



Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el/los código/s que permitiría comprobar el/los original/es.

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 CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO SITO EN C/ MAUDES 17, DE LA CONSEJERÍA DE TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS**

**Nº Expediente: A/OBR- 001190/2023.**

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 302.968,98 €. 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)

Es potestativa la clasificación para los licitadores (art 77.1a LCSP)

### **Acreditación alternativa de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional a través de la clasificación del contratista**

De conformidad con lo previsto en el artículo 77.1.a) de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público: “Para los contratos de obras cuyo valor estimado sea inferior a 500.000 euros la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, y que será recogido en los pliegos del contrato, acreditará su solvencia económica y financiera y solvencia técnica para contratar. En tales casos, el empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y detallados en los pliegos del contrato”.

#### **Lote 1**

<b>Grupo</b>	<b>C</b>	<b>Subgrupo</b>	<b>4</b>	<b>Categoría: 2</b>
--------------	----------	-----------------	----------	---------------------

#### **Lote 2**

<b>Grupo</b>	<b>J</b>	<b>Subgrupo</b>	<b>4</b>	<b>Categoría: 1</b>
--------------	----------	-----------------	----------	---------------------

#### **Lote 3**

<b>Grupo</b>	<b>C</b>	<b>Subgrupo</b>	<b>4</b>	<b>Categoría: 1</b>
--------------	----------	-----------------	----------	---------------------

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

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 anual estimado del contrato, dado que su duración es inferior a un año. Si atendiendo a la fecha de inicio de la actividad empresarial no se pudiera acreditar la cifra de negocios relativa a los tres últimos años, a efectos de la mínima fijada, se calculará dicha cifra en términos proporcionales al periodo de actividad acreditado.

Importe mínimo exigido:

LOTE 1: 240.704,73 euros

LOTE 2: 114.574,14 euros

LOTE 3: 99.174,6 euros

La elección de este criterio se justifica porque se considera que es el que proporciona la información más fidedigna acerca de la profesionalidad y experiencia del licitador.

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):

#### **1. Empresas con antigüedad igual o superior a 5 años:**

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:

Importe mínimo exigido:

LOTE 1: 112.328,87 euros

LOTE 2: 53.467,93 euros

LOTE 3: 46.281,48 euros

La elección de este criterio se justifica porque se considera que es el que proporciona la información más fidedigna acerca de la profesionalidad y experiencia del licitador.

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.

## **2. Empresas con antigüedad inferior a 5 años:**

Artículo 88.1 de la LCSP, apartado b): Declaración indicando el personal técnico u organismos técnicos, estén o no integrados en la empresa, de los que esta disponga para la ejecución de las obras acompañadas de los documentos acreditativos correspondientes cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

### Criterio de selección:

#### Lote 1:

Se deberá acreditar que la empresa cuenta entre su personal técnico con al menos: Un responsable de las obras con titulación mínima de Arquitecto Técnico o Ingeniero Técnico, con una experiencia mínima de tres años en el ejercicio de la profesión.

#### Lote 2:

Se deberá acreditar que la empresa cuenta entre su personal técnico con al menos: Un responsable de las obras con titulación mínima de Arquitecto Técnico o Ingeniero Técnico, con una experiencia mínima de tres años en el ejercicio de la profesión.

#### Lote 3:

Se deberá acreditar que la empresa cuenta entre su personal técnico con al menos: Un responsable de las obras con titulación mínima de Arquitecto Técnico o Ingeniero Técnico, con una experiencia mínima de tres años en el ejercicio de la profesión.

El criterio elegido es el más apropiado ya que la menor experiencia de la empresa como tal se suple con la experiencia acreditada de los profesionales que forman su equipo técnico.

Acreditación documental: Declaración responsable del representante de la empresa indicando que para la ejecución del contrato dispone efectivamente de este personal,

acompañada de una copia del título académico correspondiente y del curriculum vitae correspondiente donde se acredite la experiencia ofertada.

#### **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, conlleven 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. Esta obligación se hace extensible al personal contratado por las empresas subcontratistas que puedan participar en la ejecución.

La elección de esta condición especial de ejecución se justifica por la finalidad que persigue que es la de combatir el paro, teniendo en cuenta la problemática existente en la actualidad en este sentido, en especial entre los jóvenes y los parados de larga duración.

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 presupuesto base de licitación se ha calculado en base a los presupuestos de ejecución que figuran en los proyectos de obra, que son conformes a los precios de mercado vigentes en el momento de su redacción ya que los precios se han determinado tomando como referencia una Base de Precios de la Construcción actualizada, a precios de mercado, por lo que dichos precios cubren los gastos necesarios para la realización de las prestaciones objeto del contrato. Por tanto, de conformidad con lo establecido en el artículo 100.2 de la LCSP, se han tenido en cuenta los precios de mercado al establecer el presupuesto base de licitación.

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:

LOTE 1: 134.848,59

LOTE 2: 64.187,19

LOTE 3: 55.560,00

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:

LOTE 1: 17.530,32  
LOTE 2: 8.344,34  
LOTE 3: 7.222,80

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

LOTE 1: 8.090,91  
LOTE 2: 3.851,23  
LOTE 3: 3.333,60

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:

LOTE 1:  $160.469,82 + 33.698,66 = 194.168,48$   
LOTE 2:  $76.382,76 + 16.040,38 = 92.423,14$   
LOTE 3:  $66.116,40 + 13.884,44 = 80.000,84$

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 **366.592,46 euros**.

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

LOTE 1:

**PROYECTO BASICO Y DE EJECUCIÓN DE REPARACION DE LESIONES DETECTADAS EN ITE DESFAVORABLE  
EDIFICIO DE USO ADMINISTRATIVO UBICADO EN C/ MAUDES, 17, MADRID**

CAPITULO	RESUMEN	EUROS
01	BOVEDA SOTANO NAVE 2.....	21.879,74
02	SANEADO VIGUETAS METALICAS.....	351,53
03	FILTRACIONES BALCONES EXTERIORES.....	11,082,83
04	GRIETAS APOYO DE CERCHAS.....	11.686,99
05	GRIETAS EN BALAUSTRADA.....	4.398,96
06	GRIETAS EN MURO PERIMETRAL.....	2.631,50
07	OXIDACION ELEMENTOS METALICOS.....	2.217,72
08	PASILLOS INSTALACIONES LATERALES.....	6.224,63
09	HUMEDADES CUBIERTA CUERPO CENTRAL.....	5.011,80
10	FONTANERIA Y SANEAMIENTO.....	12.249,58
11	REPARACION REVESTIMIENTOS EXTERIORES.....	36.305,64
12	REPARACION REVESTIMIENTOS INTERIORES.....	8.314,60
13	CUBIERTA CASETON.....	1.984,45
14	SEGURIDAD Y SALUD.....	5.130,72
15	GESTION DE RESIDUOS.....	4.028,86
16	CONTROL DE CALIDAD.....	1.349,04
<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>		<b>134.848,59</b>
13%	GASTOS GENERALES.....	17.530,32
6%	BENEFICIO INDUSTRIAL.....	8.090,91
<b>TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA</b>		<b>160.469,82</b>
21%	IVA .....	33.698,66
<b>TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACION</b>		<b>194.168,48</b>

LOTE 2:

**PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE RENOVACIÓN PARCIAL DE RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA  
EDIFICIO DE USO ADMINISTRATIVO UBICADO EN C/ MAUDES, 17, MADRID**

CAPITULO	RESUMEN	EUROS
01	INSTALACION FONTANERIA.....	25.094,97
02	ZANJAS EXTERIORES.....	7.683,83
03	PAVIMENTOS INTERIORES.....	11.199,07
04	ACABADOS PAREDES Y TECHOS.....	1.599,19
05	SUSTITUCION APARATOS SANITARIOS.....	4.029,80
06	TRABAJOS AUXILIARES.....	6.016,80
07	SEGURIDAD Y SALUD.....	3.662,06
08	CONTROL DE CALIDAD.....	1.257,17
09	GESTION DE RESIDUOS.....	3.644,30
<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>		<b>64.187,19</b>
13%	GASTOS GENERALES.....	8.344,34
6%	BENEFICIO INDUSTRIAL.....	3.851,23
<b>TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA</b>		<b>76.382,76</b>
21%	IVA .....	16.040,38
<b>TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACION</b>		<b>92.423,14</b>

LOTE 3:

**PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REPARACIÓN DE DAÑOS CAUSADOS POR TEMPORAL DE NIEVE  
EDIFICIO DE USO ADMINISTRATIVO UBICADO EN C/ MAUDES, 17, MADRID**

CAPITULO	RESUMEN	EUROS
01	MEDIOS AUXILIARES.....	18.077,32
02	REPARACION ESTRUCTURA BALCONES.....	16.641,72
03	REPARACION REVESTIMIENTOS BALCONES.....	12.276,60
04	REPARACION INTERIOR CASETON.....	855,17
05	REPARACION CUBIERTA CASETON.....	1.993,85
06	SEGURIDAD Y SALUD.....	2.843,70
07	GESTION DE RESIDUOS.....	1.842,28
08	CONTROL DE CALIDAD.....	1.029,36
<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>		<b>55.560,00</b>
13%	GASTOS GENERALES.....	7.222,80
6%	BENEFICIO INDUSTRIAL.....	3.333,60
<b>TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA</b>		<b>66.116,40</b>
21%	IVA .....	13.884,44
<b>TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACION</b>		<b>80.000,84</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 **302.968,98 euros**.

Teniendo en cuenta la duración del contrato y la fecha prevista para el inicio, el contrato no tiene carácter plurianual por lo que la imputación es la siguiente:

LOTE 1:

2023 – 194.168,48 euros

## LOTE 2

2023 - 92.423,14 euros

## LOTE 3

2023 – 80.000,84 euros

	Programa	Partida	2023
Anualidad corriente	451M	61201	366.592,46 €

Código de inversión:

Lotes 1 y 2 - Proyecto 2022/001083 “OBRAS DE REPARACIÓN Y RENOVACIÓN  
DEPENDENCIAS DE MAUDES 17”

Lote 3 - Proyecto 2021/000831 “TEMPORAL DE NIEVE”

ACTIVO FIJO:

2506883 0 – Lote 1

2506884 0 – Lote 2

2506882 0 – Lote 3

## 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 conservación del edificio de la Consejería de Transportes e Infraestructuras, sito en la calle Maudes 17, mediante las siguientes actuaciones, correspondientes a cada uno de los lotes que forman el contrato:

1. Obras de reparación de lesiones encontradas en inspección técnica de edificios, a realizar en el edificio de referencia.

Según lo dispuesto en el artículo 1.2 de la Ordenanza de Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones, de 30 de noviembre de 2011, y en el artículo 169 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, *“Los propietarios de construcciones y edificios de antigüedad superior a treinta años deberán encomendar a un técnico facultativo competente o, en su caso, a entidades de inspección técnica homologadas y registradas por la Consejería competente en materia de ordenación urbanística, cada diez años, la realización de una inspección dirigida a determinar el estado de conservación y las obras de conservación o, en su caso, rehabilitación que fueran precisas.”* Como resultado de la citada, realizada en fecha 25 de mayo de 2018, se hace necesario ejecutar las obras correspondientes para subsanar los defectos encontrados.

2. Obras de renovación parcial de red de abastecimiento de agua, del edificio de referencia.

Debido a los defectos existentes en la instalación citada, y teniendo en cuenta la antigüedad de la misma, se hace necesario acometer las obras de renovación de la red de abastecimiento de agua correspondiente al edificio situado en la calle Maudes 17.

3. Obras de reparación de daños provocados por temporal de nieve, en el edificio de referencia.

Teniendo en cuenta que la nevada Filomena produjo una serie de daños en el edificio de referencia, se hace necesario acometer su reparación, dadas las facultades y obligaciones de conservación que recaen en la Consejería de Transportes e Infraestructuras.



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, y varios lotes, 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.

Madrid, a fecha de firma

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE ANÁLISIS Y ORGANIZACIÓN

Firmado digitalmente por: LÓPEZ VAAMONDE MARÍA DEL MAR  
Fecha: 2023.01.18 17:13