

MEMORIA JUSTIFICATIVA

RENOVACIÓN CUBIERTA EDIFICIO PREMONTAJE Y CENTRO RECEPTOR PRADO DEL REY

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD:

El edificio de Premontaje y Centro Receptor cuentan con problemas de humedades en las plantas bajo cubiertas, debido a la antigüedad y el deterioro de los elementos constructivos, afectando 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.
- Se ha sobrepasado la vida útil de las cubiertas. Al estar 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.

A fin de reducir costes de ejecución y demora en plazos por nuevas contrataciones, se incluyen en esta obra trabajos diversos de mejora y/o renovación de elementos de cerrajería, pasillos, técnicos, iluminación, sellados entre juntas estructurales de dilatación de los edificios y sellados en carpinterías para garantizar estanqueidad, colocación de aislamiento para mejora de eficiencia energética y otros trabajos adicionales como sustitución falsos techos y pintura.

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 en esta licitación por razones técnicas de coordinación y gestión con un único contratista, para ejecutar el objeto de este contrato que se limita a obras de tratamiento de humedades en el edificio Premontaje de Prado del Rey.

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

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 9/2027 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 se dan los requisitos que establece la LCSP, para tramitar la contratación por este procedimiento.

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 a 1,5 veces el valor estimado del contrato (1.637.795,08 €)

Se considera que un volumen anual de negocios igual o superior a una vez y media el 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.

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 o superior. 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.

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 la certificación que se solicita ya que ésta está directamente relacionada con la calidad con la que tienen que proporcionar las prestaciones objeto de este expediente.

El cumplimiento de esta norma 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 11^a 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 45 puntos valorables mediante criterios sujetos a juicio de valor a la idoneidad de la solución técnica de cada prestación. En concreto, se asignan 20 puntos a la memoria explicativa de la descripción de los trabajos ya que permite valorar la solución propuesta. Se asignan 20 puntos a la planificación de los trabajos ya que permite valorar la calidad del desarrollo de los trabajos, las holguras y adecuación de los recursos propuestos en cada fase. Se asignan 5 puntos a la extensión de garantía, al constituir un elemento directamente relacionado con la calidad y durabilidad de los trabajos ejecutados y permite valorar un mayor compromiso del adjudicatario con la correcta ejecución de las soluciones constructivas y con su comportamiento a medio y largo plazo

- Se asignan 15 puntos evaluables mediante criterios automáticos 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 para valorar el precio, la fórmula aplicada permite calificar adecuadamente las ofertas económicas asignando una puntuación según el precio ofertado de manera inversamente proporcional a la oferta más ventajosa.

EXISTENCIA DE PRESUPUESTO

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

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.

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