

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y se han ocultado los códigos que permitirían acceder al original.

CONSEJERÍA DE TRANSPORTES,  
E INFRAESTRUCTURAS



## MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LOS EXTREMOS EXIGIDOS EN EL ARTÍCULO 116.4 DE LA LEY 9/2017, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO (LCSP), DEL CONTRATO DE OBRAS DE SUSTITUCIÓN DE EQUIPOS DE PRODUCCIÓN DE CLIMATIZACIÓN CON ADECUACIÓN Y MEJORA DE INSTALACIONES

**Nº Expediente: A/OBR-024531/2022**

Se emite este informe a los efectos de la justificación exigida en el artículo 116.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que establece que:

*“4. En el expediente se justificará adecuadamente:*

- a) La elección del procedimiento de licitación.*
- b) La clasificación que se exija a los participantes.*
- c) Los criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera, y los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato, así como las condiciones especiales de ejecución del mismo.*
- d) El valor estimado del contrato con una indicación de todos los conceptos que lo integran, incluyendo siempre los costes laborales si existiesen.*
- e) La necesidad de la Administración a la que se pretende dar satisfacción mediante la contratación de las prestaciones correspondientes; y su relación con el objeto del contrato, que deberá ser directa, clara y proporcional.*
- f) En los contratos de servicios, el informe de insuficiencia de medios.*
- g) La decisión de no dividir en lotes el objeto del contrato, en su caso”.*

### **1. Elección del procedimiento de licitación (artículo 116.4.a) LCSP).**

Dado que se trata de un contrato de obras de los previstos en el artículo 13 de la LCSP, cuyo valor estimado (calculado de acuerdo al artículo 101 de la LCSP) no es superior a 2.000.000 euros, se utiliza el procedimiento abierto simplificado, considerándose el más adecuado ya que garantiza que la contratación de las obras se ajuste a los principios de libertad de acceso a la licitación, publicidad, transparencia, no discriminación e igualdad de trato a los licitadores.

Al ser su valor estimado de 956.569,89 €, se trata de un contrato no sujeto a regulación armonizada, según lo previsto en los artículos 19 a 23 de la LCSP, concretamente el artículo 20.

## 2. Clasificación que se exige a los participantes (artículo 116.4.b) LCSP)

**Clasificación del contratista:** Es obligatoria la clasificación para los licitadores. (art 77.1a LCSP) *“Para los contratos de obras cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 euros será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de los poderes adjudicadores. Para dichos contratos, la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, con categoría igual o superior a la exigida para el contrato, acreditará sus condiciones de solvencia para contratar”*

Grupo	J	Subgrupo	2	Categoría: 4
-------	---	----------	---	--------------

## 3. Criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera (artículo 116.4.c) (LCSP)

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 78.1 de la LCSP, no será exigible la clasificación a los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, ya concurran al contrato aisladamente o integrados en una unión, sin perjuicio de la obligación de acreditar su solvencia.

Por tanto, estos deberán acreditar su solvencia económica, financiera, técnica y profesional mediante los medios que a continuación se relacionan:

Solvencia económica y financiera. Artículo 87.1. LCSP, apartado a):

Artículo 87.1 de la LCSP, apartado a): Volumen anual de negocios , o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el

procedimiento y en los pliegos del contrato o en su defecto, al establecido reglamentariamente.

Criterio de selección: El criterio de selección para determinar que se cumple tal acreditación será el volumen anual de negocios del licitador, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos no deberá exceder de una vez y media el valor estimado del contrato, dado que su duración es inferior a un año, excepto en casos debidamente justificados como los relacionados con los riesgos especiales vinculados a la naturaleza de las obras, los servicios o los suministros.

Importe mínimo exigido: 1.434.854,84 euros.

Acreditación documental:

El volumen anual de negocios del licitador o candidato 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.

Solvencia técnica o profesional. Artículo 88 de la LCSP, apartado a):

Artículo 88.1 de la LCSP, apartado a): Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente. Cuando sea necesario para garantizar un nivel adecuado de competencia, los poderes adjudicadores podrán indicar que se tendrán en cuenta las pruebas de las obras pertinentes efectuadas más de cinco años antes.

A estos efectos, las obras ejecutadas por una sociedad extranjera filial del contratista de obras tendrán la misma consideración que las directamente ejecutadas por el propio contratista, siempre que este último ostente directa o indirectamente el control de

aquella en los términos establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio. Cuando se trate de obras ejecutadas por una sociedad extranjera participada por el contratista sin que se cumpla dicha condición, solo se reconocerá como experiencia atribuible al contratista la obra ejecutada por la sociedad participada en la proporción de la participación de aquél en el capital social de ésta.

Criterios de selección: El importe anual que el empresario deberá acreditar como ejecutado en el año de mayor ejecución de los últimos 5 años en obras correspondientes al mismo grupo o subgrupo de clasificación al que corresponde el contrato, será igual o superior al 70 por ciento del valor estimado del contrato, al ser este inferior a la anualidad media del mismo, de conformidad con el artículo 11.4 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas:

Importe mínimo exigido: 669.598,92 euros

Acreditación documental:

Relación firmada por el representante legal de la empresa y certificados en los que se indique el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precise si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

#### **4. Criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato (artículo 116.4.c) LCSP)**

La adjudicación del contrato se realizará con pluralidad de criterios en base a la mejor relación calidad-precio, de conformidad con el artículo 145 LCSP. La valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se realizarán con arreglo a los criterios de adjudicación que se indican a continuación, tanto cuantitativos como cualitativos.

Con respecto a estos últimos, se considera que los mismos, además de encontrarse vinculados al contrato, se refieren a prestaciones que, de realizarse, conllevan una mejora en la calidad y realización de la obra.

La valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se realizarán con arreglo a los criterios de adjudicación que se indican a continuación:

### 1. Precio: puntuación máxima 90 puntos.

Se valorará con 90 puntos la oferta que ofrezca la baja mayor respecto del importe de licitación, valorándose las restantes ofertas en proporción a sus respectivas bajas, asignándose 0 puntos a aquellas ofertas que no presenten baja. Para la valoración de las ofertas se aplicará la fórmula siguiente:

$$\text{PUNTUACIÓN} = \frac{90 \times \text{baja de licitación de la oferta que se valora}}{\text{Baja de licitación de la oferta más baja}}$$

Baja = Presupuesto de licitación – oferta económica de cada licitador (Bajas de licitación IVA excluido)

### 2. Criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas: puntuación máxima 10 puntos.

#### 2.1 - AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE GARANTÍA DE LAS OBRAS: Hasta 10 puntos.

Se otorgarán 5 puntos por cada año adicional de plazo de garantía, con un máximo de dos años adicionales:

Por un año adicional	5 puntos
Por dos años adicionales	10 puntos

Composición del comité de expertos (o procedimiento para su designación) u organismo técnico especializado: No

**Documentación técnica a presentar en relación con los criterios objetivos de adjudicación del contrato:** Declaración responsable del representante legal de la empresa, en la que se especifiquen los compromisos ofertados respecto a los criterios cualitativos evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas.

De los criterios objetivos establecidos anteriormente, se tomará en consideración a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, el señalado con el número 1, ya que dicho criterio es el único que se considera

relevante para determinar la viabilidad de la oferta del licitador considerada en su conjunto. Para apreciar dicha circunstancia se estará a lo dispuesto en el art. 149 de la LCSP y en el art. 85 del Reglamento General de La Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y Informe de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado 21 de octubre de 2019.

#### **5. Condiciones especiales de ejecución (artículo 116.4.c) LCSP)**

Para dar cumplimiento al artículo 202 de la LCSP, se establece como condición especial de ejecución de carácter social que el adjudicatario deberá emplear durante la ejecución del contrato, en los supuestos de nuevas contrataciones, bajas y sustituciones, a personas en situación legal de desempleo, según lo establecido en el artículo 267 del Texto Refundido la Ley General de Seguridad Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre.

A efectos de su comprobación, el contratista deberá presentar mensualmente, junto a la certificación, una relación del personal que ha participado en su ejecución, tanto por parte de la propia empresa adjudicataria como por las empresas subcontratistas, que incluya tipo de contrato y fecha de celebración.

Esta condición especial no supone un incremento del coste del contrato y tendrá la consideración de **esencial** y su incumplimiento constituirá causa de resolución del contrato a los efectos del artículo 211.1.f) de la LCSP.

#### **6. El valor estimado del contrato con una indicación de todos los conceptos que lo integran, incluyendo siempre los costes laborales si existiesen (artículo 116.4.d) LCSP)**

El objeto de este contrato es ejecutar las obras para la sustitución de los equipos de producción de calefacción y refrigeración del edificio situado en C/ Maudes 17, perteneciente a la Consejería de Transportes e Infraestructuras.

El presupuesto base de licitación se ha calculado en base al presupuesto de ejecución del proyecto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 233 d) de la LCSP, los proyectos de obra deberán comprender al menos “un presupuesto, integrado o no por varios parciales, con expresión de los precios unitarios y de los descompuestos, en su caso, estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración. El presupuesto se ordenará por obras elementales, en los términos que reglamentariamente se establezcan”.

El proyecto aprobado se ajusta a lo dispuesto en el citado artículo e incluye un presupuesto con expresión de los precios unitarios y de los descompuestos, estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración. El presupuesto está ordenado por obras elementales e incluye los costes directos e indirectos.

Con arreglo a lo que establece el artículo 130 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP): “El cálculo de los precios de las distintas unidades de obra se basará en la determinación de los costes directos e indirectos precisos para su ejecución, sin incorporar, en ningún caso, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que pueda gravar las entregas de bienes o prestaciones de servicios realizados.

2. Se considerarán costes directos:

- a) La mano de obra que interviene directamente en la ejecución de la unidad de obra.
- b) Los materiales, a los precios resultantes a pie de obra, que quedan integrados en la unidad de que se trate o que sean necesarios para su ejecución.
- c) Los gastos de personal, combustible, energía, etc. que tengan lugar por el accionamiento o funcionamiento de la maquinaria e instalaciones utilizadas en la ejecución de la unidad de obra.
- d) Los gastos de amortización y conservación de la maquinaria e instalaciones anteriormente citadas.

3. Se considerarán costes indirectos:

Los gastos de instalación de oficinas a pie de obra, comunicaciones, edificación de almacenes, talleres, pabellones temporales para obreros, laboratorio, etc., los del personal técnico y administrativo adscrito exclusivamente a la obra y los imprevistos.

Todos estos gastos, excepto aquéllos que se reflejen en el presupuesto valorados en unidades de obra o en partidas alzadas, se cifrarán en un porcentaje de los costes directos, igual para todas las unidades de obra, que adoptará, en cada caso, el autor del proyecto a la vista de la naturaleza de la obra proyectada, de la importancia de su presupuesto y de su previsible plazo de ejecución.”

Los precios unitarios contemplados en el proyecto de obra recogen los costes directos e indirectos y entre los costes directos, señaladamente, los de personal que interviene directamente en la ejecución de la unidad de obra, con sus pluses, cargos y seguros sociales.

El presupuesto del proyecto detalla, el presupuesto de ejecución material, definido en el artículo 131 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, como el

resultado obtenido de la suma de los productos del número de cada unidad de obra por su precio unitario y de las partidas alzadas, y asciende a la cantidad de:

803.840,24

El importe de los precios unitarios, contenido en el proyecto, se encuentra en el entorno de los valores marcados en la Base de Precios de la Construcción Centro del Colegio de Aparejadores de Guadalajara, documento de referencia en la elaboración de proyectos en la Comunidad de Madrid.

Asimismo, el presupuesto base de licitación, conforme a lo establecido en el artículo 100 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público y 131 del citado R.D. 1089/2001, se obtiene incrementado el de ejecución material con los gastos generales de estructura que inciden en el contrato y que se cifran en un porcentaje entre el 13% y el 17% sobre el presupuesto de ejecución material, que en el caso de este contrato es de un 13%, por un importe de:

104.499,23

También deberemos sumar al presupuesto de ejecución material un porcentaje del 6% en concepto de beneficio industrial, en este caso:

48.230,41

Obtenemos así un presupuesto de contrata, al que hay que aplicar el tipo impositivo vigente, del impuesto sobre el valor añadido, conforme a la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido. Dicho tipo es del 21%, con un importe de IVA de:

$956.569,89 + 200.879,68 = \mathbf{1.157.449,57}$

El resultado de estas operaciones aritméticas da el presupuesto base de licitación, que conforme dispone el artículo 100 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público es el límite máximo de gasto que, en virtud del contrato, puede comprometer el órgano de contratación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido. El presupuesto base licitación de este contrato son **1.157.449,57 euros**.

Según lo expuesto, el presupuesto recogido en el proyecto es el siguiente:



### RESUMEN PRESUPUESTO TOTAL

Capítulo	Resumen	Importe
01	ACTUACIONES PREVIAS, DEMOLICIONES Y MEDIOS AUXILIARES	63.153,33
02	OBRA CIVIL Y AYUDAS INSTALACIÓN	43.993,00
03	INSTALACIÓN CLIMATIZACIÓN E HIDRAÚLICA	586.128,81
04	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	89.099,17
05	INSTALACIÓN DE CONTROL	3.773,75
06	GESTIÓN DE RESIDUOS	15.770,00
07	SEGURIDAD Y SALUD	1.922,18
	<b>TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>803.840,24 €</b>
	<b>COSTES INDIRECTOS ( 13% GASTOS GENERALES )</b>	<b>104.499,23 €</b>
	<b>BENEFICIO INDUSTRIAL ( 6% )</b>	<b>48.230,41 €</b>
	<b>PRESUPUESTO CONTRATA</b>	<b>956.569,89 €</b>
	<b>I.V.A. ( 21 % )</b>	<b>200.879,68 €</b>
<b>IMPORTE TOTAL</b>		<b>1.157.449,57 €</b>

No se prevé expresamente la posibilidad de modificar el contrato ni su prórroga, de ahí que el valor estimado del contrato, definido en el artículo 101 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público para estos contratos como el importe total, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, pagadero según sus estimaciones, es de **956.569,89 €**.

De otro lado, atendiendo a los plazos de ejecución de las obras previstos en los proyectos de ejecución, se desprende la siguiente imputación de anualidades:

2022 - 180.527,51 euros

2023 - 976.922,06 euros

	Programa	Partida	2022
Anualidad corriente	451M	63301	180.527,51

**Proyecto: 2022/000301 “REDACCIÓN PROYECTO Y EJECUCIÓN OBRAS DE REFORMA INSTALACIONES CLIMATIZACIÓN MAUDES 17”**

ACTIVO FIJO - 2506771 0

#### 7. Justificación de la necesidad a la que se pretende dar satisfacción y su relación con el objeto del contrato (artículo 116.4.e) LCSP)

De conformidad con lo establecido en los artículos 28 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, y 73 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, a continuación, se exponen la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas.

Con el presente contrato, se pretenden cubrir las necesidades de climatización del edificio de la Consejería de Transportes e Infraestructuras, sito en la calle Maudes 17, mediante las siguientes actuaciones,

Es necesario acometer las citadas obras debido al estado de dichos equipos, los cuales han agotado su vida útil tras casi cuarenta años de servicio, teniendo en cuenta, además, razones de eficiencia energética, con un claro objetivo de reducir la cantidad de energía requerida para proporcionar los citados servicios, lo que permitirá una mayor eficiencia en la utilización de los recursos públicos.

Por lo tanto, y con el objeto de dar cumplimiento a los preceptos citados y con el fin de poder adjudicar el contrato de obra, mediante el procedimiento abierto simplificado, con pluralidad de criterios, se hace necesaria la tramitación del correspondiente expediente de contratación.

#### 8. Justificación de la exigencia de seguro

En la propuesta de contratación y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, se incluye la exigencia a la empresa que resulte adjudicataria de que contrato de seguro de responsabilidad civil que cubra los daños personales y materiales que puedan sufrir terceros, durante la ejecución de las obras.

Si bien, el adjudicatario debe constituir una garantía definitiva en favor de la Administración, ésta cubre, a tenor de lo dispuesto en el artículo 110 de la Ley 9/2017 de contratos del sector público, los siguientes conceptos:

- a) De la obligación de formalizar el contrato en plazo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 153.
- b) De las penalidades impuestas al contratista conforme al artículo 192 de la presente Ley.
- c) De la correcta ejecución de las prestaciones contempladas en el contrato incluidas las mejoras que ofertadas por el contratista hayan sido aceptadas por el órgano de contratación, de los gastos originados a la Administración por la demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones, y de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la ejecución del contrato o por su incumplimiento, cuando no proceda su resolución.
- d) De la incautación que puede decretarse en los casos de resolución del contrato, de acuerdo con lo que en él o en esta Ley esté establecido.
- e) Además, en los contratos de obras, de servicios y de suministros, la garantía definitiva responderá de la inexistencia de vicios o defectos de los bienes construidos o suministrados o de los servicios prestados durante el plazo de garantía que se haya previsto en el contrato.

Sin embargo, el objeto del contrato de seguro de responsabilidad civil, es otro, como se ha expuesto.

El centro gestor entiende que el aseguramiento de dicha responsabilidad coadyuva a la mejor satisfacción del interés de la Administración en la ejecución del contrato y en la protección de terceros que eventualmente puedan resultar perjudicados por la actuación del contratista en la realización de la obra. Por estas razones, se considera apropiado exigir al contratista que celebre un contrato de seguro de responsabilidad civil.

## **9. Justificación de la no división en lotes.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 99 de la LCSP, no procede la división en lotes del contrato por el siguiente motivo: El hecho de que, la realización independiente

de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico.

Dado el volumen económico del contrato, que no supera los umbrales previstos en la legislación de contratos para considerarlo sujeto a regulación armonizada, se entiende por parte de esta unidad que, desde un punto de vista funcional y operativo, la ejecución de la obra se llevará a cabo de forma óptima si el contrato en su totalidad se adjudica a un solo licitador.

Madrid, a fecha de firma

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE ANÁLISIS Y ORGANIZACIÓN

Firmado digitalmente por: LÓPEZ VAAMONDE MARÍA DEL MAR  
Fecha: 2022.06.16 11:29