9 cm o ladrillo perforado tosco de 25x12x7 cm, recibido con mortero de cemento CEM II/A-P 32,5R y arena de río 1:6 ejecutado sobre la losa inclinada, para posterior colocación de peldaños prefabricados. Incluso replanteo y limpieza, medios auxiliares. El ladrillo y mortero será suministrado por Tragsa.	20,17	580,90
19,25	m ²	Formación de tablero de cubierta de cortavientos, realizado mediante la colocación de perfiles metálicos LPN 120.120.10 en los dos laterales recibidos a la fábrica de bloques de termoarcilla; perfiles transversales TPN-120.120.10 soldados a los anteriores, separados cada 1,00 m; rasillón cerámico machihembrado 100x25x5 cm, colocación de mallazo electrosoldado y capa de compresión de hormigón HA-25 de 5 cm de espesor, con alisado de su superficie. Incluso medios auxiliares necesarios. Rasillón, mallazo y hormigón suministrado por Tragsa.	42,09	810,23
16,92	m ²	Guarnecido maestreado con yeso negro en paramentos verticales.	8,12	137,39
16,92	m ²	Enlucido con yeso blanco en paramentos verticales.	2,54	42,98
129,28	m ²	Tendido con pasta de yeso negro de construcción B1 a buena vista, sobre paramentos verticales y horizontales de huecos de ascensores y patinillos de instalaciones, de 15 mm. de espesor, con maestras solamente en las esquinas, rincones y guarniciones de huecos, intercalando las necesarias para que su separación sea como máximo de 3,00 metros, quedando el paramento totalmente terminado. Incluso formación de aristas y rincones, guarniciones de huecos, parte proporcional de colocación de malla de fibra de vidrio antiálcalis para refuerzo de encuentros entre materiales diferentes, con parte proporcional de montaje y desmontaje de los andamios necesarios para la correcta ejecución de los trabajos y limpieza.	10,59	1.369,08
335,30	m ²	Recibido de cercos en muros exteriores, con pasta de yeso negro.	18,99	6.367,35

Nº UD	Ud	DESCRIPCIÓN	PRECIO UNITARIO (SIN IVA)	IMPORTE TOTAL (SIN IVA)
20,00	Ud	Ejecución de taladro sobre estructura de hormigón a partir de 100 mm de diámetro, practicado mediante máquina de perforación con barrena hueca de corona de widia, en vertical e inclinado. Incluso la implantación de la máquina en los puntos de trabajo, asistencia de grupo electrógeno, replanteo del taladro y preparación de la zona de trabajo, ejecución de los taladros a las profundidades y esviajes previstos en el cálculo, desmontado de equipo, y limpieza del tajo. Con parte proporcional de retirada, acopio y carga de escombros sobre contenedor y transporte a vertedero.	44,48	889,60
CERRAMIENTOS DE FACHADAS				
2.623,52	m2	Ejecución de hoja exterior de cerramiento de fachada de 12 cm de espesor de fábrica, con ladrillo cerámico perforado toscó, para revestir, de medidas 24x11,5x10 cm, recibido con mortero de cemento industrial, color gris, categoría M-7,5 (resistencia a compresión 7,5 N/mm ²), preparado en central y suministrado a pie de obra. Incluye la colocación, cada 4 hiladas, de armadura de acero galvanizado en caliente, en forma de cercha y recubierta de zinc, Murfor RND.5/Z-50, según EC6, incluso parte proporcional de replanteo, nivelación y aplomado, y parte proporcional de ganchos murfor LHK/S/84, mermas y roturas, humedecido de las piezas, enjarjes, jambas y mochetas. Ejecución de encuentros y puntos singulares, cajeado de ladrillo en encuentros con pilares y cantos de forjados, limpieza y medios auxiliares para la correcta ejecución de los trabajos. Ladrillo y mortero suministrado por Tragsa.	28,95	75.950,90
263,62	ml	Ejecución de cargadero de huecos de fachada de ladrillo, compuesto por: -Perfil horizontal simple de la serie L120x10 de acero UNE-EN 10025 S275JR, laminado en caliente, acabado galvanizado en caliente, cortado a medida y colocado en obra apoyando al menos 15 cm a cada lado de la fábrica de ladrillo; -Tirantes verticales de acero galvanizado a perfiles simples de la serie L 60.6 separados cada 400 mm y fijadas mediante soldadura a pletinas 100x100x8 mm fijadas en canto o cara inferior de losa con tacos mecánicos para hormigón HILTI o equivalente. Fases de ejecución: -Limpieza y preparación del plano de apoyo; Replanteo y marcado de ejes; Colocación y fijación provisional de perfiles; Aplomado y nivelación; soldadura de tirantes, reparación de defectos superficiales y repaso de soldaduras realizadas en obra con pintura galvanizada.	78,90	20.799,62

Nº UD	Ud	DESCRIPCIÓN	PRECIO UNITARIO (SIN IVA)	IMPORTE TOTAL (SIN IVA)
2.614,76	m2	<p>Formación de revestimiento continuo con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N, hidrófugo, tipo M-10, confeccionado en obra con 380 kg/m³ de cemento y una proporción en volumen 1/4. a buena vista, de 15 mm de espesor, aplicado sobre un paramento vertical exterior con acabado superficial rugoso, Incluso parte proporcional de colocación de malla de fibra de vidrio tejida, con impregnación de PVC, de 10x10 mm de luz de malla, antiálcalis, de 115 a 125 g/m² y 500 µ de espesor, para refuerzo de encuentros entre materiales diferentes y en los frentes de forjado, en un 20% de la superficie del paramento, formación de juntas, rincones, maestras con separación entre ellas no superior a tres metros, aristas, mochetas, jambas, dinteles, remates en los encuentros con paramentos, revestimientos u otros elementos recibidos en su superficie. INCLUYE la parte proporcional de montaje y desmontaje de andamios y los medios auxiliares necesarios para la realización de los trabajos con seguridad.</p> <p>Mortero suministrado por Tragsa.</p> <p>Condiciones previas de ejecución:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Se comprobará que la superficie soporte es dura, está limpia y libre de desperfectos, tiene la porosidad y planeidad adecuadas, es rugosa y estable, y está seca; -Se comprobará que están recibidos los elementos fijos, tales como marcos y premarcos de puertas y ventanas, y está concluida la cubierta del edificio. -se suspenderán los trabajos cuando la temperatura ambiente sea inferior a 5°C o superior a 30°C, llueva, nieve o la velocidad del viento sea superior a 50 km/h. - Se protegerá el revestimiento recién ejecutado. <p>Fases de ejecución:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Colocación de la malla entre distintos materiales y en los frentes de forjado. Despiece de paños de trabajo. Realización de maestras. Aplicación del mortero. Realización de juntas y encuentros. Acabado superficial. Curado del mortero. 	20,59	53.837,91
IMPERMEABILIZACIÓN Y AISLAMIENTOS				
367,18	m2	<p>Colocación de geocompuesto de bentonita de sodio natural tipo VOLTEX o equivalente, formado por geotextil tejido (100 gr/m²), geotextil no tejido (200 gr/m²) y bentonita (mínimo 5 kg/m²) unidos mediante proceso de agujado para muros de cimentación (encontrados a una y dos caras), con parte proporcional de bentonita granular (1 kg/m) para recebo perimetral y elementos pasantes.</p>	21,10	7.747,50

Nº UD	Ud	DESCRIPCIÓN	PRECIO UNITARIO (SIN IVA)	IMPORTE TOTAL (SIN IVA)
21,62	m2	Colocación de geocompuesto de bentonita de sodio natural tipo VOLTEX o equivalente formado por geotextil tejido (100 gr/ m ²), geotextil no tejido (200 gr/ m ²) y bentonita (mínimo 5 kg/ m ²) unidos mediante proceso de agujado para impermeabilización de fosos de ascensor.	23,14	500,29
31,82	m2	Colocación de corte de humedad por capilaridad, mediante banda autoadhesiva previa imprimación asfáltica con una dotación mínima de 300 gr/m ² tipo Emufal I y la colocación de una banda de lámina bituminosa autoadhesiva con armadura de PE y de 2 mm de espesor tipo: Texself Band PE 2 mm de TEXSA o equivalente; intercalada en la ejecución de la estructura del muro e instalada a todo su ancho sobre capa de mortero.	7,52	239,29
194,72	m2	Impermeabilización de embocaduras de huecos de fachadas (jambas, dinteles y vierteaguas) mediante previa imprimación del soporte con una dotación de 300 gr/m ² de la emulsión asfáltica y la aplicación de la lámina impermeabilizante autoadhesiva y autoprotegida, compuesta por un mástico elastomérico (SBS) con armadura de fieltro de fibra de vidrio y acabado mineral en la cara superior y un film siliconado extraíble en la inferior.	23,14	4.505,82
8,25	m2	Impermeabilización realizada con revestimiento elástico a base de copolímeros estireno-acrílicos en emulsión acuosa, formado por capa de imprimación con revestimiento elástico, diluido en la proporción de tres partes en volumen por una de agua, una capa de revestimiento (sin diluir), malla de fibra de vidrio de 64 g/m ² y otra capa del mismo revestimiento elástico.	33,96	280,17
51,20	m2	Aislamiento térmico realizado con placas de vidrio celular, tipo POLYDROS o equivalente, de 13 mm. de espesor, colocado en posición horizontal para evitar el puente térmico de fachada a nivel de planta baja.	17,60	901,12
CARPINTERÍA METÁLICA, CERRAJERÍA, HERRAJES				
CARPINTERÍA METÁLICA				
2,00	Ud	Recibido de marco y colocación de puerta cortafuegos de dos (2) hojas de 63 mm de espesor. Medidas totales aproximadas:1.636x2.118 mm Puerta suministrada por TRAGSA	21,53	43,06
4,00	Ud	Recibido de marco y colocación de puerta metálica de chapa lisa de 1 hoja practicable, tipo PE-3 según planos, de dimensiones de hoja 925x 2050 mm., compuesta por marco de tubo de acero conformado en frío 60.60.2 mm con garras para recibir a la obra. Puerta suministrada por TRAGSA	30,13	120,52
1,00	Ud	Recibido de marco y colocación de puerta cortafuegos pivotante–Medida total aproximada: 936x2.118 mm. Puerta suministrada por TRAGSA	10,76	10,76

Nº UD	Ud	DESCRIPCIÓN	PRECIO UNITARIO (SIN IVA)	IMPORTE TOTAL (SIN IVA)
OBRA CIVIL URBANIZACIÓN				
382,18	m2	Impermeabilización bicapa constituida por: lámina asfáltica de betún plastómero; con armadura de fieltro de fibra de vidrio, en posición flotante respecto al soporte, salvo en perímetros y puntos singulares, lámina asfáltica de betún plastómero; con armadura de fieltro de poliéster reforzado, totalmente adherida a la anterior con soplete; lámina geotextil de 200 g/m ² . Lista para proteger con protección pesada.	15,63	5.973,47
82,80	ml	Formación de peldaños con ladrillo hueco doble de 25x12x9 cm o ladrillo perforado tosco de 25x12x7 cm, recibido con mortero de cemento CEM II/A-P 32,5R y arena de rfo 1:6 ejecutado sobre la losa inclinada. Incluso replanteo y limpieza, medios auxiliares. El ladrillo y mortero será suministrado por Tragsa.	20,17	1.670,08
1.625,85	m.	Colocación de piezas de bordillo prefabricado de hormigón, 40x20x10 cm, para encintado de pavimentos. Incluye firme compuesto por base de hormigón no estructural HNE-20/P/20, de 10 cm de espesor. Rejuntado con mortero de cemento, industrial, M-5 y limpieza y replanteo. Bordillo suministrado por Tragsa.	10,80	17.559,18
6,55	m2	Impermeabilización realizada con revestimiento elástico a base de copolímeros estireno-acrílicos en emulsión acuosa, formado por capa de imprimación con revestimiento elástico, diluido en la proporción de tres partes en volumen por una de agua, una capa de revestimiento elástico (sin diluir), malla de fibra de vidrio de 64 g/m ² y otra capa del mismo revestimiento elástico.	33,96	222,44
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA NO INCLUIDO)			200.559,66	

Al presupuesto máximo de licitación le corresponde un IVA que asciende a la cantidad de 42.117,53€.

TOTAL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (SIN IVA)	200.559,66
IVA	42.117,53
TOTAL PRESUPUESTO IVA INCLUIDO	242.677,19

5. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA

Las empresas ofertantes deberán acreditar su solvencia en los siguientes términos:

Capacidad de obrar

- ✓ Los licitadores españoles individuales podrán optar por acreditar su capacidad de obrar mediante:
 - a. Certificado de Clasificación de Contratistas expedido por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado, que acredite que el licitador está clasificado para las obras del para el Grupo C (Edificaciones), Subgrupo 4 (Albañilería, revocos y revestidos), Categoría 2 o superior. Este certificado deberá acompañarse de declaración responsable suscrita por el representante legal de la empresa que manifieste que las circunstancias reflejadas en el certificado no han experimentado variación.

Será prueba de la clasificación la inscripción en el ROLECSP, la clasificación será prueba suficiente de los siguientes aspectos: aptitud del empresario respecto de su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial y demás circunstancias inscritas, así como de la concurrencia o no de prohibiciones para contratar que deban constar en el mismo. Idéntica prueba será la inscripción en un Registro de Licitadores de una Comunidad Autónoma.

Asimismo deberá presentar los apartados de la Declaración responsable de cumplimiento de requisitos mínimos (Anexo II) en lo que no esté inscrito y no pruebe dicha clasificación.

- b. Declaración responsable de cumplimiento de los requisitos mínimos para licitar debidamente cumplimentada (Anexo II)
- ✓ Acreditación de estar inscrito en el Registro de Empresas Acreditadas (REA). Según se establece en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción, y en el Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, que la desarrolla.

Solvencia económica:

- ✓ Para ser admitidos los licitadores deberán acreditar un volumen anual de negocio referido al mejor ejercicio de los últimos tres disponibles no inferior a DOSCIENTOS MIL EUROS (200.000,00 €).

Solvencia técnica:

- ✓ La solvencia técnica del empresario se acreditará a través de una declaración responsable, suscrita por el representante legal de la empresa, que indique que el licitador ha realizado al menos dos obras de tipología similar, durante los últimos cinco años cuyo importe individual sea igual o superior a DOSCIENTOS MIL EUROS (200.000,00 €). Esta declaración deberá incluir el alcance, el año de la ejecución, el cliente y el importe de las obras.

6. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Las ofertas se valorarán conforme a los dos siguientes criterios:

- **Precio (95%):** Se otorgarán **noventa y cinco (95) puntos** a la oferta más económica, valorándose las demás conforme al resultado de la fórmula:

$$P_x = P_{max} - 100 \cdot \left[\frac{O_x - O_{mb}}{O_{mb}} \right]$$

Siendo P_x la puntuación del ofertante, con un mínimo de cero puntos, P_{max} la puntuación máxima, O_x el importe de la oferta del licitador, y O_{mb} el importe de la oferta más económica.

- **Mejora de plazo de ejecución (5%):** se otorgarán **cinco (5) puntos** a la oferta que presente un menor plazo de ejecución de los trabajos, para lo cual deberá indicar el plazo de ejecución en días naturales desde la formalización del contrato. El resto de ofertas se valorarán de manera proporcional al plazo ofertado de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$M = M_{max} \cdot \left(\frac{s}{t} \right)$$

Siendo M = puntuación obtenida por la oferta valorada, M_{max} = la puntuación máxima, s = menor plazo de ejecución de todos los incluidos en las ofertas recibidas y t = plazo de ejecución incluido en la oferta valorada. Las ofertas que no mejoren plazo establecido en el pliego (13 MESES = 390 DÍAS NATURALES) recibirán cero puntos. Las ofertas que lo superen no se considerarán válidas.

Se valora, por un lado, la oferta económica mediante una fórmula proporcional y, por otro lado, dada la premura existente en la finalización de las obras en las que se integran estos trabajos, se valora de igual forma con una fórmula proporcional, la mejora del plazo de ejecución de los trabajos.

7. JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Se establece la siguiente condición especial de ejecución de los trabajos:

- Con el fin de garantizar que durante la ejecución de los trabajos se tienen en cuenta consideraciones de tipo medioambiental en aras de reducir los residuos generados y hacer un uso más eficiente de la energía y materiales empleados, la empresa adjudicataria deberá elaborar un manual de buenas prácticas ambientales que deberá ser conocido por todos los trabajadores que intervengan en la obra. El adjudicatario deberá presentar a TRAGSA la documentación acreditativa de que el manual se ha puesto en conocimiento de los trabajadores en el plazo máximo de quince (15) días desde el inicio de los trabajos.

Toledo, 30 de septiembre de 2020