

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN

OBJETO DE CONTRATACIÓN: TRABAJOS DE DEMOLICIÓN Y ALBAÑILERÍA PARA LA OBRA DE AMPLIACIÓN DEL CENTRO DE ATENCIÓN A ENFERMOS DE ALZHEIMER EN CIUDAD REAL

Referencia: TSA 71453

1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

TRAGSA ha recibido encargo de la Consejería de Bienestar Social de Castilla-La Mancha para la ejecución de la obra de rehabilitación del Centro de Atención a enfermos de Alzheimer en Ciudad Real.

Entre las actuaciones a realizar estas obras de dicho encargo se incluye la ejecución de los trabajos de demolición y albañilería, lo que supone el objeto de licitación del presente expediente. (Códigos CPV: 45262520-Trabajos de albañilería)

Anteriormente se tramitó el expediente con referencia TSA 70835 para el mismo objeto de contratación. Dicho expediente estaba dividido en dos lotes, correspondiendo el lote nº1 a los trabajos de *Demoliciones y albañilería*. Dicho lote se ha declarado desierto al no haberse recibido ofertas válidas, por lo que mediante la presente licitación se pretenden contratar estos trabajos.

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. Se hace constar que no se está realizando fraccionamiento del importe del contrato, ni se está alterando el objeto del contrato, para eludir los requisitos de otra tramitación distinta.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES

La contratación de estos trabajos no es susceptible de división en lotes, los trabajos objeto de contratación consisten en actuaciones de demolición y albañilería ligadas entre sí, por lo que la división en lotes dificultaría 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. Las mediciones de las unidades a ejecutar se han obtenido del estado de mediciones del proyecto, a las cuales se les aplican los precios unitarios que provienen de proyecto.

A continuación, se relacionan las unidades objeto de contratación, su medición y el precio unitario de cada una de ellas que se incluyen en la presente licitación:

CUADRO DE UNIDADES Y PRECIOS

Nº UD	UD	DESCRIPCIÓN	PRECIO UNITARIO (SIN IVA)	IMPORTE TOTAL (SIN IVA)
DEMOLICIONES				
56,00	m ²	Demolición de pavimentos de baldosas de terrazo y la solera o bordillos por medios mecánicos o manuales. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	10,45	585,20
49,00	m ²	Demolición de solera de hormigón, con martillo neumático. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	20,84	1.021,16
10,00	m ³	Demolición de muros macizos por medios manuales o con cualquier tipo de maquinaria. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	119,04	1.190,40
46,00	m ²	Demolición de particiones de ladrillo de cualquier tipo y espesor, mamparas, armarios, incluso levantado y retirada de carpintería interior, por medios manuales. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	19,73	907,58
36,00	m ²	Picado de guarnecidos de yeso en paramentos verticales, por medios manuales, eliminándolos en su totalidad y dejando la fábrica soporte al descubierto, para su posterior revestimiento. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	13,64	491,04
33,00	m ²	Demolición de alicatados de plaquetas recibidos con pegamento, por medios manuales. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	15,05	496,65
237,00	m ²	Demolición de falsos techos continuos de placas de escayola, yeso, corcho o material similar, por medios manuales. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	8,62	2.042,94
13,00	m ²	Levantado de carpintería de cualquier tipo en tabiques y muros, incluidos cercos, hojas y accesorios, por medios manuales. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	9,2	119,60
13,00	m ²	Desmontaje y retirada de rejas, ventanas con cercos y hojas con sus respectivos vidrios y persianas, incluso tambores y cajones, por medios manuales. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	5,94	77,22
URBANIZACIÓN				
46,00	m ³	Colocación de hormigón en masa para limpieza, proveniente de central, HM-20/B/20/IIb, vertido y nivelado en cimentación. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	28,08	1.291,68
6,00	m ³	Colocación de hormigón para armar en losa o muro de cimentación, elaborado en central HA-25/B/20/ IIIa. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	28,08	168,48
138,00	m ²	Formación de solera de hormigón HA-25/B/20/ IIa de 10 cm. de espesor, armado con mallazo de acero 30 cm x 30 cm x 6 mm, acabado superficial fratasado a mano, incluso preparación de la base con enchado, de 20 cm de espesor. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	8,05	1.110,90

Nº UD	UD	DESCRIPCIÓN	PRECIO UNITARIO (SIN IVA)	IMPORTE TOTAL (SIN IVA)
111,00	m	Colocación de bordillo de hormigón recto de 12 cm. de bases superior e inferior y 30 cm. de altura, colocado sobre solera de hormigón. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	13,08	1.451,88
12,00	m	Colocación de pieza de hormigón prefabricado, especial para paso de discapacitados y pasos rebajados, de 130x50x15 cm colocada sobre solera de hormigón. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	13,08	156,96
5,00	m	Colocación de canaleta de drenaje superficial para exterior, formada por piezas prefabricadas de hormigón polímero de 150x150 mm y una longitud de 1 m, con pieza de entronque sifónico a red de saneamiento, sin pendiente incorporada y con rejilla de fundición dúctil de medidas superficiales 500x195mm, colocadas sobre cama de arena de río compactada. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	18,17	90,85
2	Ud	Formación de registro de acometida de red de saneamiento compuesto por arqueta de doble cámara de PVC reforzado, con accesorios de suspensión, tapas de registro y anillos de acometida, junta elastomérica en unión entre cono de reducción y cuerpo central, con conexión sifónica de dos tubos de 160 mm (pluviales y fecales) y salida en 200 mm de la cámara de fecales a red general. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	44,32	88,64
10	Ud	Colocación de arqueta prefabricada de PVC, registrable, de 40x40 cm interior, profundidad hasta 50 cm, completa, encastrada en losa de hormigón, incluso tapa de hierro fundido con sumidero, conexiones con junta labiada de estanqueidad y sifón en codo de 90º. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	14,31	143,10
8	Ud	Colocación de arqueta prefabricada de PVC, registrable, de 50x50 cm interior, profundidad hasta 70 cm, completa, encastrada en losa de hormigón, incluso tapa de hierro fundido con sumidero, conexiones con junta labiada de estanqueidad y sifón en codo de 90º. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	8,71	69,68
 AISLAMIENTOS 				
219,00	m ²	Colocación de aislamiento de 50 mm con paneles de lana mineral, especial para cámaras de particiones. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	1,25	273,75
248,00	m ²	Colocación de aislamiento de mejora absorción acústica, con panel de lana de vidrio de 20 mm protegida por su cara inferior con fieltro negro, colocado sobre falsos techos. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	1,33	329,84
235,00	m ²	Colocación de aislamiento de 70 mm con paneles de lana mineral, especial para cámaras de particiones. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	1,33	312,55

Nº UD	UD	DESCRIPCIÓN	PRECIO UNITARIO (SIN IVA)	IMPORTE TOTAL (SIN IVA)
3,00	m ²	Colocación de solado aislante y antivibratorio, construido sobre forjado, compuesto por plancha de corcho aglomerado antivibratorio de 50 mm de espesor y losa ligeramente armada de HA-25 de 30 mm de espesor. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	4,36	13,08
ALBAÑILERÍA/PARTICIONES				
73,00	m ²	Formación de fábrica de ladrillo perforado tosco de 24x11,5x7 cm, de 1 pie de espesor, recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río tipo M-5, para revestir. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	26,59	1.941,07
341,00	m ²	Formación de fábrica de ladrillo perforado tosco de 24x11,5x7 cm, de 1/2 pie de espesor, recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río tipo M-5, para revestir. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	20,06	6.840,46
139,00	m ²	Formación de tabique de ladrillo cerámico hueco doble de 24x11,5x7 cm, en distribuciones y cámaras, recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río de dosificación, tipo M-7,5. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	23,54	3.272,06
121,00	m ²	Recibido y aplomado de precercos en tabiquería de cualquier tipo o pladur, con pasta de yeso negro. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	8,86	1.072,06
158,00	m ²	Enfoscado maestreado y fratasado con mortero de cemento CSIV-W1, en paramentos verticales de 20 mm de espesor. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	15,69	2.479,02
669,00	m ²	Enfoscado a buena vista sin maestrear, aplicado con llana, con mortero CSIII-W1 de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río, en interior de cámaras de aire de 20 mm de espesor. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	5,23	3.498,87
101,00	m ²	Guarnecido maestreado con yeso negro y enlucido con yeso blanco en paramentos verticales y horizontales de 15 mm de espesor, con maestras cada 1,50 m. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	7,62	769,62
1	Ud	Ayuda de albañilería a instalación de electricidad, iluminación y voz datos. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	443,54	443,54
1	Ud	Ayuda de albañilería a instalación de fontanería. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	397,20	397,20
1	Ud	Ayuda de albañilería a instalación de climatización. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	718,11	718,11
SUELOS/APLACADOS				
209,00	m ²	Colocación de solado de terrazo interior micrograno especial de 1ª calidad, uso intenso, según norma UNE-EN 13478-1:2005, de 40x40 cm en color claro. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	13,08	2.733,72
80,00	m ²	Colocación de solado compacto porcelánico de 40x40 cm antideslizante clase 3 rectificado 10 mm, recibido con cemento cola sobre capa de pasta niveladora. Al mismo precio, colocación de pieza técnica de rampa con huella estriada. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	16,31	1.304,80

Nº UD	UD	DESCRIPCIÓN	PRECIO UNITARIO (SIN IVA)	IMPORTE TOTAL (SIN IVA)
201,00	m ²	Alicatado con compacto cerámico en despiece de 60x10 cm, recibido con cemento adhesivo, esquinas con guardavivos de acero inoxidable de 1x1 cm de sección. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	16,31	3.278,31
509,00	m ²	Revestimiento exterior con piedra caliza de primera calidad, de color gris-pardo, de 3 cm de espesor, superficie apomazada, despiece medio 100x40 cm. Colocado en revestimiento de fachada con piezas especiales de acero inoxidable atornilladas o recibidas con resina epoxi. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	10,65	5.420,85
144,00	m	Colocación de zócalo de aluminio de líneas rectas de fácil instalación de 60x10 mm, 100x10 mm y 120x10 mm con acabado en aluminio plata mate, recibido sobre soportes. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	1,31	188,64
11,00	ml	Remate de unión en junta de dilatación o entre diferentes materiales con perfil de aluminio extrusionado de 14 mm de espesor con separador recibido con resina. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	2,35	25,85
5,00	m ²	Grabado por adhesivo sobre PVC o rectificado en fábrica mediante líneas de 1-2 mm de profundidad de 15 mm de ancho, sobre compacto porcelánico, formando 12 bandas rehundidas en un ancho de 40 cm y toda la longitud (60 cm) de la pieza. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	2,35	11,75
5,00	m ²	Colocación de felpudo de 27 mm de espesor, formado por canales de aluminio que alojan tiras de caucho, en entrada a local sobre base de mortero de nivelación, incluso p.p. de perfil perimetral en L de 40x40 mm. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	5,43	27,15
212,00	m ²	Colocación de solado de adoquín de hormigón compacto antideslizante de 5 cm de espesor en dimensión 10x20 cm, 20x20 cm o 30x20 cm en colocación según detalle con junta a tope recibido sobre solera con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río (M-5). <u>Según especificaciones del PPT.</u>	6,52	1.382,24
21,00	m	Formación de peldaño de hormigón compacto de autoclave, para exterior, antideslizante Clase 3, armado con acero galvanizado y fibra de vidrio recibido con mortero especial adhesivo, medido en su longitud. Dimensión de los peldaños hasta 200 cm de longitud, 32 cm de huella y 16 de tabica en ángulo recto. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	64,38	1.351,98
134,00	m ²	Colocación de pavimento de polipropileno en losetas machiembradas flotantes en celosía, tipo puzzle de 10,2 mm. de espesor con medidas de 38 x 38 cm., compuestas por entramado de polipropileno antideslizante. <u>Según especificaciones del PPT.</u>	4,36	584,24
GESTIÓN DE RESIDUOS				
11,00	Ud	Servicio de entrega, transporte a vertedero y recogida de contenedor de 5 m ³ de capacidad, colocado a pie de carga, alquiler durante 30 días.	102,63	1.128,93
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA NO INCLUIDO)				51.303,65 €

Nº UD	UD	DESCRIPCIÓN	PRECIO UNITARIO (SIN IVA)	IMPORTE TOTAL (SIN IVA)
IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO				10.773,77 €
IMPORTE TOTAL DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO)				62.077,42 €

Al presupuesto base de licitación le corresponde un IVA que asciende a la cantidad de **10.773,77 €**.

El valor estimado del contrato asciende a la cantidad de **CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TRES EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS (51.303,65 €)**, IVA no incluido. En este importe se han tenido en cuenta los requerimientos contemplados en el Artículo 101 de la LCSP, no existiendo prórrogas ni modificaciones previstas.

5. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA

Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica en los siguientes términos:

Capacidad de obrar del licitante, habilitación profesional y prohibición para contratar

1. 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 Grupo C (Edificaciones) Subgrupo 4 (Albañilería, revocos y revestidos) y categoría 1 o superior.

Este certificado de clasificación 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)

2. Inscripción en el **ROLECSP**¹, la inscripción 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.
3. 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:

1. Para ser admitidos los licitadores deberán acreditar un volumen anual de negocio referido al mejor ejercicio de los últimos tres disponibles no inferior a CINCUENTA MIL EUROS (50.000,00 €).

Solvencia técnica:

1. 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 CINCUENTA MIL EUROS (50.000,00 €). En la relación de obras de tipología similar, deberá indicarse la descripción, el año de la ejecución, el cliente y el importe de las mismas.

Los criterios de solvencia exigidos son proporcionales y están vinculados al objeto del contrato, se corresponden con los recogidos en la Ley de Contratos del Sector Público y no son discriminatorios, a su vez se han establecido unos niveles mínimos que pretenden favorecer la concurrencia y no restringir la competencia.

6. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Las ofertas se valorarán conforme a los 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.

¹ No será obligatoria la inscripción en el ROLECSP según lo establecido en la recomendación del 24 de septiembre de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado a los órganos de contratación en relación con la aplicación del requisito de inscripción en el ROLECE del artículo 159 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, con el fin de no limitar la concurrencia.

- **Mejora de plazo de ejecución de la fase 1 (2,5%):** se otorgarán hasta **dos y medio (2,5) puntos** a las ofertas que mejoren el plazo de ejecución de los trabajos de la fase 1 contado desde la formalización del contrato. Para ello, se otorgarán un sexto de punto (1/6 puntos) por cada día que se reduzca el plazo de ejecución de los trabajos, admitiéndose una reducción máxima de quince (15) días naturales (puntuación máxima = 1/6 puntos/día reducido x 15 días reducidos = 2,5 puntos). Para obtener puntuación las empresas deberán indicar el plazo de ejecución de los trabajos de la fase 1, en días naturales, desde la fecha de formalización del contrato. Las ofertas que no mejoren el plazo máximo establecido (30 DÍAS NATURALES) recibirán cero puntos. Las ofertas que superen el plazo máximo establecido no se considerarán válidas.
- **Mejora de plazo de ejecución de la fase 2 (2,5%):** se otorgarán hasta **dos y medio (2,5) puntos** a las ofertas que mejoren el plazo de ejecución de los trabajos de la fase 2 contado desde la comunicación de inicio por parte de TRAGSA. Para ello, se otorgarán un treintaseisavo de punto (1/36 puntos) por cada día que se reduzca el plazo de ejecución de los trabajos, admitiéndose una reducción máxima de noventa (90) días naturales (puntuación máxima = 1/36 puntos/día reducido x 90 días reducidos = 2,5 puntos). Para obtener puntuación las empresas deberán indicar el plazo de ejecución de la totalidad de los trabajos, en días naturales, desde la fecha comunicada por TRAGSA para el inicio de los trabajos. Las ofertas que no mejoren el plazo máximo establecido (180 DÍAS NATURALES) recibirán cero puntos. Las ofertas que superen el plazo máximo establecido no se considerarán válidas.

Para la valoración de ofertas se emplean una pluralidad de criterios con base en la mejor relación calidad-precio, por lo que se tienen en cuenta criterios económicos y cualitativos. Se valora por un lado el precio con una fórmula proporcional y, por otro lado, dada la premura existente en la finalización de las obras en las que se circunscribe este contrato, se valora la mejora del plazo de ejecución de los trabajos, cumpliendo de esta manera la vinculación de estos criterios directamente al objeto del contrato, están formulados de manera objetiva, con pleno respeto a los principios de igualdad, concurrencia empresarial, no discriminación, transparencia y proporcionalidad.

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, 28 de septiembre de 2021