

MEMORIA JUSTIFICATIVA

RENOVACIÓN CUBIERTA EDIFICIO ASUNTOS SOCIALES PRADO DEL REY

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD:

El edificio de Asuntos Sociales de Prado del Rey, se construyó en los años 80 (1988), debido a la antigüedad y el deterioro de los elementos constructivos, se han detectado humedades y filtraciones que afectan a la estructura propia del edificio y de forma importante a los espacios de trabajo emplazados bajo las cubiertas.

Dichos problemas son:

- En las cubiertas se han producido reparaciones puntuales en diferentes sitios, resolviéndose el problema de manera provisional, pero al cabo del tiempo vuelve a aparecer la patología.
- Se han detectado agujeros en la lámina impermeabilizante, láminas despegadas en petos, deterioro de elementos constructivos (fisuras en paramentos), elementos de remate, revestimientos (enfoscado, sellados, vidrios, albardillas) y falta de sellado en el encuentro entre instalaciones e impermeabilización.
- A su vez, se han detectado patologías en los sellados de los elementos de cerramientos de fachada, que provocan lesiones de humedades, que reparamos.
- Instalaciones en desuso que se van a retirar e instalaciones deterioradas debido a la no accesibilidad de paso por encima de ellas.
- La vida útil sobrepasada de las cubiertas (cuyo periodo de garantía es de 10 años según UNE-EN 104416 y UNE-EN 104401:2013) expuestas a los agentes atmosféricos y con el paso del tiempo pierden sus propiedades mecánicas, observándose, como en este caso concreto, la falta de elasticidad y por consiguiente la fisuración de la lámina en los puntos singulares más expuestos, como los encuentros con paramentos verticales y rincones dónde podemos observar la rotura de la lámina, con la consiguiente filtración de humedades.

Esta situación ha llevado a la decisión de actuar en el global del conjunto de las cubiertas, procediendo a la sustitución completa de la impermeabilización existente. Dicha actuación consiste en la retirada de todos los elementos de la cubierta (grava, mortero de protección, aislamiento e impermeabilización) hasta llegar al estrato de formación de pendiente, que se supone está en buenas condiciones, a partir de este punto se impermeabiliza con doble lámina asfáltica, se procede a la colocación del aislamiento y posteriormente se vierte la grava previamente retirada y limpia.

Por otra parte, y aprovechando la actuación a realizar, se propone la necesidad de la mejora y la puesta al día de algunas medidas de seguridad, así como la mejora de los accesos a las zonas de cubierta e instalaciones y mejoras en eficiencia energética y sostenibilidad:

- La cubierta de planta 1ª dispone de un peto perimetral con poca altura que no cumple el CTE, por lo cual se hace necesario intervenir en el perímetro, proponiendo la colocación de una barandilla con la altura exigida por la normativa y fijada al peto de cubierta existente. Además, se habilitará

el acceso a la cubierta, para su mantenimiento, mediante la apertura del hueco de ventana y la instalación de una escalera.

- En cubierta de planta 2ª se instalarán varias escaleras de gato para acceder al mantenimiento de los casetones y para acceso a las cubiertas ubicadas a distinto nivel.
- Para evitar el deterioro de la impermeabilización en los accesos a las zonas de instalaciones y otras edificaciones, actualmente se pisa sobre la grava o sobre la propia impermeabilización, se proponen la realización de unos pasillos con baldosa tipo filtrón que facilitará en el futuro el acceso y evitará el daño a la impermeabilización.
- Se va a colocar un aislamiento de poliestireno extruido de 100 mm de espesor para mejorar la eficiencia energética y la sostenibilidad del edificio

INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS

Para la ejecución de obras es necesaria la contratación de una empresa especializada en el sector de la construcción, y concretamente especialistas en cubiertas, actividad que no es ejercida por la Corporación RTVE y, por tanto, para la que no cuenta con los medios necesarios.

LOTES DE LA CONTRATACIÓN

El expediente se ha planteado en un único lote.

El objeto del contrato no resulta divisible en lotes ya que la contratación en varios lotes generaría necesidades de coordinación que supondrían un sobre coste desproporcionado y no permitiría asegurar el resultado final de los trabajos con las garantías necesarias.

El presente expediente tiene por objeto la ejecución de obras de Renovación Integral Cubierta, es por ello, que se considera más eficiente la contratación de un único proveedor ya que es necesaria la máxima cohesión y coordinación entre las diferentes tareas a realizar. La separación por lotes, posibilitaría que algunos de estos lotes quedasen desiertos y dificultaría la coordinación correcta entre todos los adjudicatarios.

Además, los trabajos que se van a ejecutar y que figuran descritos en los Pliegos **constituyen una unidad funcional y constructiva única** al objeto de realizar las obras de reparación, y deben estar coordinados y ejecutados según la programación de obra por un mismo adjudicatario no siendo eficiente ni posible técnicamente una contratación en lotes.

La Ley 9/2007 establece que la entidad contratante podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos. Uno de estos motivos es que la realización independiente de las diversas tareas comprendidas en el objeto del contrato dificulte la correcta ejecución del mismo, tanto desde el punto de vista técnico, como por la necesidad de coordinar la ejecución de los diferentes trabajos, cuestión que

podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. La participación de distintos adjudicatarios pondría en riesgo esta homogeneidad de criterios.

En conclusión, procede a los efectos del art. 99 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, la no división en lotes del contrato para esta prestación.

JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Se propone el trámite de este expediente por un procedimiento abierto general no SARA, ya que no se dan los requisitos que establece la LCSP, para tramitar esta contratación por otro procedimiento distinto a este. El procedimiento general abierto es garantía de transparencia e igualdad de trato entre los licitadores, y además garantiza mayor concurrencia.

JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA

Solvencia económica:

Tener un volumen anual de negocios, referido a alguno de los tres últimos ejercicios disponibles igual o superior al valor estimado del contrato (783.615,64 €)

Se considera que un volumen anual de negocios igual o superior al valor estimado del contrato es suficiente para garantizar que el licitador tiene capacidad económica para realizar la prestación y no es un volumen de negocio excesivo, de forma que no se restringe la concurrencia. Se da la posibilidad de acreditar el cumplimiento por la cifra de negocios de alguno de los últimos tres ejercicios, lo que aporta una mayor flexibilidad. Con el umbral exigido la CRTVE se garantiza aptitud suficiente por parte de los potenciales licitadores y un acceso no restrictivo a la licitación. Teniendo en cuenta el presupuesto estimado y las características del sector la cifra es proporcional al objeto del contrato.

Esto se acreditará mediante la presentación de las cuentas anuales auditadas y depositadas en el Registro Mercantil, o documento equivalente. En el caso de que se trate de empresas no obligadas a presentar las cuentas en registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

Solvencia técnica:

- En base al artículo 77 de la LCSP, para los contratos de obras cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 euros, será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de los poderes adjudicadores. Como en este expediente la partida principal que, además, es la base del objeto del contrato, es la impermeabilización, los licitadores deberán disponer de la clasificación grupo C: edificaciones; Subgrupo 7: Aislamiento e impermeabilizaciones; Categoría: 3. A estos efectos habrá que presentar

certificación expedida por el Registro Oficial de Empresas Clasificadas del Ministerio de Hacienda o testimonio notarial del mismo, acompañado de una declaración responsable de su vigencia y de que se mantienen las circunstancias que sirvieron de base para su otorgamiento. Dicho documento deberá acreditar que el licitador está clasificado en los grupos y subgrupos que se especifican, en categorías iguales o superiores. Este requisito no será exigible a empresas no españolas 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 en los términos que se exigen en el presente pliego.

En el caso de que se concurra a la licitación en UTE, se exige que todas las empresas que conformen la UTE estén clasificadas como empresas de obras, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 69.6 LCSP.

- Contar al menos con tres (3) referencias de trabajos similares al objeto del contrato, realizados en los últimos cinco años cuyo importe para cada referencia sea igual o superior a 783.615,64 € equivalente al valor estimado del contrato, que se acreditarán mediante certificación emitida por el cliente. Si el cliente es una entidad del sector público las certificaciones estarán expedidas por el Órgano competente. Si el destinatario es un sujeto privado, se aceptará un certificado expedido por éste o a falta de este certificado, una declaración responsable emitida por el ofertante acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

Sólo se considerarán trabajos similares aquellas obras que incluyan en sus mediciones partidas de aislamientos, cubiertas e impermeabilizaciones.

Otros:

Disponer de determinadas certificaciones ISO o certificaciones equivalentes.

Documentos acreditativos de que el licitador se encuentra en un proceso de mejora continua para aumentar la satisfacción del cliente. Se podrá acreditar mediante la presentación de la certificación de calidad ISO 9001 o cualquier otro elemento de prueba alternativo.

Documentos acreditativos de que el licitador en su actividad adopta medidas que fomentan la calidad del medioambiente. Se podrá acreditar mediante la certificación ISO 14001 o cualquier otra certificación equivalente.

Se considera imprescindible las certificaciones que se solicitan ya que éstas están directamente relacionadas con la calidad y garantías de seguridad con la que tienen que proporcionar las prestaciones objeto de este expediente.

El cumplimiento de estas normas de calidad garantiza la calidad y la buena gestión en la prestación y la protección ambiental y la prevención de contaminación, con el fin de asegurar un buen

resultado de la ejecución del contrato, minimizar los riesgos, y reducir los impactos medioambientales negativos.

JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN

La aplicación de los criterios de valoración definidos en la cláusula 11ª del PCAP, permitirá que la oferta que resulte adjudicada sea la más adecuada, para cubrir las necesidades de RTVE.

Los criterios de valoración técnica tienen como objetivo valorar la idoneidad de las ofertas presentadas. Se asignan 40 puntos a la idoneidad de la solución técnica de cada prestación (descripción de la ejecución de los trabajos a realizar, plan de mantenimiento, extensión de garantía y mejora de la solución planteada).

Se asignan 20 puntos según los recursos asignados al proyecto, ya que estos están relacionados con la calidad de la prestación que es previsible en la práctica.

Se asignan 40 puntos al precio. La fórmula aplicada permite calificar adecuadamente las ofertas económicas asignando una puntuación según el precio ofertado.

Se establece un umbral mínimo para los criterios sujetos a juicio de valor del 50%, aplicar este filtro permitirá que la prestación se ejecute con un alto grado de profesionalidad y alta capacidad, disminuyendo riesgos y garantizando la correcta ejecución de los trabajos. Se considera que las ofertas que no alcancen esta puntuación, no garantizan la ejecución óptima de las prestaciones incluidas en el contrato.

EXISTENCIA DE PRESUPUESTO

El presupuesto de la orden de inversión número Inversión I301110P5965 está aprobado y contempla esta contratación.

Las actuaciones aquí descritas suman un total de 783.615,64 €

No existe comparativa posible con un contrato anterior, pues el objeto del contrato no había sido contratado por RTVE con anterioridad.

El valor estimado de la licitación se obtiene del detalle de mediciones que se incluye como Anexo al Pliego Técnico de este expediente. El precio máximo de licitación se ha estimado mediante un desglose exhaustivo de las partidas a ejecutar en el global de la actuación, cuyos precios unitarios se definen a partir de las bases de precios oficiales y en su defecto, a consultas de mercado y a las comparativas de precios realizadas a partir de las licitaciones de obras recientemente adjudicadas.