



Memoria Justificativa y Solicitud de Contratación

OBJETO A CONTRATAR: OBRAS INCLUIDAS EN EL “PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA LAS OBRAS DE INTERIORISMO DE LA NUEVA SEDE CORPORATIVA DE METRO DE MADRID EN AVENIDA DE ASTURIAS N° 2-4, MADRID”.

NÚMERO DE LA S.C: 2000003149

**Dirección
/Gerencia:**

Explotación ferroviaria

Área: Obra Civil

Servicio: Servicio de Patrimonio

Aprobado por: Juan Tébar

03 de noviembre de 2020

1 OBJETO DE LA SOLICITUD DE CONTRATACIÓN:

El presente documento tiene por objeto elevar a la aprobación del correspondiente órgano de contratación de Metro de Madrid, S.A., la autorización para el inicio de un proceso de licitación que tiene por objeto la contratación de las obras incluidas en el "Proyecto de ejecución para las obras de interiorismo de la nueva sede corporativa de Metro de Madrid en avenida de Asturias nº 2-4, Madrid"

2 DATOS DE LA LICITACIÓN

▪ Objeto:

Contratación consistente en la ejecución de las Obras incluidas en el "Proyecto de ejecución para las obras de interiorismo de la nueva sede corporativa de Metro de Madrid en avenida de Asturias nº 2-4, Madrid".

▪ Servicio responsable de la ejecución del contrato:

Servicio de Patrimonio

▪ Valor estimado del contrato (artículo 4 RDLSE):

El valor estimado del contrato asciende a **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (6.469.360,30 €)** IVA no incluido, el cual se descompone en los siguientes importes, IVA excluido:

▪ PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL [1]	4.530.364,35 €
o Costes directos	95%PEM
4.303.846,13€	
o Costes indirectos	5% PEM
226.518,22€	
▪ GASTOS GENERALES (13% PEM) [2]	588.947,37 €
▪ BENEFICIO INDUSTRIAL (6% PEM) [3]	271.821,86 €
▪ PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA [4]=[1]+[2]+[3]	5.391.133,58 €
▪ POSIBILIDAD DE MODIFICADO AL ALZA (máx. 20%)	1.078.226,72 €
▪ VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	6.469.360,30 €

▪ Método de cálculo aplicado para determinar el valor estimado (artículo 4 RDLSE):

☒ Importe de las obras previsto en el proyecto.

El método aplicado para el cálculo del valor estimado ha tomado como base los presupuestos del Proyecto de Ejecución redactado dentro del contrato suscrito con UNEN SERVICIOS PARA LA ARQUITECTURA, S.L., de 5 de MARZO de 2018, para la

redacción del “Proyecto de ejecución para las obras de interiorismo de la nueva sede corporativa de Metro de Madrid en avenida de Asturias nº 2-4, Madrid”.

▪ **Presupuesto base de licitación (Art. 43 RDLSE):**

▪ Base imponible (sin IVA):	5.391.133,58 €
▪ Importe del I.V.A. (21%):	1.132.138,05 €
▪ Presupuesto Base de Licitación (con IVA):	6.523.271,63 €

▪ **Desglose del presupuesto base de licitación (Art. 43.5 RDLSE):**

o **PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL**

4.530.364,35 €

Costes directos	(95%	PEM)
4.303.846,13€		
Costes indirectos	(5%	PEM)
226.518,22€		

Capítulos:

Capítulo	1. Desmontajes y demoliciones	111.101,78
Capítulo	2. Albañilería y Cartón-yeso	222.257,56
Capítulo	3. Pavimentos y Falso Suelo	751.995,83
Capítulo	4. Falsos techos	326.461,20
Capítulo	5. Carpintería y cerrajería	1.399.331,36
Capítulo	6. Puertas RF madera	68.357,92
Capítulo	7. Pinturas y revestimientos	810.677,53
Capítulo	8. Electricidad	353.825,48
Capítulo	9. Voz-Datos	84.442,08
Capítulo	10. Fontanería y saneamiento	17.065,33
Capítulo	11. Climatización y ventilación	43.923,82
Capítulo	12. Seguridad y salud	55.376,63
Capítulo	13. Gestión de Residuos	44.857,04
Capítulo	Anexo 1. Sistema de condiciones ambientales	112.758,05
Capítulo	Anexo 2. Cabina Sala Polivalente	22.699,35
Capítulo	Anexo 3. Opacitación S. Polivalente	105.233,40

- GASTOS GENERALES (13% PEM)

588.947,37 €

- BENEFICIO INDUSTRIAL (6% PEM)

271.821,86 €

o PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA (BASE IMPONIBLE)	
5.391.133,58 €	
o IVA (21%)	
1.132.138,05 €	
o PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	
6.523.271,63 €	

▪ **Modificación del contrato:**

☒ Procede

Porcentaje de modificación:

☒ % al alza: 20%

La modificación del contrato procederá en los siguientes supuestos:

- Por la aparición de circunstancias que tienen afección al uso o imagen del edificio y que precisen actuaciones no reflejadas en el PPT con respecto a lo previsto en la redacción del proyecto, como son los cambios organizativos, la ampliación o corrección en las necesidades departamentales, adaptación a la arquitectura ya ejecutada, o adecuación a la nueva cultura de la compañía encaminada a espacios saludables, digitalización y flexibilidad en las formas de trabajo.
- Los servicios o suministros afectados difieren de los proyectados como consecuencia de una información incorrecta o incompleta proporcionada por parte de terceros, o de replanteo previo en obra diferente al contemplado en proyecto.
- Necesidad de modificar materiales y/o soluciones constructivas, para garantizar el cumplimiento de plazos previstos.
- Actuaciones no contempladas en el proyecto para mejorar la solución constructiva, y/o aumentar la eficiencia medioambiental o de mantenimiento.
- Actuaciones no contempladas en el proyecto necesarias para dar cumplimiento a los requisitos exigidos por la normativa y/o reglamentos en vigor.
- Adecuar la imagen del interior del edificio al diseño y estética global de la arquitectura del Centro Integral del Transporte, actualmente en desarrollo de ejecución.

Las modificaciones del contrato, individuales o sucesivas, no podrán superar el veinte por ciento del precio de adjudicación del contrato al alza.

La modificación del contrato no podrá suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato.

▪ **División en lotes:**

- ☐ **SÍ se divide en lotes (Art. 52.3 RDLSE)**
☒ **NO se divide en lotes (Art. 52.3 RDLSE)**

Las obras incluidas no se han planteado divididas en lotes por lo siguiente:

- La ejecución de las obras por lotes supondría compartir de forma simultánea el espacio del edificio por los diferentes contratistas, lo que puede generar múltiples interferencias en el desarrollo de los diferentes trabajos objeto del presente contrato, lo que puede derivar en un incremento del plazo de la obra.
- Pueden producirse conflictos de intereses derivados de que los diferentes Contratistas que podrían ejecutar la obra, diluirían su responsabilidad en aquellos trabajos que necesiten de una interacción o simultaneidad por parte de las distintas adjudicatarias, lo que podría derivar en interferencias en plazos y calidad de lo ejecutado y, en su caso, en dificultades para atribuir responsabilidades y penalizaciones si surgieran problemas en la ejecución o de daños personales, materiales o a terceros.
- La ejecución de las obras por lotes supondría, en algunos casos, duplicar equipos, materiales, herramientas y medios auxiliares de las obras, así como de los costes indirectos y gastos generales (implantación, oficina técnica y servicios higiénicos,

personal y equipo de obra), lo que puede producir un claro sobrecoste que no permitiría beneficiarse de las sinergias producidas por la realización del contrato por un único contratista.

- Pueden producirse problemas e interferencias en la organización de la obra.
- Pueden aparecer dificultades de coordinación de procesos, calendarios y sistemas. Bien en caso de coincidencia en el tiempo de los contratistas o que no se pueda un trabajo o tarea hasta la finalización de otro trabajo o tarea adjudicado a un contratista diferente, la falta de coordinación o el retraso de una puede llevar acarreado el retraso de la otra puesto que la ejecución de algunos elementos puede estar relacionada.

Por los motivos relacionados anteriormente, no se considera recomendable la solución de lotear el contenido de las Obras de Interiorismo.

■ **Duración del contrato:**

- Plazo de duración/ejecución inicial del contrato: Seis (6) meses, a partir del día siguiente a la firma del acta de replanteo.
- Prórrogas:
 - ☒ NO
 - ☐ Sí

■ **Clasificación del contrato:**

- ☒ Sujeto a RDLSE (Real Decreto-ley 3/2020)

■ **Naturaleza del contrato:**

- ☒ Obras

■ **Procedimiento de licitación:**

- ☒ Procedimiento Abierto

No es posible la aplicación del procedimiento abierto simplificado y super-simplificado, ya que el valor estimado del contrato es superior a los límites que establece la LCSP para estos procedimientos. Además, no se reúnen los requisitos necesarios que exige el RDLSE para la aplicación de un procedimiento negociado. Por todo lo anterior, y con el fin de asegurar los principios del artículo 27 del RDLSE, se propone la contratación mediante procedimiento abierto.

■ **Tramitación mediante procedimiento abierto acelerado:**

Con el fin de concluir en la fecha prevista el Proyecto para el Centro Integral del Transporte de Metro de Madrid (Nueva Sede) en la Avenida de Asturias, se propone al Órgano de Contratación que, ante la necesidad de trasladar a los trabajadores de Metro de Madrid a la Nueva Sede, autorice la tramitación urgente del procedimiento de adjudicación para las obras de Interiorismo incluidas en el "Proyecto de ejecución para las obras de interiorismo de la nueva sede corporativa de Metro de Madrid en avenida de Asturias nº 2-4, Madrid".

■ **Criterio de adjudicación (Art. 66 RDLSE):**

☒ Pluralidad de criterios en base a la mejor relación **calidad-precio**

- Indicar los criterios:

• Criterios cualitativos: 20 %.

- Plan de Obra: 2%.
- Experiencia de Medios Humanos: 4%.
- Memoria de alcance y Ejecución: 10%.
- Justificación de los plazos del Cronograma de Obra: 4%.

• Criterios económicos:

☒ Precio, 80 %

- ¿Se aplicarán fórmulas de valoración de los criterios económicos? Sí, se otorgará la máxima puntuación a la oferta económica que presente un precio más bajo. El resto de ofertas se valorarán de forma proporcional mediante la siguiente fórmula lineal:

$$\text{Punt. Econ} = \text{Bbest} \times (\text{Pmax}) / \text{Bi}$$

- Punt. Econ = Puntuación económica de oferta objeto de la valoración
- Bbest = Mejor oferta económica
- Pmax = puntuación máxima (80 puntos)
- Bi = Oferta económica objeto de la valoración

La aplicación de esta fórmula permite una valoración proporcional y equitativa de las ofertas.

■ **Subcontratación:**

☒ Procede

- Indicar las tareas críticas que no podrán ser objeto de subcontratación: No hay tareas críticas.

☐ No procede

■ **Procedimiento de subasta electrónica o petición sucesiva de ofertas:**

☒ NO

☐ SI

■ **Garantía provisional:**

☒ NO

☐ SI

■ **Fondos FEDER:**

☒ Contrato no financiable con fondos FEDER

☐ Contrato financiable con fondos FEDER

■ **Confidencialidad de los Pliegos de Prescripciones Técnicas:**

☐ NO

☒ SI

☒ En su totalidad

☐ En parte del contenido

Se considera que el Pliego de Prescripciones Técnicas debe ser confidencial por lo indicado a continuación:

“El Pliego de Prescripciones Técnicas incluye información acerca de la ubicación de dependencias, cuartos técnicos, despachos, zonas de trabajo, salas de reuniones y espacios de Alta Dirección, todas relacionadas con el servicio de la red de transporte ferroviario y red de transporte público de Madrid. Por cuestiones de seguridad, desde este Servicio se considera que esta información debe tratarse de forma confidencial y que deberá ser conocida solo por los interesados en ejecutar las obras objeto de la presente licitación, a los cuales se les hará saber de la estricta confidencialidad de esta documentación y que no deberá hacerse pública bajo ningún concepto esta información.”

■ **Cesión de datos:**

¿La ejecución de este contrato requiere la cesión de datos por parte de Metro de Madrid, S.A. al contratista?

☒ NO

☐ SI

3 ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD:

El Servicio de Patrimonio no ha realizado ninguna contratación previa con alcance similar al presente contrato. No se han realizado contrataciones previas en nuestro departamento relativas al acondicionamiento interior general del Centro Técnico Administrativo de Metro de Madrid.

El presente contrato está justificado ya que se trata de un proyecto necesario y básico para la puesta en Servicio del edificio denominado como CTA dentro del complejo de la Nueva Sede. Este contrato incluye el interiorismo, divisiones verticales, revestimientos interiores, iluminación singular y mobiliario a medida, todo ello necesario para la puesta en Servicio del CTA.

Además, las obras de la parte de edificación ya comenzaron el pasado mes de abril, y la ejecución del acondicionamiento interior es conveniente que sea simultánea, al menos parcialmente, con las obras de edificación ya iniciadas, por una cuestión de coordinación de obras.

Por tanto, la necesidad de este contrato está clara ya que si no se ejecuta no se podrán trasladar los trabajadores de Metro a ella, y deberemos seguir permaneciendo en Cavanilles en un edificio que no es nuestro. Hecho por el que además deberemos pagar una indemnización.

4 INFORMACIÓN PRESUPUESTARIA

El importe de licitación de este contrato es **CINCO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS (5.391.133,58 €), IVA no incluido**, que se imputará al centro inversor 88 Patrimonio y a la acción 255 Centro Integral del Transporte.

Su imputación se muestra en el cuadro siguiente:

PRESUPUESTO DE INVERSIÓN

AÑO	2021
IMPORTE PERMITIDO	5.391.133,58 €
PEP/ACCIÓN	255
EXPEDIENTE	J2870

