



EXPEDIENTE: 08G2021

TÍTULO: REFORMA TECHOS PLANTA SEGUNDA EDIFICIOS M Y N DE LAKUA EN VITORIA -
GASTEIZ

ASUNTO: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATAR

1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

Los edificios M y N de Lakua se construyeron a comienzos de los años 90 para dar respuesta a las necesidades de albergar nuevos espacios administrativos para la sede central del Gobierno Vasco en Vitoria-Gasteiz, y se construyeron de acuerdo con la normativa técnica del momento, concretamente, la NBE-CT 79.

El 25 de octubre de 2012 se aprobó la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo relativa a la Eficiencia Energética (DEE) con el objeto de crear un nuevo marco común para el fomento de la eficiencia energética dentro de la Unión, estableciendo acciones concretas que garanticen la consecución del objetivo indicativo establecido en el Paquete Energía y Clima de 2007 para el año 2020 de reducción en un 20% del consumo para el conjunto de Estados Miembros junto con el 20% de reducción de las emisiones de CO₂ y el 20% de consumo de energías renovables.

Los objetivos vinculantes de ahorro de energía y los programas y planes de acción que se han desarrollado destacan el papel del sector de la edificación y señalan el papel ejemplarizante de la Administración en relación con los edificios públicos en los que desarrolla su actividad.

Por otro lado, la ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca, fija entre sus objetivos la reducción del consumo energético y el impulso y promoción de la sostenibilidad energética, y también establece medidas específicas vinculadas a porcentajes de ahorro y eficiencia energética en horizontes temporales concretos en las reformas que se lleven a cabo en los edificios públicos.

En concreto se establecen medidas de ahorro provenientes de la rehabilitación energética de la envolvente térmica de los edificios existentes, de la mejora de la eficiencia energética de las instalaciones técnicas de calefacción y climatización, y de la mejorar de la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación.

En relación con la eficiencia energética se han identificado en el complejo de Lakua diversas actuaciones posibles que conducen a importantes mejoras de la misma y en consecuencia con un importante potencial de ahorro energético y económico. En el año 2018 y 2019 se acometieron las obras de reforma en las plantas terceras de los edificios M y N, por lo que este proyecto constituye la continuación de mejora de la eficiencia energética de los edificios de Lakua 3.

Para ello, el proyecto prevé, por un lado, mejorar la el sistema de climatización de las dos plantas por un sistema más eficiente, y por otro lado, sustituir las luminarias existentes por otras más eficientes, y disponer de un sistema de control y regulación para optimizar su funcionamiento.

Se trata, por tanto, de la misma actuación que se llevó a cabo en las plantas tercera de los edificios M y N durante los años 2018 y 2019. Por ello, en aras de homogeneizar los estándares de los edificios de gestión unificada, la solución técnica prevista es la misma que la llevada a cabo en las Bases Técnicas de los expedientes 07G2018 (expediente contratación KM/2018/020) y 4G2019 (expediente contratación KM/2019/041).

2.- OBJETO DEL CONTRATO.

Por tanto, el objeto del presente contrato lo constituye la obra de reforma de techos de las planta segunda de los edificios M y N y, por tanto, la mejora de la eficiencia energética del edificio.

CPV Principal:

45213150-9 Trabajos de construcción de edificios de oficinas

CPV Adicionales:

- 45259900-6 Actualización de instalaciones
- 45324000-4 Trabajos de colocación de cartón-yeso
- 45310000-3 Trabajos de instalación eléctrica
- 45331200-8 Trabajos de instalación de ventilación y aire acondicionado
- 45442100-8 Trabajos de pintura

3.- PRESUPUESTO .

El presupuesto máximo asciende a la cantidad de **274.150,00 euros + 57.571,50 euros de IVA**, resultando un importe total de **331.721,50 euros**.

Este presupuesto está calculado a partir del presupuesto de ejecución material que resulta de definir todas las unidades necesarias para ejecutar la obra, definiendo las mediciones para cada una de las unidades de obra, y multiplicando el precio unitario de cada partida por su medición correspondiente. Asimismo se incluye el precio descompuesto de cada una de las partidas que componen el proyecto con los costes directos (mano de obra y material) e indirectos. Al presupuesto de ejecución material se le añade el 13 % de gastos generales y el 6% de beneficio industrial.

Los precios unitarios se han establecido tomando como referencia la base de precios de la construcción.

4.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

El valor estimado del contrato sería el siguiente:

Presupuesto del contrato IVA excluido	274.150,00 €
---------------------------------------	--------------

5.- DURACION.

El plazo de ejecución del contrato se iniciará al día siguiente a la firma del acta de comprobación de replanteo y se prolongará durante 4 meses como máximo.

La duración de cada una de las obras (reforma de techos de M y reforma de techos de N) será como máximo de 2 meses, pudiendo solaparse ambas obras.

Las obras se ejecutarán durante el periodo de verano (desde el 1 de junio de 2020, al 30 de septiembre de 2021), desde las 15:00 hasta las 07:00 h de lunes a viernes, y durante todo el día de los sábados, domingos y festivos.

6.- JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

Considerando que no se dan las circunstancias establecidas en el artículo 145.3 de la LCSP, no es necesaria la aplicación de más de un criterio de adjudicación.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá, en la medida en que están vinculados directamente con el objeto del contrato, al siguiente criterio: el precio más bajo.

La ejecución fuera del horario laboral administrativo y las ejecuciones en fin de semana no supondrán ningún incremento de coste sobre los precios marcados por el adjudicatario de la obra.

Para la apreciación de las ofertas desproporcionadas o temerarias se atenderá a lo dictado en el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga a la LCSP.

Las empresas licitadoras deberán presentar en el sobre B la siguiente documentación:

- Relación precios unitarios ofertados de todas y cada una de las unidades de obra que componen el proyecto

- Presupuesto de ejecución material: resultado de aplicar a las mediciones de proyecto los precios unitarios ofertados
- Presupuesto de ejecución por contrata: presupuesto de ejecución material más el importe resultante de aplicar el porcentaje de gastos generales 13% y beneficio industrial 6%
- Presupuesto de contrata IVA incluido

La empresa adjudicataria de las obras, deberá presentar antes de la formalización del acta de replanteo de la obra, los precios descompuestos asociados a su oferta. El adjudicatario no podrá modificar las descripciones de las partidas, tan sólo podrá modificar los rendimientos y precios.

La entrega del sobre B se hará tanto en formato PDF como en Excel.

7.- SOLVENCIA ECONÓMICO-FINANCIERA Y TÉCNICA.

Si bien la clasificación no es obligatoria, la clasificación correspondiente al contrato es el Grupo C Subgrupo 4 Categoría 1, Grupo I Subgrupo 9 Categoría 1.

- Solvencia económico-financiera:

El volumen anual de negocios del licitador, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser de, al menos, 328.980,00 €, esto es, 1,20 veces el valor estimado del contrato.

- Solvencia técnica:

Se establece la solvencia técnica teniendo en cuenta que el porcentaje de suministros previstos en esta obra es muy elevado, por lo que el contratista debe ser capaz de adquirir y soportar las cargas financieras que dichos suministros puedan generar en ellos durante el periodo de tiempo en el que se va a ejecutar el contrato. Por todo ello, se exige la solvencia siguiente:

Entre la relación de obras que hayan sido ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, entendiéndose como tal obras de construcción de edificios residenciales o edificios

equipamentales, que el importe mínimo total de las obras ejecutadas en uno de los años sea de 191.905,00 €, esto es, 0,7 veces el valor estimado.

Cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, su solvencia técnica se acreditará por los siguientes medios:

Declaración indicando el personal técnico, estén o no integrados en la empresa, de los que disponga para la ejecución de las obras acompañada de los documentos acreditativos.

En este sentido, el contratista deberá aportar datos relativos a:

- Jefe de obra: con experiencia en obras de similares características en el curso de los últimos 10 años.
- Encargado de obra: con experiencia en obras de similares características en el curso de los últimos 10 años.
- Responsable en seguridad y salud: con experiencia en obras de similares características en el curso de los últimos 5 años, y poseedor del Curso de Prevención de Riesgos Laborales de 600 horas.

8.- DIVISIÓN EN LOTES EL OBJETO DE CONTRATO

El contrato no se divide en lotes. La necesidad de coordinar y planificar a los diferentes contratistas para los diversos lotes puede conllevar el grave riesgo de socavar la correcta ejecución del contrato. Además la obra se tarata de la ejecución de las mismas partidas de obra en dos edificios por lo que el resultado de la obra ha de ser el mismo necesariamente. Esto se garantiza únicamente mediante la adjudicación de la obra a una empresa licitadora.

La realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificulta la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. El comienzo y la finalización de las actividades que componen el proyecto están relacionados entre sí ya que son procesos interdependientes. Por ello, resulta imposible recepcionar por partes la obra ya que la puesta en funcionamiento de cada una de ellas está vinculada entre sí. Así, por ejemplo, en la obra

que nos ocupa, la correcta ejecución de la planimetría del falso techo garantizará la finalización de los trabajos de climatización y electricidad. Dada que el año 2018 se ejecutó la obra de la cubierta M y durante el año 2019 la cubierta N, se conocen de primera mano las circunstancias precisas de la obra, y se certifica la imposibilidad de que la obra se ejecute por lotes.

La ejecución de las prestaciones por una pluralidad de contratistas diferentes podría ocasionar un mayor gasto y un incremento de plazo para la Administración ya que aumentarían los rendimientos de cada una de las unidades de obra con el consiguiente incremento del coste y plazo de la partida, y además, aumentaría el coste de los medios auxiliares ya que cada uno de los contratistas emplearía los suyos.

Por todo lo anteriormente expuesto, el contrato no se divide en lotes, si bien, los requisitos de solvencia que se exigen son los que corresponden a los diferentes capítulos de obra por lo que se facilita la concurrencia de un mayor número de licitadores.

9.- ADSCRIPCIÓN OBLIGATORIA DE MEDIOS PERSONALES AL CONTRATO

La empresa licitadora deberá designar antes del inicio de la obra las figuras de RESPONSABLE TÉCNICO-JEFE DE OBRA y ENCARGADO DE OBRA.

Será requisito indispensable la cualificación profesional y la experiencia laboral del personal asignado al contrato

CUALIFICACIÓN PROFESIONAL:

- Para la figura del Responsable de los trabajos (que ejerce las labores de Jefe de Obra) se exige a un técnico cualificado con titulación en la rama de la Construcción (titulación universitaria, grado medio o superior en rama construcción o formación profesional).
- Para la figura de personal propio para seguimiento a pie de obra oficial de albañilería (que ejerza labores de encargado de obra) no se exige cualificación profesional precisa.

EXPERIENCIA PROFESIONAL

- Para la figura del Responsable del Contrato se exige una experiencia laboral mínima de 10 años en puestos de responsable de obra.
- Para la figura oficial de albañilería (que ejerza labores de encargado de obra) se exige una experiencia laboral mínima de 10 años en la rama de la construcción.

La cualificación profesional se acreditará aportando titulaciones académicas.

La experiencia profesional se acreditará mediante contratos de trabajo y/o certificados emitidos por la empresa.

10.- SUBCONTRATACIÓN

Se establecen limitaciones a la posibilidad de subcontratar por tratarse de tareas críticas las siguientes:

Son tareas críticas las realizadas por el Responsable Técnico- Jefe de la Obra y el Encargado de Obra, ya que se considera que las labores que desarrollan estas figuras son críticas puesto que han de estar a lo largo de toda la ejecución del contrato, como responsables de la planificación, coordinación, buena ejecución y supervisión de los trabajos.

La empresa adjudicataria estará obligada a determinar qué parte de la prestación pretende subcontratar, así como a identificar a las empresas subcontratistas.

11.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contratista adjudicatario remitirá la relación detallada de los subcontratistas, o suministradores que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación junto con las condiciones de subcontratación que guarden relación directa con el plazo del pago. Asimismo, el contratista adjudicatario deberá aportar justificante de cumplimiento de los pagos a los subcontratistas una vez terminada la prestación dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo

216 de la Ley de Contratos del Sector Público, y en la Ley 3/2004 por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad.

12.- PENALIDADES

Serán objeto de imposición de penalidades las infracciones que incluso habiendo mediado un apercibimiento previo sean mantenidas en alguno de los siguientes aspectos básicos de la ejecución del contrato y descritos en los apartados "4. *Ejecución del contrato*", y "6. *Plazo de ejecución*" de los Pliegos de Bases Técnicas:

- a) Incumplimiento del esquema de actuación descrito en el apartado 4, y concretamente el cumplimiento defectuoso de la prestación. Se considera defectuoso aquella obra que no cuente con la el visto bueno y aprobación expresa de la Dirección Facultativa.
- b) Incumplimiento de los plazos de obra por causas imputables a la empresa, incluyendo retrasos no justificados de los suministros que retrasen la finalización de la obra.

Las penalizaciones se graduarán del siguiente modo:

- En el primer incidente que se detecte se comunicará formalmente a la empresa contratista la infracción cometida requiriéndole para que se cumpla adecuadamente la ejecución del contrato en el plazo que se establezca y apercibiéndole de que en el siguiente incidente se impondrá una penalización.
- En la segunda ocasión, se impondrá una penalización equivalente al 10% del precio del contrato, y se hará efectiva mediante un descuento en la factura correspondiente a la certificación mensual de obra, o en la certificación final de la obra.
- Finalmente, en caso de que persista la reiteración de infracciones EJ/GV podrá acordar la resolución del contrato por cumplimiento defectuoso.

13.- OTRAS CAUSAS DE RESOLUCION DE CONTRATO.

A efectos de resolución contractual, quedan calificadas como obligación contractual esencial, además de las calificadas en el pliego y normativa contractual, las siguientes:

a) El cumplimiento del compromiso de adscripción de medios personales al contrato descritas en el apartado "*Adscripción obligatoria de medios personales*" del Pliego de Bases Técnicas.

El personal de la empresa adscrito al contrato será el comprometido y señalado antes de la firma del contrato, y durante la duración del mismo.

La empresa contratista está obligada a notificar formalmente cualquier propuesta de cambio de personal. Si por causas imprevistas fuera necesaria la sustitución del personal por parte de la empresa adjudicataria, la sustitución será propuesta a Recursos Generales que deberá autorizarla expresamente.

Asimismo, la Dirección de Recursos Generales podrá solicitar a la empresa la sustitución del personal adscrito justificadamente, si el personal no desempeña su trabajo de manera satisfactoria.

La sustitución de personal que no cumpla los requisitos esenciales sin notificación formal a la Dirección de Recursos Generales será motivo de resolución de contrato.

14. PRESENTACIÓN DE OFERTAS

OFERTA ECONÓMICA:

Se presentará la relación precios unitarios ofertados de todas y cada una de las unidades de obra que componen el proyecto, sin que el licitador pueda modificar las descripciones de las partidas. Estos precios incluyen los costes directos (mano de obra y material) e indirectos.

Presentará, asimismo, presupuesto de ejecución material, que es el resultado de aplicar a las mediciones de proyecto los precios unitarios ofertados.

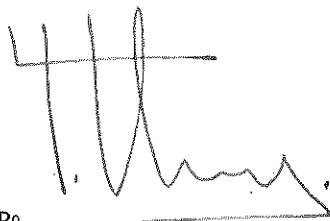
Además, presentará el presupuesto de ejecución por contrata, que es el presupuesto de ejecución material más el importe resultante de aplicar el porcentaje de gastos generales 13% y beneficio industrial 6%.

Finalmente, presentará el presupuesto de contrata IVA incluido.

Los licitadores, también deberán presentar los precios descompuestos de cada partida.

La entrega se hará tanto en PDF como en un formato de archivo informático compatible de hoja de cálculo (EXCEL), siendo obligatoria la presentación de la oferta en ambos formatos.

En Vitoria-Gasteiz a, 14 de enero de 2021



Vº.Bº.

Fernando Uriondo Ispizua

Director de Recursos Generales



Fdo. Oihana Ezenarro

Oficina Técnica