

EXpte.: 009.LO.2019

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE INICIO DE EXPEDIENTE



ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN: JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO.	3
2.	OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO:.....	3
2.1.	CÓDIGO Y TÍTULO DEL EXPEDIENTE:	3
2.2.	OBJETO:.....	3
2.3.	ALCANCE:	3
2.4.	DIVISIÓN EN LOTES:.....	4
2.5.	CLASIFICACIÓN CPV:	4
2.6.	NATURALEZA DEL CONTRATO:	4
2.6.1.	Tipo de contrato:	4
2.6.2.	El contrato está sujeto a regulación armonizada:.....	4
3.	PROCEDIMIENTO:.....	4
4.	PLAZOS DEL CONTRATO:.....	4
4.1.	PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO (PLAZO TOTAL Y PARCIALES, EN SU CASO).	4
4.2.	PRÓRROGA DEL CONTRATO:	5
5.	PRESUPUESTO, VALOR ESTIMADO Y PRECIO DEL CONTRATO.	5
5.1.	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (ART. 100 LCSP):.....	5
5.2.	VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (ART. 101. LCSP):.....	6
5.3.	PRECIO DEL CONTRATO.....	6
6.	CLASIFICACIÓN Y CRITERIOS DE SOLVENCIA Y ADJUDICACIÓN Y CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.....	6
6.1.	CLASIFICACIÓN:.....	6
6.2.	CRITERIOS DE SOLVENCIA.....	7
6.2.1.	Solvencia Económico-financiera.....	7
6.2.2.	Solvencia Técnica.....	7
6.3.	CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:.....	8
6.3.1.	Criterios de valoración	8
6.3.2.	Sobre 2: Oferta Técnica-criterios subjetivos: Documentación relativa a los criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor.....	9
6.3.3.	Sobre 3: Oferta Técnica-criterios objetivos y Oferta Económica: Documentación relativa a los criterios de adjudicación valorables de forma automática por aplicación de fórmulas.	9
6.4.	CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN:.....	10
7.	OTROS ASPECTOS DE LA CONTRATACIÓN:.....	10
7.1.	SUBCONTRATACIÓN.....	10
7.2.	JUSTIFICACIÓN DE LA INSUFICIENCIA MEDIOS:.....	10
7.3.	CESIÓN DEL CONTRATO.....	10
7.4.	OTROS DE ASPECTOS DE LA CONTRATACIÓN:.....	11

ANEXO I: MODELO DE TABLAS DE PLAZO DE EJECUCIÓN Y PLAZO DE GARANTÍA.



1. INTRODUCCIÓN: JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO.

Conforme a lo indicado por el art. 116, en relación con el art 28.1, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 9 de noviembre, de Contratos del Sector Público (“LCSP”), se emite la presente memoria justificativa del expediente.

ITELAZPI S.A., Sociedad Pública del Departamento de Gobernanza Pública y Autogobierno de Gobierno Vasco, creada en virtud del Decreto 215/2003, de 23 de septiembre (B.O.P.V. N° 198, 10 de octubre de 2003) viene realizando su actividad en las oficinas del Edificio 101 del Parque Tecnológico de Zamudio.

Dichas oficinas fueron adscritas a ITELAZPI, S.A. en virtud de la Resolución 86/2015, de 30 de diciembre de 2015, de la Directora de Patrimonio y Contratación de Gobierno Vasco. En el Fundamento de Derecho segundo de dicha Resolución, se establece que según el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Patrimonio de Euskadi (en adelante TRLPE), se confiere a la entidad a cuyo favor se realiza el uso, el mantenimiento y la conservación de los bienes adscritos.

El presente inmueble, uno de los primeros edificios del Parque Tecnológico de Zamudio fue construido entre los años 1989 y 1990. Habiendo transcurrido 30 años de su construcción, es necesario realizar obras de mejora sobre la envolvente de las fachadas, y sustitución de carpintería metálica, en búsqueda de una mejor eficiencia acústica, térmica y energética y evitar problemas de humedades y filtraciones de agua.

Para la ejecución de dichas tareas surge la necesidad de licitar el presente expediente de “Obras de Mejora de la Envolvente de las fachadas de las oficinas de Itelazpi en el Edificio 101”.

2. OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO:

2.1. CÓDIGO Y TÍTULO DEL EXPEDIENTE:

Expte.: 009.LO.2019: “Obras de Mejora de la Envolvente de las fachadas de las oficinas de Itelazpi.

2.2. OBJETO:

El Objeto del presente expediente es la ejecución de las obras de mejora sobre la envolvente de las fachadas, y sustitución de carpintería metálica, en búsqueda de una mejor eficiencia acústica, térmica y energética y evitar problemas de humedades y filtraciones de agua en el Edificio 101 de Itelazpi.

2.3. ALCANCE:

El alcance de las obras comprende el recubrimiento de fachadas exteriores, bastante deterioradas por agentes climatológicos, así como elementos adicionales, de techos de porches, antepechos de cubiertas, envolvente de columnas exteriores, y carpintería de ventanas de planta primera que no reúnen las características de aislamiento térmico, acústico y de impermeabilidad al aire y al agua.



2.4. DIVISIÓN EN LOTES:

No, sobre la base del art 99.3.b) de la LCSP:

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, y a su vez el riesgo para la correcta ejecución del contrato procede de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que se vería imposibilitada por su división en lotes.

Se trata de un proyecto de obra de ejecución único, en el que por coordinación de Seguridad Laboral en la obra, Control de Calidad, Dirección de Obra, responsabilidades finales en el proyecto, calidad de acabados entre diferentes materiales o diferentes partidas de ejecución, podría dificultar enormemente el resultado final en caso de tratarse de contratistas de lotes diferentes, pudiendo asegurar la participación de más empresas permitiendo la subcontratación, pero manteniendo la responsabilidad única del resultado del proyecto final

2.5. CLASIFICACIÓN CPV:

El código CPV del contrato:

- CPV principal: 45262650-2: Trabajos de revestimiento de fachadas.
- CPV accesorios: 45421132-8. Instalación de ventanas.

2.6. NATURALEZA DEL CONTRATO:

2.6.1. Tipo de contrato:

El contrato queda tipificado como un contrato de obras (Art. 13 LCSP).

2.6.2. El contrato está sujeto a regulación armonizada:

NO.

3. PROCEDIMIENTO:

El expediente se tramitará, de forma ordinaria, mediante procedimiento **ABIERTO**, mediante la utilización exclusiva de medios electrónicos, existiendo una pluralidad de criterios de valoración de las ofertas, que quedan identificados en los pliegos que rigen la contratación.

4. PLAZOS DEL CONTRATO:

4.1. PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO (PLAZO TOTAL Y PARCIALES, EN SU CASO).

El plazo de duración del contrato se establece en 20 semanas, y se corresponde con el plazo de ejecución de la obra identificado en el Proyecto de Ejecución que se incluye dentro de la documentación que rige la licitación, pudiendo ser mejorado por la empresa licitadora.



4.2. PRÓRROGA DEL CONTRATO:

No procede.

5. PRESUPUESTO, VALOR ESTIMADO Y PRECIO DEL CONTRATO.

5.1. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (ART. 100 LCSP):

El Presupuesto Base de Licitación (**PBL**) es el determinado en el Proyecto de Ejecución de Obra en la cantidad de 276.566,78 euros, más el IVA correspondiente del 21%, que asciende a 58.079,02 euros, por tanto, el presupuesto base de licitación es de **334.645,80 euros (IVA incluido)**.

El desglose del PBL estimado es el siguiente:

PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN (PBL)	Concepto	Importe (IVA NO Incluido)	IVA (21%)	Importe (IVA Incluido)
	Presupuesto de ejecución Material	232.409,07 €	48.805,90 €	281.214,97 €
	Gastos Generales (13%)	30.213,17 €	6.344,77 €	36.557,94 €
	Beneficio Industrial (6%)	13.944,54 €	2.928,35 €	16.872,89 €
	PBL TOTAL	276.566,78 €	58.079,02 €	334.645,80 €

Los valores indicados han sido calculados teniendo en cuenta los siguientes conceptos que integran las partidas con sus mediciones del proyecto de ejecución:

RESUMEN DEL PRESUPUESTO

CAPITULO RESUMEN	EUROS
01 DEMONTAJES	3.288,39
02 PROTECCIONES Y PREVIOS	6.343,18
03 AISLAMIENTOS	10.588,70
04 REVESTIMIENTOS DE FACHADAS.....	135.950,00
05 CARPINTERÍA EXTERIOR.....	28.512,12
06 ACTUACIONES COMPLEMENTARIAS	44.231,88
07 ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	1.569,98
08 CONTROL DE CALIDAD	989,07
09 GESTIÓN DE RESIDUOS	935,75
PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL	232.409,07
13% Gastos Generales 232.409,07	30.213,17
6% Beneficio Industrial 232.409,07	13.944,54
PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA	276.566,78
21% IVA 276.566,78.....	58.079,02
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	334.645,80



5.2. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (ART. 101. LCSP):

El valor estimado del contrato (VEC) es de **331.880,14- euros** (IVA no incluido).

Para su cálculo se ha tenido en cuenta la previsión de modificación al alza del precio del mismo (máximo 20%) que, pudiera deberse a partidas de ejecución extra por vicios ocultos imprevisibles en obra debido al estado de fachadas o elementos no previstos.

El desglose previsto por anualidades/conceptos es el siguiente:

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO VEC	Concepto	Importe sin IVA	IVA	Importe con IVA
	2019 (PBL)	276.566,78 €	58.079,02 €	334.645,80 €
	Modific. 20% del ppto/ precio del contrato.	55.313,36 €	11.615,81 €	66.929,17 €
	VEC TOTAL	331.880,14 €	69.694,83 €	401.574,97 €

5.3. PRECIO DEL CONTRATO.

El precio del contrato quedará determinado por el valor del **presupuesto de ejecución por contrata** de la empresa adjudicataria.

6. CLASIFICACIÓN Y CRITERIOS DE SOLVENCIA Y ADJUDICACIÓN Y CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

6.1. CLASIFICACIÓN:

De acuerdo con lo indicado en el art 77 LCSP, en los contratos de obras cuyo valor estimado es inferior a 500.000 euros, las empresas podrán acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo, subgrupo de clasificación correspondiente al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos.

Por tanto, la clasificación en la presente licitación es optativa: la empresa podrá elegir presentarla o acreditar el cumplimiento de los criterios de solvencia señalados a continuación.

En su caso, la clasificación correspondiente al contrato es la siguiente:

Clasificación	Grupo	Subgrupo	Categoría	
			Con el Real Decreto 773/2015:	Anterior al Real Decreto 773/2015
C-4-C C-4-2	C: Edificaciones	Subgrupo 4: Albañilería , revocos y revestimientos	C	2



6.2. CRITERIOS DE SOLVENCIA.

6.2.1. Solvencia Económico-financiera.

Los operadores económicos deben disponer de la siguiente solvencia económico-financiera, salvo que opten por sustituirla por la clasificación indicada con antelación:

- Requisito:

Volumen anual de negocios mínimo de **497.820,-euros/año**, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos concluidos (2016-2017-2018).

- Medio de acreditación:

El volumen anual de negocios de la licitadora se acreditará mediante la siguiente documentación:

1. **Declaración** sobre el **volumen anual de negocios** de la licitadora referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos concluidos (2016-2017-2018).
2. La licitadora deberá acreditar la cifra de volumen anual de negocios declarada mediante la aportación de la copia de sus **cuentas anuales** correspondientes aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho Registro, y, en caso contrario, por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil, siempre referidos **al año de mayor volumen** de negocio dentro de los tres últimos concluidos (2016-2017-2018).

6.2.2. Solvencia Técnica.

Las licitadoras deben disponer de la siguiente solvencia técnica, salvo que opten por sustituirla por la clasificación indicada con antelación.

- Requisito 1:

Experiencia de la licitadora en la ejecución de obras de **“Revestimiento térmico de envolventes de fachadas”**, en el curso de los **CINCO (5) últimos años**.

- Medio acreditación Requisito 1:

- Una **relación** de las **principales obras** realizados de **igual o similar naturaleza** que los que constituyen el objeto del expediente, en el curso de los últimos CINCO años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos.
- Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante **certificados** expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración de la empresa acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización del suministro.



- Requisito 2:

La licitadora debe estar en posesión de **certificaciones vigentes** en las **áreas de gestión** indicadas a continuación:

- ISO 9001 (o equivalente) en materia de **Calidad**
- OHSAS 18001 (o equivalente) en materia de **seguridad y salud en el trabajo**.
- ISO 14001, CE EMAS o Ekoscan (o equivalente) **en materia medioambiental**.

- Medio acreditación Requisito 2:

Copia vigente en el momento de la presentación de la oferta de las **certificaciones indicadas** con antelación.

Dichas certificaciones deberán mantenerse vigentes durante la vigencia del contrato, incluida, en su caso, la prórroga del mismo.

6.3. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

6.3.1. Criterios de valoración

Los criterios de valoración de las ofertas correspondientes al Expte.: 009.LO.2019 y la ponderación que se les atribuye son los siguientes:

Criterios de adjudicación	Total puntos	SOBRE en el que debe contenerse la documentación
OFERTA TÉCNICA	50	-
Oferta Técnica: Documentación relativa a los criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un <u>juicio de valor</u>:	45	2
<ul style="list-style-type: none"> • Memoria Técnica que recoja, características generales de ejecución, conocimiento de tipología de obra, adaptación al pliego y soluciones propuestas. Calidad del revestimiento. 	20	2
<ul style="list-style-type: none"> • Adecuación, racionalidad y viabilidad de la programación (calendario de ejecución) detallada de los trabajos, atendiendo especialmente a la circunstancia de obra que deberá tener presente la compatibilidad con la actividad de oficinas del personal de Itelazpi. 	10	2
<ul style="list-style-type: none"> • Idoneidad y suficiencia de los medios humanos, técnicos y materiales a disposición de la obra, considerando trabajos o contrataciones simultáneas. 	10	2
<ul style="list-style-type: none"> • Plan de calidad, prevención y seguridad, medioambiente y gestión de residuos. 	5	2
Oferta Técnica: Documentación relativa a los criterios de adjudicación valorables de <u>forma automática</u> por aplicación de <u>fórmulas</u>:	5	3
<ul style="list-style-type: none"> • Mejora del Plazo de ejecución. 	3	3
<ul style="list-style-type: none"> • Mejora del Plazo de garantía. 	2	3
OFERTA ECONÓMICA	50	3
TOTAL	100	-



La puntuación total obtenida por cada propuesta será la suma de la puntuación obtenida en cada uno de los dos apartados Oferta Técnica y Oferta Económica.

Los aspectos indicados serán tomados en consideración de la siguiente manera:

6.3.2. Sobre 2: Oferta Técnica-criterios subjetivos: Documentación relativa a los criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor.

La documentación técnica relativa a los criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor se incluirá en el SOBRE 2. Tiene asignada una puntuación de hasta 45 puntos y se valorará tomando en consideración los siguientes aspectos:

- Memoria Técnica que recoja, características generales de ejecución, conocimiento de tipología de obra, adaptación al pliego y soluciones propuestas. Calidad del revestimiento (Hasta 20 puntos).
- Adecuación, racionalidad y viabilidad de la programación (calendario de ejecución) detallada de los trabajos, atendiendo especialmente a la circunstancia de obra que deberá tener presente la compatibilidad con la actividad de oficinas del personal de Itelazpi (Hasta 10 puntos).
- Idoneidad y suficiencia de los medios humanos, técnicos y materiales a disposición de la obra, considerando trabajos o contrataciones simultáneas (Hasta 10 puntos). Se aportará tabla de adscripción de medios según modelo del Anexo I del PCA cumplimentado.
- Plan de calidad, prevención y seguridad, medioambiente y gestión de residuos (Hasta 5 puntos).

6.3.3. Sobre 3: Oferta Técnica-criterios objetivos y Oferta Económica: Documentación relativa a los criterios de adjudicación valorables de forma automática por aplicación de fórmulas.

6.3.3.1. Oferta Técnica-criterios objetivos.

La documentación técnica relativa a los criterios de adjudicación valorables de forma automática por aplicación de fórmulas se incluirá en el SOBRE 3, siguiendo el modelo de tabla contenido en el **Anexo XIII del PCA**.

Tiene asignada una puntuación de hasta 5 puntos y se valorará de la siguiente forma:

• Plazos de ejecución:

Plazo de ejecución de la obra hasta un máximo de 20 semanas.

1 punto por cada semana de reducción hasta un máximo de 3 puntos.

• Plazos de garantía

Duración mínima de la garantía de obras de 3 años desde el certificado final de obra.

Cada año de mejora 1 punto, con un máximo de 2 puntos.



6.3.3.2. Oferta Económica.

La oferta económica se incluirá en el SOBRE 3 y estará elaborada conforme al modelo incluido en el **Anexo VIII del PCA**. Tiene asignada una puntuación de hasta 50 puntos y se evaluará mediante la aplicación de la fórmula matemática como a continuación se expone:

$$\text{Puntos} = 50 \times (P_{\min} / P_{\text{ofer}})$$

P min: Mejor oferta o precio mínimo.

P ofer: Oferta en estudio.

A efectos de determinar el valor o precio (*P ofer*) que se utilizará para comparar las propuestas económicas presentadas y otorgar los puntos de cada oferta, se tomará como base el **precio de ejecución por contrata** (IVA NO incluido) una vez sumados los gastos generales y el beneficio industrial.

Este precio, *P ofer*, no podrá superar el Presupuesto Base de Licitación (276.566,78 € IVA no inc.) y supondría, en caso de producirse, la exclusión automática de la oferta por superar los umbrales de licitación.

6.4. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN:

Véanse Pliegos que rigen la contratación:

- Pliego de Cláusulas Administrativas y Carátula: epígrafes referidos a la igualdad de género, seguridad y salud laboral, medioambiente, protección de datos, código ético, uso de logos y marcas, etc...

7. OTROS ASPECTOS DE LA CONTRATACIÓN:

7.1. SUBCONTRATACIÓN

Se permite la subcontratación. No se establecen límites.

7.2. JUSTIFICACIÓN DE LA INSUFICIENCIA MEDIOS:

ITELAZPI no tiene medios ni habilitación para ejecutar obras.

7.3. CESIÓN DEL CONTRATO.

No se prevén otros supuestos de cesión del contrato además de los previstos en la cláusula 36 del Pliego de Cláusulas Administrativas.



7.4. OTROS DE ASPECTOS DE LA CONTRATACIÓN:

- Persona responsable del Contrato: Jessica Gutiérrez. Responsable de Obras de Itelazpi.
- Comité de Valoración: potestativa.
- Otros aspectos: Véanse Pliegos y demás documentación técnica que rigen la contratación.

En Zamudio, a la fecha de la firma electrónica.

Fdo.: Jessica Gutiérrez Santiago
Responsable Obras y Medio Ambiente

Fdo.: Iñigo Pérez Ran
Director Técnico

Fdo.: Juan Jose Mendizabal
Responsable Legal y Contratación

Fdo.: Matxalen Lauzirika Jauregi
Directora General