



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.

Secretaría General Técnica
CONSEJERÍA DE VIVIENDA,
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 PARA LA REPARACIÓN DE LESIONES EN EL EDIFICIO SEDE DEL LABORATORIO DE CONTROL DE CALIDAD DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID, SITO EN CARRETERA DE CASTILLA, KM 0,5, MADRID

Nº Expediente: A/OBR- 003229/2024

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, y además, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 159 de la LCSP, se agilizan algunos trámites.

Al ser su valor estimado de 198.101,98 euros, 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)

Conforme al art. 77.1a de la LCSP, para los contratos de obras cuyo valor estimado sea inferior a 500.000 euros, 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 y detallados en los pliegos del contrato.

Grupo: C Subgrupo: 7 Categoría: 2

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 a) de la LCSP):

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.

Criterios 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, deberá ser al menos de 297.000 euros, IVA excluido (una vez y media el valor estimado del contrato, dado que su duración es inferior a un año).

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, 1, a) de la LCSP):

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.

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 a 160.000 euros, IVA excluido (70 por ciento del valor estimado del contrato, al ser éste inferior a la anualidad media del mismo).

Acreditación documental:

Se llevará a cabo mediante la presentación de una relación de las obras ejecutadas en 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 el caso de empresas de nueva creación, entendiéndose por tal las que tengan una antigüedad inferior a 5 años, su solvencia técnica se acreditará por el siguiente medio establecido en el apartado b) del artículo 88.1 LCSP: 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:

Se deberá acreditar que la empresa cuenta 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.

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 mínima.

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:

I.- Precio: puntuación máxima: 80 puntos.

Las ofertas económicas presentadas por las empresas licitadoras se valorarán aplicando la siguiente fórmula:

$$Vo = Vmáx - \left[Vmáx \times \left[\left(\frac{Bmáx - Bo}{Bmáx} \right)^3 \right] \right]$$

donde:

Vo = valoración en puntos correspondiente a la oferta en estudio

Vmáx = valoración máxima (80 puntos)

Bmáx = baja correspondiente a la oferta más baja en tanto por ciento (%)

Bo = baja correspondiente a la oferta en estudio en tanto por ciento (%)

De acuerdo con la fórmula anterior, se asignarán 80 puntos a la empresa licitadora que presente la oferta económica más baja. Si la oferta presentada coincide con el presupuesto base de licitación (IVA excluido), se les otorgarán 0 puntos.

Se establece la anterior fórmula matemática para la valoración del criterio precio, por lo siguiente:

- La fórmula distribuye todos los puntos asignados al criterio precio.
- Otorga la máxima puntuación a la oferta con mejor precio.
- Otorga una puntuación cero a la oferta que no realiza ninguna baja sobre el precio de licitación.

- Otorga la menor puntuación a la oferta más cara.
- No satura los umbrales de saciedad, otorgando siempre más puntos a mayor descuento.
- Incentiva al licitador a realizar su mejor oferta económica, otorgando más puntos a las ofertas con mayor descuento.
- No magnifica las puntuaciones con diferencias económicas mínimas entre licitadores.
- Proporciona una puntuación decreciente –aunque siempre positiva– a medida que los licitadores se acercan a la baja temeraria, desincentivando la presentación de ofertas anormalmente bajas.
- No premia en exceso la oferta más baja en detrimento del resto.
- Las ofertas más caras reciben menor puntuación que las ofertas más económicas.
- La fórmula no permite conocer el resultado de las puntuaciones de antemano, dependiendo estas de las ofertas realizadas por los licitadores.

II.- Criterios cualitativos: hasta 20 puntos

II.I Criterios evaluables mediante juicios de valor: puntuación máxima 16 puntos.

Se establecen los siguientes criterios

1.- Informe del proyecto (máximo 6 puntos).

Se valorará un informe comentado del proyecto licitado, que tratará sobre lo siguiente:

Sistemas constructivos. Análisis del sistema constructivo empleado y de su proceso de ejecución, con indicación de las posibles incidencias que se podrían plantear durante el mismo.

Criterios de valoración.

Se valorará la claridad, el detalle descriptivo y la coherencia con las prescripciones establecidas en el proyecto licitado.

Documentación a presentar:

El informe del proyecto licitado incluirá el contenido que el licitador considere adecuado para reflejar los extremos requeridos, pudiendo incorporar información gráfica.

Tendrá una extensión máxima de 4 DIN A4 a una sola cara. Los márgenes de página serán de 2 centímetros y se empleará el tipo de letra "Arial" a tamaño 10 puntos e interlineado sencillo. Para el cómputo de páginas no se tendrán en cuenta las portadas, índices ni hojas separadoras.

No será valorado aquel apartado para el que la documentación presentada incumpla las condiciones señaladas.

2.- Programación de la obra (máximo 6 puntos).

Se valorarán los siguientes apartados:

2.1 Diagrama o representación gráfica del programa de trabajo (máximo 3 puntos).

Definición de las actividades a desarrollar, su duración y su camino crítico, debiendo incluirse las fechas de inicio y fin, tanto parciales como totales.

2.2 Programación de las actividades propuestas por el licitador de acuerdo con el programa de trabajo del proyecto licitado (máximo 3 puntos). Descripción del programa de trabajo sobre la organización temporal de las actividades y las vinculaciones entre las mismas, especialmente las que constituyan el camino crítico obtenido de la representación gráfica del programa. Se incluirán medidas para garantizar el cumplimiento de los plazos, así como la identificación y descripción de las actividades críticas.

En ambos apartados, la programación deberá plantearse conforme al plazo de ejecución señalado para este contrato sin introducir ninguna mejora de plazo. Además, la programación redactada conforme al anterior plazo de ejecución desglosará las inversiones económicas de ejecución del presupuesto correspondientes a las obras a ejecutar en cada mes, y especificará el porcentaje de ejecución de la obra respecto al total de la misma. Cualquier alusión al presupuesto será al de licitación y no al de la oferta realizada.

Criterios de valoración.

Se valorará la claridad, el grado de detalle, la coherencia entre las fechas de inicio y fin de las distintas actividades y el nivel de desglose de estas. Asimismo, se valorará la coherencia con el diagrama del programa de trabajo.

Documentación a presentar.

Se incluirá el contenido que el licitador considere adecuado para reflejar los extremos requeridos en cada uno de los dos apartados, pudiendo incorporar información gráfica.

Cada uno de los dos apartados a valorar tendrá una extensión máxima de 4 DIN A4 a una sola cara. Los márgenes de página serán de 2 centímetros y se empleará el tipo de letra "Arial" a tamaño 10 puntos e interlineado sencillo. Para el cómputo de páginas no se tendrán en cuenta las portadas, índices ni hojas separadoras.

No será valorado aquel apartado para el que la documentación presentada incumpla las condiciones señaladas.

3 Gestión de residuos (máximo 4 puntos).

Se valorarán los siguientes apartados:

- 3.1 La propuesta de un plan de gestión de residuos de acuerdo con el proyecto licitado que identifique y cuantifique los residuos, las medidas para su prevención y minimización, las operaciones para su reutilización, valoración o eliminación, las medidas para su separación y los planos para las instalaciones previstas para la gestión de los residuos (máximo 2 puntos).
- 3.2 La propuesta de un manual de instrucciones para la gestión y supervisión en obra de los residuos, indicando los objetivos, las actuaciones y las formas de control (máximo 2 puntos).

Documentación a presentar.

La documentación a presentar estará constituida por la propuesta de un plan de gestión de residuos, y por la del manual de instrucciones.

La documentación de cada uno de los apartados tendrá una extensión máxima de 4 DIN A4 a una sola cara, independientemente de su contenido.

No será valorado aquel apartado para el que la documentación presentada superase la extensión indicada.

**II.II Criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas:
puntuación máxima: 4 puntos.**

1. Plazo de garantía (máximo 4 puntos).

Se otorgarán 2 puntos por cada año en que se incremente el período de garantía previsto en este contrato, con un máximo de 4 puntos.

La documentación de cada uno de los apartados tendrá una extensión máxima de 4 DIN A4 a una sola cara, independientemente de su contenido. No será valorado aquel apartado para el que la documentación presentada superase la extensión indicada.

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

Conforme a lo establecido en el artículo 202 de la LCSP, se establece como condición especial de ejecución del contrato que, al menos el 33% del personal adscrito a la ejecución del contrato, tenga contrato indefinido. En caso de producirse nuevas contrataciones, bajas o sustituciones, deberá seguir manteniéndose el citado porcentaje de contratación indefinido.

Esta condición especial tendrá la consideración de esencial, conforme al Acuerdo de 3 de mayo de 2018 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, y su incumplimiento constituirá causa de resolución del contrato conforme a lo dispuesto en el artículo 211.1 f) de la Ley de Contratos del Sector Público.

Esta condición especial no supone un incremento del coste del contrato.

El cumplimiento de esta condición esencial debe acreditarse, en el plazo de los primeros 20 días hábiles desde la formalización del contrato, mediante la aportación de una relación del personal adscrito a la ejecución de la obra, acompañada de copia de los correspondientes contratos.

En los casos de nuevas contrataciones o de sustituciones por baja, deberá presentar actualizada la relación del personal acompañada de copia de los nuevos contratos en el plazo de los 20 días hábiles siguientes al día en que se formalicen a las nuevas incorporaciones o sustituciones.

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):
198.101,98 euros.

Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado:

El valor estimado del contrato se ha calculado a partir del presupuesto de ejecución material que figura en el proyecto de obra, presupuesto que es conforme a los precios de mercado vigentes en el momento de la licitación. A este importe se le han sumado los gastos generales

(13%) y el beneficio industrial (6%), determinando la base imponible del presupuesto base de licitación.

Dicha base imponible (198.101,98 euros) coincide con el valor estimado del contrato, ya que no se prevé expresamente la posibilidad de modificación ni su prórroga.

En cuanto a los diferentes conceptos, 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 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.

Entre los costes directos destacan los del personal que interviene directamente en la ejecución de la unidad de obra, con sus pluses, cargas sociales, fondo de garantía salarial y seguro de accidentes.

Para la determinación del precio de los materiales se han tenido en cuenta tanto los costes de adquisición como los de transporte y pérdidas; y para la determinación de los precios de la maquinaria, se incluyen costes intrínsecos (proporcionales a la inversión): amortización, intereses, seguros y otros gastos fijos (almacenamiento, impuestos, etc...), mantenimiento, conservación y reparaciones; y costes complementarios: mano de obra, energía, lubricantes, neumáticos, conservación y mantenimiento.

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: 166.472,25€

Para la determinación de los precios unitarios se han empleado, principalmente, los COSTES DE REFERENCIA DE LA EDIFICACIÓN de la Comunidad de Madrid (Área 1), actualizados a 2022.

Por otro lado, deben tenerse en cuenta los costes indirectos.

Así, 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: 21.641,39€

Y también se debe incrementar el presupuesto de ejecución material un porcentaje del 6% en concepto de beneficio industrial, en este caso: 9.988,34€

Obtenido así el presupuesto de contrata se le debe 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:
 $198.101,98€ + 41.601,42€ = 239.703,40$

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 de licitación de este contrato es de 239.703,40€

RESUMEN PRESUPUESTO TOTAL:

ESTRUCTURA Y PRESUPUESTO DEL PROYECTO

CAP_01 ACTUACIONES PREVIAS Y MEDIOS AUXILIARES	19.511,02€
CAP_02 SUSTITUCIÓN CUBIERTA INCLINADA.....	130.945,26€
CAP_03 RESTITUCIÓN TERRAZA PLANA.....	455,39€
CAP_04 ACTUACIONES PETO FACHADA DELANTERA.....	231,84€
CAP_05 REPARACIÓN FISURACIONES FACHADA.....	1.972,88€
CAP_06 CONTROL DE CALIDAD, ENSAYOS Y ESTUDIOS.....	2.498,31€
CAP_07 GESTIÓN DE RESIDUOS.....	7.300,48€
CAP_08 SEGURIDAD Y SALUD.....	3.557,07€
<hr/>	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.....	166.472,25€
13,00 % Gastos generales	21.641,39€
6,00 % Beneficio industrial	9.988,34€
Suma.....	31.629,73€
<hr/>	
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA.....	198.101,98€
21% IVA.....	41.601,42€
<hr/>	
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.....	239.703,40€

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 198.101,98€

Anualidades: Teniendo en cuenta la duración del contrato y la fecha de inicio prevista, sólo comprende una anualidad que se imputará según el siguiente detalle:

	Programa	Partida	2024
Anualidad corriente	451M	63100	239.703,40 euros

ACTIVO FIJO: 2966840

Proyecto de inversión: 2022/000295

El gasto queda condicionado a la existencia de crédito adecuado y suficiente en el Presupuesto de Gastos de la Comunidad de Madrid para el ejercicio 2024.

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 pretende dar cumplimiento a lo indicado en el “acta desfavorable de inspección técnica de edificios”, levantada en fecha de 30 de noviembre de 2022, del edificio sede del Laboratorio de Control de Calidad de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid, sito en la carretera de Castilla km 0'5, 28023 Madrid, para subsanar las lesiones descritas en la misma que son las siguientes:

- Lesión nº1. Manchas de humedad en cara inferior de bandeja de terraza de fachada trasera.
- Lesión nº2. Grietas en la fábrica de ladrillo en fachada trasera.
- Lesión nº3. Degradación de revestimiento de peto en terraza de fachada delantera

.- Lesión nº4. Filtraciones en interior del edificio

El objeto del contrato se circunscribe a las siguientes actuaciones:

- Impermeabilización de la terraza trasera.
- Reposición del revestimiento del peto de la terraza de la fachada delantera.
- Reparación de las grietas en la fábrica de ladrillo de la fachada trasera.
- Análisis y reparación de otras posibles grietas en el resto de fachadas del edificio.
- Rehabilitación completa de la cubierta, incluyendo la retirada y gestión del actual tablero de placa de uralita de fibrocemento con amianto.

que se resumen en las siguientes:

1. Retirada del material con amianto.
2. Rehabilitación de la cubierta existente.
3. Reparación de las patologías encontradas en el acabado exterior.

Así, 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.

La cobertura del seguro incluirá la responsabilidad civil de explotación, responsabilidad civil por accidentes de trabajo que incluya la responsabilidad civil cruzada y responsabilidad civil post trabajos.

El seguro podrá concertarse en la modalidad de póliza por obra o póliza abierta y deberá permanecer en vigor durante el período que abarque la ejecución de la obra, así como el que comprende el plazo de garantía, quedando obligado el adjudicatario a justificar, en todo momento, que tiene en vigor la citada póliza, aportando la documentación de estar al corriente del pago de la prima correspondiente.

En el caso de que se opte por una póliza abierta y la vigencia de la póliza sea anual renovable, deberá renovarse llegado su vencimiento para que cubra el plazo de ejecución de la obra y el plazo de garantía, debiendo acreditarse ante la Administración la renovación de la póliza. En

caso contrario, dará lugar a la imposición de las penalidades previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

La suma asegurada será:

Modalidad de póliza por obra: 200.000 euros

Modalidad de póliza abierta: 400.000 euros

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 porque la realización independiente de las diversas actuaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico.

Por otra parte, dado el volumen económico del contrato, que no supera los umbrales previstos en la legislación de contratos para considerarlo sujeto a regulación armonizada, se considera 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: 2024.02.16 14:24