

**LICITACIÓN:** REPARACION DE HUMEDADES EN LAS CUBIERTAS Y PROTECCION A VIENTO DE TERRAZAS DEL EDIFICIO DE RADIO TELEVISIÓN MADRID.

## **INFORME DE INICIO DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN**

D. [REDACTED] en su calidad de Jefe de Área del Departamento de Servicios Generales y Mantenimiento de Radio Televisión Madrid, S.A.U. (RTVM)

### **INFORMA:**

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 116.4 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, se procede a continuación a justificar suficientemente:

#### **I.- OBJETO DEL CONTRATO. DIVISIÓN EN LOTES**

Que RTVM precisa contratar la obra de reparación de humedades en las cubiertas y protección a viento del edificio de RTVM.

El contrato se califica como contrato de obra.

Las cubiertas a reparar son:

- A.- Cubierta Edificio Anexo, Niveles 1 y 2.
- B.- Cubierta del Parking sobre el almacén.
- C.- Cubierta del Edificio Industrial.
- D.- Cubierta Planta 4ª.
  - D1.- Cubierta general.
  - D2.- Zona de equipos a cubrir con chapa sobre estructura modular similar lucernario.
- E.- Cubierta Estudio 1 – Cubierta.
- F.- Lucernario Terraza Planta 4ª.
- G.- Cubierta de la Sala de Calderas.
- H.- Sala técnica y terrazas de la Torre de Comunicaciones.
- I.- Cubierta patio Equipos A.A Terraza Núcleo A.

El objeto del contrato no se dividirá en lotes debido a que la unidad técnica y la coordinación de obra favorecen más la correcta ejecución del conjunto que la fragmentación entre distintos contratistas.

Cuando todas las cubiertas pertenecen al mismo edificio resulta más eficaz que un único contratista asuma todas las reparaciones, porque facilita la continuidad constructiva, el uso coordinado de maquinaria y materiales, y la gestión segura de accesos y zonas comunes.

La división en lotes añadiría riesgos de solapes, conflictos de horarios y falta de coordinación entre empresas, lo que puede retrasar el plazo global y complicar la responsabilidad sobre deficiencias generalizadas (por ejemplo, filtraciones o

imperfecciones en el sistema de impermeabilización de todo el edificio).

En resumen, para una reparación de nueve cubiertas en un mismo edificio, la indivisibilidad es más favorable porque asegura mejor coordinación, unidad técnica, responsabilidad única y gestión más sencilla.

## **II.- NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO: MOTIVACIÓN**

Que RTVM tiene por objeto la prestación del servicio público de comunicación audiovisual en la Comunidad de Madrid, y en particular la producción, edición y difusión de canales de radio, de televisión y de servicios de información, así como todas aquellas actividades necesarias para el ejercicio de sus funciones de servicio público o que estén relacionadas con la comunicación audiovisual, lo que exige que resulte necesario para el cumplimiento y realización de sus fines acudir a la contratación externa de la reparación de humedades en las cubiertas y protección a viento de terrazas del edificio de RTVM.

## **III.- MOTIVACIÓN DE LA ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN Y DE LAS FÓRMULAS PROPUESTAS**

Se propone licitar el presente contrato por el procedimiento abierto ordinario mediante pluralidad de criterios.

El procedimiento se tramita con carácter urgente de acuerdo con el informe del área y el acuerdo del Órgano de Contratación por los motivos ahí expuestos.

El procedimiento elegido se considera el más adecuado a fin de garantizar el cumplimiento de los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos que rigen la contratación pública.

## **IV.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO)**

El presupuesto base de licitación asciende a 764.272.40 euros sin IVA, esto es, 924.769,60 euros IVA incluido.

Dicho presupuesto ha sido fijado teniendo en consideración la estructura de costes y su ponderación, (materiales al 70% y mano de obra al 30%) según se detalla en la nota de Cálculo para la Obra de Rehabilitación de Cubiertas.

Método aplicado para calcular el presupuesto base de licitación:

|   |              |
|---|--------------|
| Presupuesto ejecución material incluso protección a viento, (PEM) | 642.245,71 € |
| Gastos Generales, (13% PEM)                                       | 83.491,95 €  |
| Beneficio Industrial, (6% PEM)                                    | 38.534,74 €  |
| Total proyecto de obra sin IVA                                    | 764.272,40 € |
| IVA 21%   | 160.497,20 € |
| Total proyecto de obra IVA incluido                               | 924.769,60 € |

Los gastos por tasas municipales e ICIO formarán parte de los gastos generales.

El precio no podrá ser revisado.

## V.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (SIN IVA)

El valor estimado del contrato es de ochocientos veintitrés mil trescientos veintitrés euros y noventa y siete céntimos (764.272,40 €), que se distribuye en los siguientes conceptos:

|   |              |
|---|--------------|
| Presupuesto de Ejecución material                           | 642.245,71 € |
| Gastos generales de estructura                              | 83.491,95 €  |
| Beneficio industrial  | 38.534,74 €  |
| Importe de las opciones eventuales, prórrogas               | 0 €          |
| Importe de los premios o primas pagaderos a los licitadores | 0 €          |
| Importe de las modificaciones previstas                     | 0 €          |
| TOTAL VALOR ESTIMADO (sin IVA)                              | 764.272,40 € |

## VI.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El Plazo de Ejecución de los trabajos, por la extensión y variada localización de las áreas de reparación, las características del edificio y la circunstancia imprescindible de mantener el edificio en uso sin alteraciones, se establece en diez (10) meses.

Por las condiciones de trabajo al exterior, el Plazo de Ejecución se aumentará de manera automática, siempre que la climatología no permita acometer los trabajos, lo que deberá quedar acreditado por nota de la empresa constructora, solicitando la ampliación de los días que considere, acompañada de los partes meteorológicos que acreditan los días de lluvia.

Esta documentación se adjuntará a las hojas de dirección de obra, en las que se reflejara el aumento de plazo que se ha generado y la nueva fecha de terminación resultante.

El plazo de garantía aplicable es de un año que comenzará tras la firma del acta de recepción de la obra.

## VII.- CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICO-FINANCIERA Y TÉCNICA

Se exigirán los criterios de solvencia técnica o profesional y económica y financiera que se detallan a continuación:

Los licitadores deberán estar clasificados en la categoría 3, Grupo C, Subgrupos C4 y C7, de acuerdo con lo establecido en el artículo 133 del RD 1098/2001.

### **Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales: SI procede**

El personal necesario para la ejecución adecuada de la obra a contratar.

### **Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios materiales: SI procede**

La maquinaria y equipos auxiliares adecuados al tipo y volumen de la obra de acuerdo con las condiciones del proyecto.

### VIII.- CPV

- 45261900-3 – Reparación y mantenimiento de tejados.
- 45261420-4 – Trabajos de impermeabilización.

### IX.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS (Art. 145 y ss LCSP)

- Criterio precio. (Oferta económica), hasta 90 puntos.

Se asignará el máximo de puntos asignados a este criterio a la propuesta con menor precio de las presentadas y servirá como referencia.

A las demás ofertas se le aplicará una reducción correspondiente al incremento del precio sobre la oferta de referencia de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P_{oferta} = 90 \text{ puntos} \times \frac{\square\square\square}{\square}$$

Donde:

$$\frac{\square\square\square}{\square}$$

$$P_{oferta} = \text{puntuación obtenida por la oferta que se evalúa}$$

$$I_{min} = \text{Importe de la oferta más económica de entre las recibidas}$$

$$I_{oferta} = \text{Importe de la oferta que se está evaluando}$$

- Criterio cualitativo, evaluable mediante fórmula matemática, hasta 10 puntos.

Experiencia del Jefe de obra designado en impermeabilización de cubiertas: se otorgarán hasta 10 puntos según la experiencia acreditada por el Jefe de obra que designe el licitador durante los últimos diez años.

| <b>Descripción del criterio</b>   | <b>Ponderación</b> |
|---|--------------------|
| <p><b><u>Experiencia profesional del Jefe de Obra en impermeabilización de cubiertas durante los 10 últimos años.</u></b></p> <p>Se valorará cada año de experiencia en los últimos 10 años con un punto por cada año hasta un máximo de diez (10) puntos.</p> <p>Para acreditar este criterio, los licitadores deberán presentar el currículum vitae del Jefe de Obra que realizará el servicio. Cada licitador podrá proponer únicamente a un Jefe de obra.</p> | Hasta 10 puntos    |

De los criterios objetivos establecidos anteriormente, se tomarán en consideración a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales, el criterio del precio (oferta económica), siendo los límites para apreciar dicha circunstancia los siguientes: aquéllas que impliquen una rebaja superior al 10% respecto del precio medio de las ofertas de aquellos licitadores que no hubieran sido excluidos.

## **X.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

Es condición especial de ejecución, de carácter social, al amparo de lo dispuesto en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, que el contratista se comprometa a que, en las nuevas contrataciones, bajas y sustituciones de personal que se produzcan durante la ejecución del contrato, se incorpore preferentemente a personas desempleadas inscritas como demandantes de empleo en los servicios públicos de empleo.

A estos efectos, el contratista deberá acreditar cuando corresponda con la presentación de las certificaciones, el alta en la Seguridad Social del personal contratado al amparo de esta condición, así como la situación de desempleo previa mediante certificado del servicio público de empleo correspondiente.

## **XI.- PENALIDADES**

0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato (sin IVA) por cada día de retraso en el plazo total de ejecución o en hitos parciales, cuando la causa sea imputable al contratista.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5% del precio del contrato, el órgano de contratación puede resolver el contrato o continuar con nuevas penalidades; si el retraso injustificado supera un tercio del plazo, la resolución es obligatoria salvo interés público en continuar.

Adicionalmente, se podrán imponer las siguientes penalidades:

- Por ejecución defectuosa del contrato: 10% del precio del contrato, IVA excluido (artículo 192.1 de la LCSP).
- Por infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación: 50 % del importe del subcontrato (artículo 215.3 de la LCSP).
- Por incumplimiento de los pagos a los subcontratistas o suministradores: 10% del precio del contrato, IVA excluido (artículo 192.1 de la LCSP).
- Por incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral: 10% del precio del contrato, IVA excluido (artículo 192.1 de la LCSP).

## **XII.- SUBCONTRATACIÓN**

Prestaciones no susceptibles de subcontratación: **NINGUNA.**

Indicación en la oferta de la parte del contrato que se pretenda subcontratar: **SÍ.**

El adjudicatario podrá subcontratar parcialmente la ejecución del contrato. En virtud del artículo 215.2, a) de la LCSP los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato que tengan prevista subcontratar, el importe de dicha subcontratación y cuál es el nombre o el perfil empresarial del subcontratista, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización. En todo caso el subcontratista debe cumplir los mismos requisitos de solvencia técnica que se exigen al contratista principal en el importe proporcional de los trabajos que desarrollen exclusivamente.

## **XIII.- PAGO DEL PRECIO**

Se emitirá factura tras la conformidad de las certificaciones mensuales de acuerdo con

lo indicado en el artículo 52 del pliego de condiciones generales del proyecto.

La contraprestación económica del contrato y su liquidación se realizará previa presentación de factura mensual mediante certificación previa firmada por la dirección facultativa, y previa conformación por parte de la Dirección Económico Financiera de RTVM, como forma mutuamente aceptada de acreditar la efectiva y correcta ejecución y prestación de los hitos facturados.

A las facturas deberán adjuntarse las acreditaciones de estar al corriente de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, así como una memoria de los trabajos objeto de facturación.

En tanto no se produzca la presentación de los documentos referidos en el apartado anterior, así como cualesquiera otros requeridos por RTVM, no será exigible la obligación de pago.

A estos efectos, el contratista deberá acreditar cuando corresponda con la presentación de las certificaciones, el alta en la Seguridad Social del personal contratado al amparo de esta condición, así como la situación de desempleo previa mediante certificado del servicio público de empleo correspondiente

RTVM satisfará las facturas en el plazo máximo de treinta (30) días desde su conformidad.

Los descuentos económicos como consecuencia de la aplicación de las penalizaciones que procedan se valorarán en el mes en curso y se aplicarán en la factura correspondiente a la siguiente fase de entrega.

Abonos a cuenta por operaciones preparatorias: **NO proceden.**

#### **XIV.- MODIFICACIONES**

No se contemplan. El Proyecto es completo y recoge todas las partidas para realizar los trabajos objeto de este contrato, con arreglo a las buenas prácticas la construcción y respondiendo a toda la normativa de obligado cumplimiento en el momento en que presenta su oferta.

#### **XV.- GARANTÍA POST CONTRATO**

Un año a partir de la Recepción. El plazo de la garantía comenzará a contarse a partir de la fecha de la Recepción de la obra.

#### **XVI.- GARANTÍA DEFINITIVA**

El adjudicatario deberá constituir a disposición de RTVM una garantía definitiva cuya cuantía será igual al 5 % del importe de adjudicación del contrato, I.V.A. excluido.

Constitución mediante retención en el precio: **NO se admite.**

#### **XVII.- CESIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL AL CONTRATISTA**

No procede.

### **XVIII.- PÓLIZAS DE SEGUROS**

Tras la propuesta de adjudicación, el adjudicatario acreditará contar con los siguientes seguros:

- a) Seguro de responsabilidad civil que garantice las responsabilidades que se puedan derivar por daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de la ejecución de las obras, tanto los imputables al contratista como a subcontratistas, y en general, a toda persona que participe en las obras.
- b) Seguro "todo riesgo construcción" que cubra los daños a la propia obra e instalaciones.

En todo caso, serán soportados por el adjudicatario los daños y perjuicios en la cuantía de la franquicia y en lo que se superen los límites que se establezcan en las pólizas de seguros, así como en los bienes y riesgos no cubiertos en las mismas.

Los límites garantizados serán, al menos, los siguientes:

Todo riesgo construcción: Valor de la obra.

Responsabilidad civil (general, patronal, cruzada y post-trabajos):

Límites de Indemnización Mínimos: 600.000 €.

El sublímite de indemnización por víctima en la R.C. Patronal no debe ser inferior a 300.000 €.

- c) Seguro de Accidentes de Trabajo y de Daños a Terceros con duración establecida para todo el plazo de los trabajos y, en el caso de tratarse de una póliza de carácter general, acreditará que se ha incluido la obra de referencia.

El adjudicatario de cada contrato deberá suscribir una póliza de seguro de accidentes, con cobertura tanto para el personal de la empresa adjudicataria que tenga un accidente que se califique como de trabajo o en acto de servicio, como el personal del órgano de contratación directamente afectado por la ejecución del contrato, asegurando el fallecimiento o la declaración de incapacidad permanente total o absoluta con indemnización de al menos 300.000€ por víctima. El adjudicatario comunicará todo siniestro o incidente de forma inmediata al director de obra.

### **XIX.- ÓRGANO RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

El órgano responsable de la ejecución del contrato es la Jefatura de Área de Servicios Generales, dependiente de la Dirección Económico-Financiera.

### **XX.- MIEMBROS DE LA MESA DE CONTRATACIÓN**

Presidente:

Director Económico-Financiero.

Vocales técnicos:

Responsable de Contabilidad

Jefe de Área de Control de Gestión.

## **XXI.- MIEMBROS SUPLENTE DE LA MESA DE CONTRATACIÓN**

Presidente:

Jefe de Área de Contabilidad.

Vocales técnicos:

Responsable de Contabilidad.

Coordinadora Dirección Económico-Financiera.

Se adjuntan el Anexo I, (resumen, objeto y necesidades de las obras de reparación), así como el proyecto de obra, (que consta de Pliego de Prescripciones Generales, Pliego de Prescripciones Particulares, la Memoria económica justificativa y planos generales), presentados ambos por el Arquitecto redactor del proyecto.

## **XXII.- VISITA**

A los efectos de garantizar un adecuado conocimiento de las características reales del lugar donde deben ejecutarse las obras objeto del contrato, la participación en la licitación queda condicionada a la realización de una visita obligatoria al emplazamiento de las mismas, de conformidad con lo previsto en el artículo 136.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La acreditación de haber realizado la visita se exigirá como requisito de admisión de la oferta. Para ello, los licitadores deberán incluir copia del certificado de visita. La falta de aportación de dicho certificado, o la realización de la visita fuera de los plazos establecidos, determinará la exclusión de la oferta al no cumplirse las condiciones de participación.

Quedarán exentos de la visita aquellas empresas que efectuaron la misma en la anterior licitación. No obstante, dichos licitadores deberán presentar la acreditación correspondiente.

Y para que surta los efectos oportunos, firmo en Pozuelo de Alarcón, a la fecha que figura en la/s firma/s electrónica/s.

Fdo.: [Redacted]  
Jefe de Área de Servicios Generales y Mtto.

Fdo.: [Redacted]  
Director Económico-Financiero.