



Comunidad de Madrid

D.G.INFRAES.Y SERV.

Exp.: A/OBR-036075/2022

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL PROCEDIMIENTO, CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, DE SOLVENCIA Y DE LAS DE LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

TÍTULO DEL CONTRATO: ACONDICIONAMIENTO DE EDIFICIO PARA ADAPTACIÓN A AULARIO EN EL CEIP MARÍA MARTÍN EN NAVALCARNERO

Mediante Orden del órgano de contratación de 14 de febrero de 2022 se inicia el expediente de contratación de obras denominado REFUERZO DE LA RED DE INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID MEDIANTE LA "CONSTRUCCIÓN DE 6 AULAS DE SECUNDARIA, 3 AULAS ESPECÍFICAS, 3 AULAS DE DESDOBLE, UN AULA DE GRUPO PEQUEÑO, ASEOS Y URBANIZACIÓN EN EL IES GONZALO CHACÓN EN ARROYOMOLINOS", "AMPLIACIÓN DE 15 AULAS DE PRIMARIA, MÁS ESPECÍFICAS EN EL CEIP ÁNGEL NIETO, EN EL ENSANCHE DE VALLECAS, MADRID", "AMPLIACIÓN DE 3 AULAS DE ESO, 3 DE BACHILLERATO Y AULAS DE APOYO Y DESDOBLE EN EL I.E.S DON PELAYO EN VILLALBILLA" Y "ACONDICIONAMIENTO DE EDIFICIO PARA ADAPTACIÓN A AULARIO EN EL CEIP MARÍA MARTÍN EN NAVALCARNERO". Con fecha 27 de abril de 2022, se aprueba el expediente y se dispone la apertura de procedimiento abierto para su adjudicación. Finalizado el plazo de presentación, tres empresas han presentado oferta para el lote 4: SERANCO SAU, URVIOS, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS, S.L, y EMPRESA CONSTRUCTORA EJUCA SA.

En el informe técnico de 13 de septiembre de 2022 de la Subdirección General de Edificaciones Educativas, se propone la adjudicación, a favor de las empresas URVIOS, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS, S.L, para el lote 1 y EMPRESA CONSTRUCTORA EJUCA SA para el lote 2. Según establece la cláusula 1, apartado 1 del PCAP el número máximo de lotes a adjudicar a cada licitador es uno y su apartado 9 indica que el orden de adjudicación será el orden de enumeración de los lotes del apartado 1.

El licitador SERANCO SAU presenta para el lote 4 una oferta con una baja que está incurso en presunción de anormalidad. La mesa de contratación, tras analizar la justificación aportada por la empresa y, a pesar de lo propuesto en el informe técnico de 13 de septiembre de 2022, estima que el argumento empleado por SERANCO SAU se basa en hipótesis que no alcanzan a explicar satisfactoriamente la bajada de precios, por lo que considera que, en base al artículo 149.6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, ha de rechazarse dicha oferta y declarar desierto el lote 4.

En el acta de la mesa de contratación de 16 de septiembre de 2022 de justificación de baja y propuesta de adjudicación, se declara desierto el lote 4.

Se propone la tramitación del expediente de contratación de dichas obras para su adjudicación por el procedimiento negociado sin publicidad al considerar que se da el supuesto previsto en la normativa vigente:

El artículo 167.e) de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público establece que:

"Los órganos de contratación podrán adjudicar contratos utilizando el procedimiento de licitación con negociación en los contratos de obras, suministros, servicios, concesión de obras y concesión de servicios cuando se dé alguna de las siguientes situaciones:

e) Cuando en los procedimientos abiertos o restringidos seguidos previamente solo se hubieren presentado ofertas irregulares o inaceptables.

Se considerarán irregulares, en particular, las ofertas que no correspondan a los pliegos de



Comunidad de Madrid

la contratación, que se hayan recibido fuera de plazo, que muestren indicios de colusión o corrupción o que hayan sido consideradas anormalmente bajas por el órgano de contratación. Se considerarán inaceptables, en particular, las ofertas presentadas por licitadores que no posean la cualificación requerida y las ofertas cuyo precio rebase el presupuesto del órgano de contratación tal como se haya determinado y documentado antes del inicio del procedimiento de contratación”.

Además el Artículo 168. b). 2º de la LCSP dispone que:

“Los órganos de contratación podrán adjudicar contratos utilizando el procedimiento negociado sin la previa publicación de un anuncio de licitación únicamente en los siguientes casos:

b) En los contratos de obras, suministros y servicios, en los casos en que:

2º Cuando se dé la situación a que se refiere la letra e) del artículo 167, siempre y cuando en la negociación se incluya a todos los licitadores que, en el procedimiento antecedente, hubiesen presentado ofertas conformes con los requisitos formales del procedimiento de contratación, y siempre que las condiciones iniciales del contrato no se modifiquen sustancialmente, sin que en ningún caso se pueda incrementar el precio de licitación ni modificar el sistema de retribución”.

Con la finalidad de permitir a la Administración la elección de la oferta más favorable, se establecen otros criterios objetivos, además del económico, como el incremento de los medios personales a disposición de la obra por encima de los mínimos establecidos en el proyecto de ejecución, o el aumento del plazo de garantía por encima el año establecido en el PCAP, y otros criterios dependientes de un juicio de valor como el valor técnico de la oferta.

La exigencia, en este contrato, de solvencia técnica o profesional y económica y financiera, es uno de los requisitos o condiciones de aptitud que deben cumplir las empresas que se adjudiquen el contrato.

Los que quieran licitar a este contrato deben cumplir los requisitos de solvencia y deben acreditarlo. Al ser un contrato de obra cuyo valor estimado supera el umbral de los 500.000 euros es exigible el requisito de clasificación del contratista para el caso de empresas españolas y extranjeras no comunitarias. La clasificación que corresponde al contrato es la siguiente: Grupo C, Subgrupo 3, Categoría 4. Corresponde el grupo C, ya que se trata de una Edificación, el subgrupo 3, por tratarse de estructuras metálicas y la categoría 4 porque la anualidad media está comprendida entre 840.000 y 2.400.000 euros. Las empresas españolas pueden acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos de solvencia económico y financiera y técnica especificados en el PCAP.

Las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo deberán acreditar la solvencia económica y financiera mediante el 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, 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. Y la solvencia técnica deberán acreditarla mediante una relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años avalada por al menos dos certificados de buena ejecución para las obras más importantes; 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. Los certificados de buena ejecución de las obras incluidas en la relación cuyo destinatario fuese una entidad del sector público podrán ser comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad contratante de las obras, exigiéndose estos requisitos por considerar que facilitan la concurrencia, se adecúan a las exigencias del órgano de contratación y se adaptan a las necesidades exigidas al futuro adjudicatario con objeto de garantizar la buena ejecución del contrato.





Comunidad de Madrid

Los requisitos de solvencia están recogidos entre los legalmente previstos y son los que se vienen utilizando en expedientes precedentes y se entienden como adecuados para acreditar la capacidad de obras de la empresa.

En cuanto a las condiciones especiales de ejecución del contrato recogidas en el punto 16 de la cláusula 1, se opta por la adopción de medidas concretas para favorecer la formación de los trabajadores en el lugar de trabajo, a cuyo fin, la empresa propuesta como adjudicataria presentará un plan detallado de formación del personal de la empresa adscrito a estos trabajos (art. 202.2 LCSP). La formación será en las materias propias de las funciones a realizar según su categoría profesional en el trabajo objeto del contrato. Esta condición además de cumplir la exigencia legal recogida en el artículo 202.1 de la LCSP, es la más adecuada al objeto del contrato, ya que una buena formación del personal en la actividad propia del objeto del contrato va a provocar que la prestación fruto del mismo va a ser realizada de la forma más conveniente.

Madrid, a la fecha de la firma.
EL DIRECTOR GENERAL DE
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS,

Firmado digitalmente por: GARCIA RODRIGUEZ - 11805832R IGNACIO
Fecha: 2022.10.05 16:09

Fdo.: Ignacio García Rodríguez

