



Memoria Justificativa y Solicitud de Contratación para contratos de la LCSP

OBJETO A CONTRATAR: TRABAJOS DE ACONDICIONAMIENTO
EXTERIOR DEL ENTORNO DE LA NAVE DE MOTORES TRAS EL
PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA MANZANA NORTE DEL
APE 03.10 "METRO"

NÚMERO DE LA S.C.: 2000004280

Dirección: Explotación Ferroviaria

Área:

Metro de Madrid, S.A.

División: Infraestructuras

Servicio: Patrimonio

Aprobado por: Juan Tébar

1 OBJETO DE LA SOLICITUD DE CONTRATACIÓN

El presente documento tiene por objeto elevar a la aprobación del correspondiente órgano de contratación de Metro de Madrid, S.A. (en adelante METRO), la autorización para el inicio de un proceso de licitación que tiene por objeto la contratación de los trabajos de **ACONDICIONAMIENTO EXTERIOR DEL ENTORNO DE LA NAVE DE MOTORES UBICADA EN LA CALLE VALDERRIBAS, 49 DE MADRID, TRAS EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA MANZANA NORTE DEL APE 03.10 "METRO"**.

2 DATOS DE LA LICITACIÓN

▪ Objeto

Contratación consistente en realizar los trabajos de acondicionamiento exterior del entorno de la Nave de Motores tras el proyecto de urbanización de la manzana norte del APE 03.10 "Metro". El alcance de la actuación incluye los siguientes trabajos en obra:

- Demoliciones, levantados y desmontajes:
- Movimiento de tierras:
- Cimentación e impermeabilización:
- Pavimentos, albañilería y revestimientos:
- Cerrajería:
- Restauración del cortaviento de madera existente.
- Instalación eléctrica y seguridad.
- Instalación riego, saneamiento y drenaje.
- Jardinería.
- Seguridad y Salud.
- Gestión de residuos.
- Control de Calidad y Gestión Ambiental.

▪ Estamento responsable de la ejecución del contrato

Servicio de Patrimonio.

▪ Valor estimado del contrato (artículo 101 LCSP)

Valor estimado: CIENTO OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS DOS EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS (181.502,43 €), IVA no incluido.

▪ **Método de cálculo aplicado para determinar el valor estimado (artículo 101 LCSP)**

☒ Importe de las obras previsto en el proyecto.

▪ **Presupuesto base de Licitación (artículo 100 LCSP)**

- Base imponible (BI): 181.502,43 euros
- Importe del I.V.A.: 38.115,51 euros
- Presupuesto base licitación (PBL): 219.617,94 euros, IVA incluido

▪ **Desglose del presupuesto base de licitación (artículo 100.2 LCSP)**

Costes Directos	149.472,59 €
Costes Indirectos	3.050,46 €
Presupuesto de Ejecución material (PEM): Costes Directos + Costes Indirectos	152.523,05 €
Gastos Generales (13% PE)	19.828,00 €
Beneficio Industrial (6% PE)	9.151,38 €
Base imponible	181.502,43 €
Presupuesto Base de Licitación (Base imponible + IVA)	219.617,94 €

▪ **Modificación del contrato (artículo 204 LCSP)**

☒ No procede

▪ **División en lotes:**

☒ NO se divide en lotes (artículo 99.3 LCSP)

- Justificar los motivos de la no división en lotes: la realización independiente de los diversos alcances comprendidos en el objeto del contrato, dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. Los trabajos para la adecuación del entorno deben ejecutarse en fases secuenciales que necesitan apoyarse en labores completamente finalizadas.

▪ **Duración del contrato**

- Plazo de duración/ejecución inicial del contrato: tres (3) meses.
- Hito a partir del cual comienza la duración/ejecución del contrato:
 - ☒ A partir del día siguiente a la firma del acta de replanteo
- Prórrogas:
 - ☒ NO

▪ **Clasificación del contrato**

Sujeto a LCSP (Ley 9/2017)

▪ **Naturaleza del contrato**

☒ Obras

▪ **Procedimiento de licitación**

☒ Procedimiento Abierto Simplificado

- Justificación del procedimiento: Se propone la contratación mediante procedimiento abierto con el fin de asegurar los principios de igualdad, transparencia y libre competencia. En consecuencia, con lo anterior, se va a utilizar el procedimiento abierto simplificado al tratarse de un contrato que cumple con las dos condiciones previstas en el artículo 159.1 de la LCSP.

▪ **Criterio de adjudicación (artículos 145 y 146 LCSP)**

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

▪ Ponderación criterios de adjudicación del contrato:

- o Criterios cualitativos: 30,0%
- o Criterios económicos: 70,0%

• Criterios cualitativos:

Experiencia adicional de Medios Humanos: 10 puntos

Ampliación del Plazo de Garantía: 10 puntos

Presentación de cronograma: 5,0 puntos

Entrega de imágenes periódicas: 5,0 puntos

¿Se aplicarán fórmulas de valoración de los criterios cualitativos? Sí, para todos los criterios.

¿Se evalúan criterios mediante juicios de valor dentro de la valoración de los criterios cualitativos? No

- Justificación de la valoración de la experiencia adicional: La experiencia profesional es crucial en la ejecución del contrato por varias razones, principalmente se pueden destacar las siguientes:

Calidad del Trabajo: La experiencia garantiza que el personal esté capacitado para realizar el trabajo con precisión y eficiencia, reduciendo el riesgo de errores que podrían resultar en costos adicionales, retrasos y/o calidad del trabajo.

Resolución de Problemas: Durante la ejecución del contrato, pueden surgir dificultades inesperadas. La experiencia

profesional permite una rápida y efectiva resolución de problemas, minimizando interrupciones y garantizando la continuidad del proyecto.

- Criterios económicos:

☒ Precio, 70,0%

¿Se aplicarán fórmulas de valoración de los criterios económicos? Sí, se otorgará una puntuación económica de 0,00 puntos a las ofertas iguales al Presupuesto Base de licitación.

Para el resto de casos se puntuará conforme a la siguiente fórmula:

$$C_i = C_{\max} [1 - ((B_{\max} - B_i)/B_{\max})^{5/2}]$$

C_i = puntuación obtenida por el licitador i

C_{\max} = 70 puntos

B_i = baja ofertada por el licitante i (%)

B_{\max} = Máxima baja ofertada admitida (%)

Para el cálculo de las bajas ofertadas por los licitadores se aplicará la siguiente fórmula:

$$B_i = [1 - (Of_i/PBL)] * 100$$

B_i = Baja (%) de la oferta económica "i"

Of_i = Oferta económica "i"

PBL = Presupuesto Base de Licitación

▪ **Subcontratación (artículo 215 LCSP):**

☒ Procede

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

▪ **Procedimiento de subasta electrónica o petición sucesiva de ofertas**

☒ NO

▪ **Fondos FEDER**

☒ Contrato no financiable con fondos FEDER

▪ **Confidencialidad de los Pliegos de Prescripciones Técnicas**

☒ NO

▪ **Cesión de datos personales**

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

☒ NO

- **¿Ha participado alguna empresa externa a Metro de Madrid en la elaboración del pliego de prescripciones técnicas?**

☒ NO

- **¿Se han incluido medidas ambientales en el Pliego de Prescripciones Técnicas de acuerdo con la obligación recogida en el artículo 12 de la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid?**

☒ SI

3 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

Finalizadas las obras de urbanización de la manzana norte del APE 03.10. "Metro", el entorno inmediato de la Nave de Motores (ubicada en parcela que se denomina SI1) queda sin acondicionar.

El vallado frente a la Nave de Motores, ha sido ejecutado provisionalmente por la cooperativa, con malla de simple torsión, por lo que debe de ser sustituido por otro de mayor consistencia, altura, y acorde a la estética y diseño de un BIC.

Para ello, Metro elabora varias propuestas de intervención que presenta a la CLPH, siendo finalmente aprobada la que es objeto de la presente SC.

Además, la cooperativa también ejecuta un vallado provisional en la zona de los depósitos situados en un lateral de la Nave, dividiéndola en dos zonas, de forma que tres de ellos, los más próximos a la Nave, quedan dentro de la parcela SI1, y otros dos quedan dentro de la zona verde VB1.

Los trabajos correspondientes a cerramiento o vallado consisten en sustituir el vallado frente a la Nave, que separa la parcela de Metro SI1 de la zona verde VB1, así como el de la esquina que da a la calle Sánchez Barcáiztegui según la solución adoptada en el dictamen de la CLPH, y retirar el vallado de simple torsión que separa los depósitos de la parcela en la que se encuentra la Nave de Motores (SI1), de la zona verde VB1, de forma que toda la zona pueda contemplarse de forma unitaria.

El acondicionamiento del entorno, implica, además, restituir pavimentos y elementos deteriorados por las obras, así como modificar las instalaciones de CCTV y riego, al incorporar a la parcela de Metro SI1, el espacio de los 2 depósitos correspondientes a la zona verde VB1.

4 ANTECEDENTES

En el año 2014, se publica la licitación para la enajenación del recinto denominado "Granada-Cavanilles", propiedad de Metro de Madrid S.A. (Metro), no siendo objeto de la enajenación, las zonas clasificadas por planeamiento como Servicios Infraestructurales que se reflejan en las Fichas urbanísticas del APE.03.10 Metro. El

adjudicatario, se encargará, entre otras cosas, de la reparcelación y urbanización de dichas parcelas.

Tras la enajenación en diciembre del 2014 de las fincas de Metro ubicadas en las dos manzanas del ámbito, la cooperativa Residencial El Anden del Retiro S.Coop. Mad, nueva propietaria, inicia los trámites de gestión urbanística.

En lo que se refiere a la manzana norte, delimitada por las calles Cavanilles, Sanchez Barcáiztegui y Valderribas, estos trámites terminan el 23 de diciembre de 2022 con la Recepción Parcial de la urbanización del “APE 03.10 METRO” Fase 2 Manzana Norte, con número de expediente 132/2014/02467.

Recibidas parcialmente las obras de urbanización, es necesario actuar en el entorno de la Nave de Motores de Metro, principalmente para sustituir el cerramiento provisional (malla de simple torsión) colocado por la nueva propiedad como parte del proceso de urbanización, restituir pavimentos y elementos deteriorados por las obras, así como modificar las instalaciones de CCTV y riego, al incorporar al recinto de Metro, el espacio de los 2 depósitos correspondientes a la zona verde del Ayuntamiento de Madrid.

Para ello, en mayo de 2023 comienzan los trámites con el Ayuntamiento de Madrid para la obtención de licencia de obras para realizar estos trabajos. Esto conlleva a la comunicación con la Comisión Local de Patrimonio Histórico en el municipio de Madrid (CLPH) mediante varias consultas y subsanaciones a requerimientos del cerramiento propuesto, al tratarse el edificio de la Nave de Motores de un BIC. Recibiendo en abril de 2024 dictamen favorable con la solución que se debe adoptar.

La licencia urbanística para las obras es concedida en septiembre de 2024 y en ella se incluyen las prescripciones de la CLPH, contenidas en su dictamen de abril de 2024.

5 INFORMACIÓN PRESUPUESTARIA

PRESUPUESTO DE INVERSIÓN

AÑO	2025
IMPORTE PERMITIDO	181.502,43 €
CENTRO/ACCIÓN	88.014
EXPEDIENTE	J1935

El presente documento, emitido a efectos de cumplimiento de obligaciones en materia de transparencia, es copia fiel del original, en el que constan las firmas auténticas y completas de las personas firmantes. En cumplimiento de las obligaciones de protección de datos personales, no constan en esta copia datos identificativos adicionales a nombre y apellidos.