

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE OBRA DE NUEVO CENTRO DE REPARTO EN EDIFICIO PREFABRICADO SUBTERRÁNEO Y CINCO NUEVAS LÍNEAS SUBTERRÁNEAS DE MEDIA TENSIÓN DE 15 KV Y SIMPLE CIRCUITO EN EL INTERIOR DE LA FINCA VISTA ALEGRE, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MADRID (MADRID).

1. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO.

Esta Consejería es competente para la preparación del presente contrato en virtud del Decreto 230/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo que le atribuye la competencia en materia de obras sobre inmuebles que formen o puedan formar parte del patrimonio inmobiliario de la Comunidad de Madrid.

De conformidad con lo que establece el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), se exponen a continuación las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato de referencia, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas:

La Comunidad de Madrid es titular del derecho de propiedad de la mayor parte de la Finca Vista Alegre (Madrid), la cual figura adscrita a la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo con número 2351.

Las obras a realizar forman parte de un conjunto de actuaciones que persiguen la optimización de las infraestructuras eléctricas de la Finca Vista Alegre, actuaciones que han sido coordinadas desde la Dirección General de Patrimonio y Contratación con i-DE Grupo Iberdrola y las instituciones residentes en la Finca, en especial la AMAS (Agencia Madrileña de Atención Social). El objetivo que se persigue es la racionalización de la red existente, su modernización y la eliminación de servidumbres e impactos negativos en superficie.

En esta segunda fase de las intervenciones a realizar se abordan los proyectos de media tensión de extensión de red desde los CT existentes de Iberdrola en el exterior de la finca hasta el nuevo centro de seccionamiento a ejecutar en el interior (objeto de otro proyecto y obras) y el proyecto de media tensión interior desde el centro de reparto a ejecutar hasta cada uno de los tres centros de transformación que se alimentan desde este centro de reparto y que se ejecutarán por la AMAS (CT Acacias, CT Gran Residencia y CT Fray Bernardino).

Se pretende con todas las actuaciones en la infraestructura eléctrica la mejora funcional de la red, la eliminación de servidumbres y la protección de los valores de la Finca Vista Alegre mediante la desaparición de los impactos negativos que suponen las redes aéreas y la eliminación de dos importantes centros de transformación en superficie que actualmente ocupan posiciones inadecuadas para la futura recuperación de los jardines: el CT2 (Residencia Ancianos, propiedad del AMAS) ubicado en medio de la

finca y el CT5 (Orfanato Nacional, propiedad del AMAS) adosado a la cerca histórica de Clara Campoamor.

Las obras del contrato objeto de esta memoria justificativa plantean la ejecución de un nuevo centro de reparto subterráneo y cinco líneas subterráneas de media tensión por el interior de la Finca.

2. DURACIÓN.

Teniendo en cuenta la naturaleza de las prestaciones, las características de su financiación y la necesidad de someter periódicamente a concurrencia la realización de las mismas el contrato proyectado tendrá una duración de 11 meses.

El plazo de 11 meses es el recogido en el programa de trabajo del proyecto de ejecución de las obras en el que se establece la estimación de los plazos de ejecución de las distintas partes en las que se descompone la obra, considerándose adecuado para una ejecución eficaz y segura de la misma, siendo por tanto el más adecuado para satisfacer las necesidades de la Administración.

3. DIVISIÓN EN LOTES.

Ponderadas las necesidades a satisfacer por el presente contrato, se considera conveniente la contratación de la obra sin su división en lotes, ya que la necesidad de coordinación de los diversos contratistas, en su caso, supondría una reducción en la optimización de la ejecución de la prestación, tanto en plazos como en costes, poniendo en riesgo la eficacia de la gestión del contrato.

Valoradas las características técnicas del contrato, no se pone en riesgo la competencia en la licitación del mismo.

4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO.

El presupuesto base de licitación es el recogido en el presupuesto del proyecto de nuevo centro de reparto en edificio prefabricado subterráneo y cinco nuevas líneas subterráneas de media tensión de 15 kV y simple circuito en el interior de la Finca Vista Alegre, en el término municipal de Madrid: 385.501,08 euros más 21 % de IVA (80.955,23 euros) y asciende a 466.456,31 euros.

El valor estimado del contrato se ha calculado conforme al apartado a) del artículo 101 de la LCSP y asciende a 385.501,08 euros.

La cifra indicada es la resultante de sumar las distintas unidades de obra que conforman el presupuesto del proyecto de ejecución material más los gastos generales de estructura más el beneficio industrial, excluido el impuesto sobre el valor añadido.

La distribución del valor estimado entre los distintos lotes y para las distintas anualidades es la siguiente:

Lote nº	Objeto	Anualidad 2026	Anualidad 2027
1	Obras de nuevo centro de reparto en edificio prefabricado subterráneo y cinco nuevas líneas subterráneas de media tensión de 15 kV y simple circuito en el interior de la Finca Vista Alegre, en el término municipal de Madrid.	0,00 euros	466.456,31 euros

5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto simplificado, en aplicación del artículo 131.2 de la LCSP, conforme a los términos y requisitos establecidos en dicho texto legal. El procedimiento abierto, que debe utilizarse ordinariamente como establece el artículo citado, garantiza una mayor concurrencia y es el que menos limita la participación de los empresarios y permite aumentar la competencia al posibilitar la participación de un número mayor de empresas, en particular de las pequeñas y medianas, sin obstaculizar, restringir ni falsear la competencia.

En este contrato se dan los requisitos establecidos en el artículo 159.1 de la LCSP para la utilización del procedimiento abierto simplificado.

6. SOLVENCIA REQUERIDA Y CRITERIOS DE SELECCIÓN.

Los licitadores acreditarán su **solvencia económica y financiera** según lo establecido en el artículo 87 apartado 1.a) de la LCSP. La acreditación documental de la suficiencia de la solvencia económica y financiera del empresario se efectuará según lo establecido en el artículo 87 de la LCSP, mediante declaración relativa al volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiere el contrato (obras en instalaciones de media o alta tensión), 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 a 466.456,31 euros (IVA incluido). El importe exigido se ha calculado tomando el importe exigido en el anuncio de licitación conforme establece el artículo 87.1 de la LCSP.

La utilización de este criterio como forma de acreditar la solvencia económica y financiera está amparada por la normativa en vigor y se considera que en este caso es un indicativo adecuado para valorar la capacidad de los licitadores en la ejecución del contrato dado que es proporcional a la exigencia del contrato y suficiente para garantizar que el adjudicatario pueda ejecutar el contrato con suficientes garantías, no impidiendo que puedan acceder al contrato empresas de menor dimensión pero con capacidad para ejecutarlo.

Asimismo, acreditarán la **solvencia técnica**, según lo establecido en el apartado 1.a) del artículo 88, mediante:

- 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. El licitador acreditará la ejecución de al menos una obra de instalaciones eléctricas de media o alta tensión por un importe igual o superior a 466.456,31 € (IVA incluido), acabada en el curso de los cinco últimos años y avalada por certificado de buena ejecución emitido por la entidad promotora de las obras o por la dirección facultativa donde conste el nombre y datos de la obra (ubicación, promotor, constructora, objeto, presupuesto de contrata con IVA) y las fechas de inicio y de finalización.

Se ha optado por este medio dada la especialidad del trabajo a realizar, la experiencia previa en la ejecución de obras similares ayudará a que el contrato que se licita se ejecute de manera óptima; teniendo en cuenta además que la intervención afecta a espacios públicos del entorno de protección de un Bien de Interés Cultural.

Cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiendo por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, no le será aplicable lo establecido en este apartado, relativo a la ejecución de un número determinado de obras. En este caso, conforme al artículo 88.2 de la LCSP el contratista acreditará su solvencia técnica por los siguientes medios:

- De conformidad con el artículo 88.1.e) de la LCSP: declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y del número de directivos durante los tres últimos años: esta plantilla media habrá de componerse de número superior a 15 trabajadores. Se acreditará mediante declaración responsable donde se indique la declaración media anual de la plantilla.

Clasificación:

De conformidad con el artículo 77.1.a) de la LCSP, y debido a que el importe estimado del contrato es inferior a los 500.000€, el empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo y subgrupo correspondiente al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia.

Se ha determinado la clasificación de acuerdo con lo establecido en el 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 (RDLCP) y su modificación aprobada por Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto.

Grupo	Subgrupo	Categoría (RDLCP)
I	5	3

(Grupo I: instalaciones eléctricas, subgrupo 5: centros de transformación y distribución en alta tensión, categoría 3: si su cuantía es superior a 360.000 euros e inferior o igual a 840.000 euros).

Concreción de las condiciones de solvencia:

Adscripción de medios personales

Se requerirá al licitador propuesto como adjudicatario la acreditación de la efectiva disposición de los medios humanos especificados a continuación:

Personal técnico, esté o no integrado en la empresa, de los que disponga para la ejecución de las obras, que será como mínimo el que se indica a continuación y que deberá estar en posesión del título y contar con la experiencia profesional que se indica.

- Jefe de obra, con titulación de ingeniero industrial o ingeniero técnico industrial y experiencia acreditada como jefe de obra en al menos 1 obra de instalaciones eléctricas de media o alta tensión, finalizada en los últimos 5 años, con importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación: 466.456,31 € (IVA incluido).

- Encargado de obra, con dedicación total durante el plazo de ejecución de la obra, con experiencia acreditada como encargado en al menos 1 obra de instalaciones eléctricas de media o alta tensión, finalizada en los últimos 5 años, con importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación 466.456,31 € (IVA incluido).

Se acompañará de los siguientes documentos acreditativos de los requisitos exigidos, cuando éstos le sean requeridos por los servicios dependientes del órgano de contratación:

Títulos académicos cuando se exija titulación

Certificados de buena ejecución emitidos por la empresa constructora, la entidad promotora de las obras o la dirección facultativa, donde consten:

1. Nombre y datos de la obra (ubicación, promotor, constructora, objeto, presupuesto de contrata con IVA).
2. Fechas de inicio y de finalización de las obras.

Se requerirá al licitador propuesto como adjudicatario que el compromiso en la asignación de medios técnicos y humanos venga refrendado con la conformidad del personal comprometido.

A la adscripción de estos medios personales, se les atribuye el carácter de obligación esencial a los efectos previstos en el artículo 211 de la LCSP, en referencia a las causas de resolución del contrato.

La adscripción de estos medios personales se entiende justificada y proporcional para el contrato. Los medios personales requeridos son los habituales y necesarios para la ejecución de un contrato de obra de este tipo y se entiende que la experiencia requerida

es la mínima necesaria dada la especialidad del trabajo a realizar, para asegurar que esta se ejecute con las debidas condiciones técnicas y de seguridad.

7. MEDIDAS AMBIENTALES EN LAS PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO.

En la preparación de este contrato se han definido las prescripciones técnicas aplicando criterios de sostenibilidad y protección ambiental y teniendo en cuenta las normas de calidad y las mejores técnicas disponibles en materia medioambiental a que se refiere el artículo 12 de la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid.

8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

El contrato se adjudicará aplicando un criterio único de adjudicación, en aplicación de los artículos 145 y 146 de la LCSP.

El criterio elegido para la adjudicación del contrato es único. Se adjudicará el contrato a la oferta de precio más económico que cumpla las especificaciones técnicas mínimas solicitadas, siempre que la oferta no se considere anormalmente baja, de acuerdo con el artículo 150.1 de LCSP que establece que cuando el único criterio a considerar sea el precio se entenderá que la mejor oferta es la que incorpora el precio más bajo.

Una vez considerada la solvencia de las empresas con la adscripción de los medios personales que acreditan la experiencia mínima necesaria para la especialidad del trabajo a realizar, teniendo en cuenta que la intervención afecta a espacios públicos del entorno de protección de un Bien de Interés Cultural, no se aprecia necesario incluir criterios cualitativos adicionales, teniendo en cuenta que la tipología de la obra es una actuación muy específica de infraestructura eléctrica, no es particularmente compleja y no requiere el empleo de tecnología avanzada.

No se ha considerado admitir una mejora en el plazo de ejecución al haberse establecido el plazo propuesto en el proyecto en base a las previsiones de suministro de equipos y materiales y a la experiencia en este tipo de obras y al apreciarse que una reducción de plazos podría suponer su inviabilidad o afectar negativamente a la ejecución de los trabajos. Por otra parte, la calidad de los materiales a emplear se encuentra definida en el proyecto, por lo que su suministro y ejecución deberán ajustarse a las especificaciones técnicas establecidas, no considerándose necesario establecer ninguna mejora técnica respecto a lo establecido en la reglamentación.

Con la definición en el proyecto de las calidades exigibles y la cualificación que se pide a todos los licitadores en los requisitos específicos de solvencia se estima que se responde adecuadamente a la mejor calidad-precio de acuerdo con los objetivos del artículo 145 de la LCSP.

En cuanto a la consideración de las ofertas como anormalmente bajas (artículo 149 de la LCSP) se estará a lo dispuesto en el art. 85 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, al estimarse que al sobrepasar ese porcentaje no podrán garantizar una respuesta adecuada a la calidad requerida en la ejecución de los trabajos.

Si se presume que una oferta resulta inviable por haber sido formulada en términos que la hacen desproporcionada o anormalmente baja, se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 149 de la LCSP.

9. GARANTÍAS EXIGIBLES.

9.1. Garantía provisional: No es necesaria su constitución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 106 de la LCSP.

9.2 Garantía Definitiva:

Si procede

Importe 5 por 100 del precio de adjudicación (IVA excluido).

9.3 Garantía complementaria

No procede

10. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

De acuerdo con el artículo 202 de la LCSP, se establece como condición especial de ejecución de tipo medioambiental que el adjudicatario imparta a las personas adscritas a la ejecución del contrato una acción de formación, de un mínimo de duración de 6 horas sobre “Medidas medioambientales en el entorno laboral”. Las acciones formativas tendrán que impartirse en un plazo máximo de 5 meses desde el inicio de la prestación.

El adjudicatario deberá acreditar el cumplimiento de la misma mediante certificado de asistencia de la entidad que haya impartido la formación de las personas adscritas a la ejecución del contrato.

El contenido de la formación impartida aportará cualificación profesional a las personas que la reciban posibilitando, además, una prestación de los trabajos de forma más respetuosa con el medio ambiente, pudiendo suponer un menor impacto ambiental, al considerarse aspectos relacionados con el ahorro y uso eficiente del agua y la energía y de los materiales, el coste ambiental del ciclo de vida, los procedimientos y métodos de producción ecológicos, la generación y gestión de residuos o el uso de materiales reciclados o reutilizados o de materiales ecológicos.

Es también condición especial de ejecución el pago en plazo a los subcontratistas o suministradores.

11. SUBCONTRATACIÓN.

Los adjudicatarios podrán concertar con terceros la realización parcial de la prestación siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 215 de la LCSP, quedando obligados al cumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidos en los artículos 216 y 217 del mismo texto legal.

El porcentaje máximo que el contratista está autorizado a subcontratar será el 60% del importe de adjudicación.

Los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial según el artículo 215 2.a) de la LCSP.

12. MODIFICACIONES.

Durante la ejecución del contrato no se prevén modificaciones.

13. PENALIDADES.

Se impondrán las siguientes penalidades:

☐ Por demora en la ejecución: En base al artículo 193 de la LCSP se fija la imposición de una penalidad diaria en la proporción de 0,60 € por cada 1.000 € del precio del contrato (IVA excluido), por demoras de plazo, tanto total como parciales, cuando fuesen motivadas por causas imputables al contratista.

☐ Por cumplimiento defectuoso: En aplicación del artículo 192.1 de la LCSP, se considerarán cumplimientos defectuosos de la prestación aquellas partidas de obra que la Dirección Facultativa detecte como realizadas de forma incorrecta o defectuosa durante la ejecución de la obra.

Las penalidades serán proporcionales a la gravedad del incumplimiento, estableciéndose los siguientes criterios:

- Por cumplimiento defectuoso leve: hasta 25% del importe de la totalidad de medición en el proyecto de la partida afectada.

- Por cumplimiento defectuoso grave: hasta 50% del importe de la totalidad de medición en el proyecto de la partida afectada.

Para determinar las cuantías anteriores, las partidas afectadas serán objeto de informe, valoración y motivación, de acuerdo a los precios descompuestos y unitarios del Proyecto, a los que se aplicará la baja de adjudicación.

Para la clasificación de las faltas como graves se tendrá en cuenta la existencia de una o varias de las siguientes circunstancias:

- La reiteración del incumplimiento de la ejecución defectuosa, siempre que haya constancia de dicha ejecución defectuosa en las actas de obra y/o en el libro de órdenes.

- Existencia de mala fe por parte del contratista.

- Existencia de riesgos para terceros como consecuencias de la ejecución defectuosa.

De acuerdo al artículo 192.2 de la LCSP, la Administración podrá optar por la imposición de las citadas penalidades o por la resolución del contrato, según las circunstancias determinadas en dicho artículo.

☐ Por infracción de las condiciones de subcontratación: La infracción de las condiciones establecidas en el artículo 215 de la LCSP, así como la falta de acreditación de la aptitud del contratista, tendrán la consecuencia de la imposición de una penalidad de hasta el 50 % del importe del subcontrato.

☐ Por incumplimiento de los pagos a los subcontratistas o suministradores autorizadas: El incumplimiento de las condiciones de pago fijadas en la ley 3/2004 y en la propia LCSP conllevará además en aplicación de los artículos 216 y 217 de la citada LCSP, la imposición de penalidades que se fijan en 0,60 € por cada 1.000 € del importe adeudado (IVA excluido) y día de retraso.

14. CAUSAS DE RESOLUCION.

Son causas de resolución del contrato las recogidas en la LCSP, así como las siguientes:

- El incumplimiento de las “condiciones especiales de ejecución” del contrato según el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la CM de 3 de mayo de 2018.

- El incumplimiento de la asignación a la ejecución del contrato, de los medios a los que se les haya dado el carácter de obligación esencial, según lo descrito en el artículo 76.2 de la LCSP.

15. REVISION DE PRECIOS.

No procede de acuerdo con el artículo 103 de la LCSP.

En Madrid, a fecha de firma
LA DIRECTORA GENERAL
DE PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN

Firmado digitalmente por: BEATRIZ MARTÍN DE LA PEÑA - ***6412**
Fecha: 2026.08.04 17:10