

PROPUESTA DE CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE "DEMOLICION, REPARACION Y SUSTITUCIÓN DE CERRAMIENTO EN LAS ANTIGUAS INSTALACIONES MILITARES DE CAMPAMENTO" EN MADRID.

DENOMINACIÓN DEL CONTRATO

Obras de "DEMOLICION REPARACIÓN Y SUSTITUCIÓN DE CERRAMIENTO EN LAS ANTIGUAS INSTALACIONES MILITARES DE CAMPAMENTO" EN MADRID.

JUSTIFICACIÓN

El Servicio de Control y Conservación del Ayuntamiento de Madrid, ha requerido a SEPES la reparación de diferentes partes del cerramiento del ámbito ACTUACIÓN RESIDENCIAL "APE 10.23 (ANTERIOR APR-10.02 INSTALACIONES MIILITARES DE CAMPAMENTO) OPERACIÓN CAMPAMENTO", en Madrid, debiendo presentar a la finalización de las indicadas obras de reparación, Certificado, expedido por técnico competente en el que se garantizase la idoneidad de las obras realizadas.

A este respecto, considerando que esta Entidad es copropietaria junto a INVIED, de la finca registral 78.597 (Referencia Catastral 4214501VK3741F0001YW) incluida en los terrenos de la indicada ACTUACIÓN RESIDENCIAL "APE 10.23 (ANTERIOR APR-10.02 INSTALACIONES MIILITARES DE CAMPAMENTO) OPERACIÓN CAMPAMENTO", en MADRID", donde se ejecutarían dichas obras, y una vez realizada inspección a la zona por técnicos de SEPES, se ha constatado que debido al estado de deterioro de diversas zonas del cerramiento, se hace necesario reparar el mismo en varias puntos.

Con fecha 18 de febrero de 2022, se adjudicaron a la empresa UXAMA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA S.L. los trabajos de "*redacción de un Proyecto de demolición reparación y sustitución así como de la Dirección Facultativa, Coordinación de Seguridad*".

Un vez redactado el Proyecto de Ejecución, se solicitó con fecha 8 de septiembre de 2022 Licencia Urbanística al Ayuntamiento de Madrid para la ejecución de las obras (exp: 350/2022/07060).

Durante los últimos meses, se ha estado realizando un seguimiento pormenorizado de la tramitación de dicho expediente, habiéndose obtenido licencia para la ejecución de dichas obras el pasado 28 de septiembre de 2023.

Por tanto, una vez obtenida la licencia se propone la contratación de la Ejecución de las Obras.

Considerando lo anteriormente expuesto, es intención de esta Entidad licitar las obras del indicado proyecto de reparación y ejecución de cerramientos en dicho ámbito.
Se repercutirá a INVIED el coste proporcional de las obras como copropietario.

La presente contratación no forma parte de una necesidad más amplia de la misma naturaleza que pudiera suponer fraccionamiento del gasto.

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO

Las obras a realizar tienen por objeto garantizar la estabilidad del cerramiento de la finca que alberga las antiguas instalaciones militares de Campamento, ubicado en el barrio nº 105 en el distrito de Latina. Ubicadas en la Finca Registral 78.597, con una superficie total de 259.321 m².

El alcance comprende todas las actuaciones necesarias para la completa estabilización del muro de cerramiento detalladas en el Proyecto de Demolición, Reparación y Sustitución de Cerramiento en las antiguas instalaciones Militares de Campamento, redactado por la empresa UXAMA INGENIERIA Y ARQUITECTURA SL. siendo las actuaciones a realizar las siguientes:

- Demoliciones.
- Nuevo cerramiento
- Demoliciones parciales y reparaciones/reposiciones.
- Talado y destocoado de árboles.

Así mismo se incluye la retirada, transporte de todos los residuos generados, fuera de las instalaciones a Gestores Autorizados.

Todos los medios auxiliares, herramientas, equipos, medios de transporte, medios de elevación, equipos de protección individual y medidas de seguridad colectiva, medidas para la protección medioambiental (necesarias para evitar la emisión de polvo, ruido y vertidos al medio natural), etc., necesarios para la realización de los trabajos, están definidos en el proyecto.

DEMOLICIONES

Se llevarán a cabo en los tramos que el cerramiento no es apto por cualquier motivo (inclinación, fisuras y/o falta de estabilidad). Los tramos a demoler estarán definidos en el Proyecto.

NUEVO CERRAMIENTO

En los tramos que se demuela el cerramiento existente, deberá ser repuesto con un nuevo cerramiento que cumpla con las NNUU del municipio de Madrid. Este cerramiento se construirá con materiales que garanticen su estabilidad, sin remates peligrosos para los peatones y con una altura que se mantendrá entre los 2 y 3 metros en toda su longitud.

REPARACIONES/REPOSICIONES

Se realizarán en el resto de la longitud del cerramiento

TALADO DE ÁRBOLES.

Como medida preventiva se procederá al talado y destocoado de los árboles próximos al muro cuyas raíces puedan provocar empujes laterales sobre el muro para evitar las consecuencias de estos empujes sobre la estabilidad del muro.

Se podarán las ramas de los árboles que sobrepasen el cerramiento y vuelen sobre las calles exteriores a la finca.

Las obligaciones del contratista en cuanto al Programa de trabajo serán las siguientes:

En el plazo máximo de 20 días naturales, contados desde la fecha de la formalización del contrato, el Contratista deberá entregar a SEPES un Programa de Trabajo en el que se indicarán con detalle las mediciones mensuales y valoraciones, también mensuales, de las unidades de obra a realizar a lo largo del plazo de ejecución establecido en el Cuadro de Características del Pliego de Cláusulas Administrativas. Dicho Programa deberá elaborarse teniendo en cuenta en los rendimientos previstos, los posibles retrasos ocasionados por los días de climatología adversa de acuerdo con los datos de precipitaciones y temperaturas de la zona correspondientes a los 10 últimos años.

En el Programa de Trabajo a presentar por el Contratista se deberá incluir los siguientes datos:

- Ordenación en partes o clases de obra de las unidades que integran el proyecto, con expresión de sus mediciones.
- Determinación de los medios necesarios, tales como personal, instalaciones, equipos y materiales, con expresión de sus rendimientos medios.
- Estimación en días naturales de los plazos de ejecución de las diversas obras u operaciones preparatorias, equipo e instalaciones y de los de ejecución de las diversas partes o unidades de obra.
- Valoración mensual y acumulada de la obra programada, sobre la base de las obras u operaciones preparatorias, equipo e instalaciones y partes o unidades de obra a precios unitarios.
- Diagrama de las diversas actividades o trabajos.

El Programa de trabajo deberá ser estudiado y ratificado por la Dirección Facultativa antes del inicio de las obras, estando obligado el Contratista a introducir en él las modificaciones que se le indiquen con la mayor diligencia.

El Programa, una vez aprobado por SEPES, se incorporará al Contrato.

Junto con el Programa de Trabajo el Contratista deberá presentar una declaración responsable en la que se haga constar la relación detallada de maquinaria y medios auxiliares disponibles que quedan adscritos, de manera exclusiva, a las obras, a la que acompañará estudio demostrativo de que dicha maquinaria y medios auxiliares permiten alcanzar con suficiente holgura los rendimientos previstos en el Programa de Trabajo.

El contratista queda obligado a aportar a las obras el equipo de maquinaria y medios auxiliares que sea preciso para la buena ejecución de aquéllas, en los plazos parciales y total convenidos en el Contrato.

El equipo quedará adscrito a la obra en tanto que se hallen en ejecución las unidades en que ha de utilizarse, y no podrá retirarse sin autorización expresa de la Dirección Facultativa. Deberán ser reemplazados los elementos averiados o inutilizados siempre que su reparación exija plazos que la Dirección estime han de alterar el Programa de Trabajo.

Cada elemento de los que constituyen el equipo será reconocido por la Dirección Facultativa, anotándose sus altas y bajas de puesta en obra en el inventario del equipo. La Dirección podrá también rechazar cualquier elemento que considere inadecuado para el trabajo en la obra.

El equipo aportado por el Contratista quedará de libre disposición del mismo a la conclusión de la obra, salvo estipulación contraria.

El Contratista no podrá efectuar reclamación alguna fundada en la insuficiencia de la dotación o el equipo que, según alguno de los documentos del proyecto, SEPES pudiera prever para la ejecución de la obra.

En ningún caso el Contratista tendrá derecho a reclamar cantidad alguna en concepto de indemnización por bajo rendimiento en la ejecución de los trabajos, como consecuencia de la existencia de propiedades y servicios que afecten al desarrollo de las obras, bien sea por las dificultades físicas añadidas, por los tiempos muertos a que den lugar (gestiones, autorizaciones y permisos, refuerzos, desvíos, etc.), o por la inmovilización temporal de los medios constructivos implicados.

El Contratista tendrá la responsabilidad de aportar todo el personal necesario, tanto en los niveles de organización o administración como en los de ejecución, para el correcto cumplimiento de las obligaciones contractuales. El Contratista empleará en obra únicamente personal adecuado con las cualificaciones profesionales necesarias para la realización del trabajo.

Las obligaciones del contratista respecto al Plan de Seguridad y Salud serán las siguientes:

(Además de las especificadas en el Pliego de prescripciones Técnicas del Proyecto)

En el plazo desde la notificación de la adjudicación y hasta quince (15) días naturales contados a partir de la fecha de formalización del contrato, el Contratista deberá elaborar y entregar a SEPES un Plan de Seguridad y Salud en el que se analicen, estudien y complementen las previsiones contenidas en el Estudio de Seguridad y Salud del proyecto. Dicho Plan, que se ajustará a la legislación vigente en la materia, deberá ser aprobado por el Coordinador de Seguridad y Salud (o, en su caso, por la Dirección Facultativa), antes del inicio de las obras. El Coordinador de Seguridad y Salud informará en un plazo máximo de siete (7) días naturales sobre la procedencia de su aprobación y, en caso negativo, indicará los puntos que deben corregirse, para lo que se asignará un plazo acorde con la importancia de las correcciones, nunca superior a siete (7) días naturales. El Contratista estará obligado a introducir en dicho Plan las modificaciones que se le indiquen. En todo caso, el plazo máximo para la aprobación del Plan de Seguridad y Salud en el trabajo será de un (1) mes desde la firma del contrato.

Si, por incumplir el Contratista los plazos indicados en el párrafo anterior, no fuera posible empezar las obras al recibir autorización para el inicio de las mismas, no podrá reclamar ampliación alguna de plazo por este motivo.

Independientemente de todo ello, el Contratista tiene la obligación de dar cumplimiento a todos los trámites administrativos que se requieran al respecto, antes del inicio de las obras.

El Contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de prevención de riesgos laborales y de seguridad y salud en las obras de construcción.

Serán de su incumbencia y a cargo del Contratista los gastos de protección de materiales y de la propia obra contra todo deterioro, daño o incendio, cumpliendo los Reglamentos vigentes para el almacenamiento de materiales y carburantes, así como los gastos de riego periódico de los accesos a la obra, limpieza general de la obra y limpieza final de la misma y de las zonas afectadas.

Asimismo, serán a cargo del contratista todas las actuaciones necesarias para evitar la generación de polvo y paliar la emisión de ruido.

Las obligaciones del contratista respecto a la ejecución del Plan de Control de calidad de las obras y los gastos ocasionados por el mismo serán los siguientes:

Aunque dada la tipología de las obras no está prevista la contratación de un servicio de Control de Calidad, SEPES podrá contratar directamente, bien a solicitud propia o a solicitud de la Dirección Facultativa de las obras, la ejecución de algún ensayo puntual de Control de calidad de la obra que será sufragado por el contratista hasta la cantidad límite del 2 % del Presupuesto Base de Licitación (Valor Estimado del Contrato). Dicho Control comprende la realización de los ensayos, análisis y pruebas necesarias que puedan estimarse necesarias para el control de ejecución de los trabajos a lo largo de la obra y control de la obra terminada. Los gastos de Control de Calidad, hasta el límite señalado, serán descontados al Contratista del importe de la Certificación Final de Obra.

Hasta la completa finalización de los trabajos, el contratista estará obligado a mantener en las obras, a su costa, los medios materiales (maquinaria, equipos y medios auxiliares) y humanos necesarios para asegurar la correcta ejecución de todos los ensayos y pruebas necesarias.

En relación con la señalización de las obras, se establecen las siguientes obligaciones del contratista:

El Contratista está obligado a instalar, a su costa, las señales precisas para indicar el acceso de la obra, la circulación en la zona que ocupan los trabajos y los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus lindes o inmediaciones de conformidad con lo indicado en Proyecto, normativa de aplicación o prescripciones municipales o sectoriales. Todos los gastos que origine la señalización serán por cuenta del Contratista.

Serán también de su incumbencia y a cargo del Contratista los gastos de iluminación, balizamiento, conservación de señales de tráfico, medios auxiliares y demás recursos necesarios para proporcionar seguridad y facilitar el tránsito a peatones y vehículos (tanto en la propia obra como en sus inmediaciones).

También estará obligado el Contratista a instalar, a su costa, los carteles de obra que, cumpliendo las especificaciones de SEPES, le ordene el Director Facultativo de la obra

Las obligaciones del Contratista respecto al Plan de Gestión de Residuos de construcción y demolición serán las siguientes:

En el plazo de quince (15) días naturales contados a partir de la fecha de formalización del contrato, el Contratista deberá elaborar y entregar a SEPES, para su aceptación, un Plan de Gestión de Residuos, en el que se analicen, estudien y complementen las previsiones contenidas en el Estudio de Gestión de Residuos del proyecto. Dicho Plan, que se ajustará a la legislación vigente en la materia, deberá ser aprobado por la Dirección Facultativa antes del inicio de las obras. El Contratista estará obligado a introducir en dicho Plan las modificaciones que se le indiquen.

El Contratista adjudicatario de la obra, como poseedor de residuos de dichas obras, cuando no proceda a gestionarlos por sí mismo, y sin perjuicio de los requerimientos del proyecto aprobado, está obligado a entregarlos a un gestor de residuos autorizado. La entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor por parte del contratista adjudicatario de la obra habrá de constar en documento fehaciente. El Contratista deberá entregar a SEPES, a través de la Dirección Facultativa de la obra, la documentación acreditativa de la gestión de residuos en la forma establecida en la legislación estatal y autonómica de aplicación. La gestión de residuos estará sometida a un estricto control documental por parte de la Dirección Facultativa de la obra.

El Contratista adjudicatario tiene todas las obligaciones en materia medioambiental y de gestión de residuos especificadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de los Proyectos aprobados y las que se deriven de la aplicación de la legislación y normativa vigente, especialmente en materia de gestión de residuos (tanto de ámbito estatal como autonómico). Además, deberá considerar medidas protectoras para paliar impactos y minimizar las molestias al conjunto de personas y bienes aledaños a las obras, contemplando entre otros:

- *Emisión de partículas y ruidos en determinados horarios: en relación con ambos impactos, se llevará a cabo un programa de mantenimiento de maquinaria y equipos que asegure el cumplimiento de los niveles de emisión estipulados, y no se realizarán actividades molestas en periodo nocturno.*
- *Control de accesos y uso de maquinaria.*

Otras obligaciones de ejecución del contratista:

El Contratista, antes del comienzo de los trabajos, consultará a los afectados sobre la situación exacta de los servicios existentes. Asimismo, antes de comenzar las obras, el Contratista, basado en los datos de que disponga y reconocimientos efectuados, deberá estudiar y replantear sobre el terreno los servicios e instalaciones afectadas y, considerando la mejor forma de ejecutar los trabajos, adoptará sistemas de construcción que eviten dañarlas. Asimismo, con la suficiente antelación al avance de cada tajo de obra, deberá efectuar, a su costa, las catas convenientes para la localización exacta de los servicios afectados.

Todas las obras se ejecutarán siempre ateniéndose a las reglas de la buena construcción y con materiales de primera calidad.

Constituye obligación del Contratista la construcción, conservación y explotación, desmontaje, demolición y retirada de obra, de todas las obras e instalaciones auxiliares necesarias para la ejecución de la obra, así como la realización de todas las obras auxiliares necesarias para su ejecución, siendo su coste en todos los casos por cuenta del Contratista.

Serán de su incumbencia y a cargo del Contratista los gastos derivados del cumplimiento de lo regulado en la Ordenanza Municipal de limpieza urbana en lo relativo a prevención y limpieza de la suciedad en la vía pública a consecuencia de las obras, incluso riego periódico de los accesos a la obra y de las zonas afectadas.

El Contratista deberá elaborar y presentar a la Dirección Facultativa la documentación necesaria de la obra ejecutada para la recepción de las obras. Todos los gastos que ello origine serán por cuenta del Contratista.

También serán de su incumbencia y a cargo del Contratista los siguientes gastos de carácter general:

- los gastos que origine la comprobación del replanteo general de las obras y los de replanteos parciales de las mismas.
- los de alquiler o adquisición de terrenos para depósitos de maquinaria y materiales.
- los de protección de acopios y de la propia obra contra todo deterioro, daño o incendio, cumpliendo los requisitos vigentes para el almacenamiento correspondiente.
- los de limpieza y evacuación de desperdicios y basuras de la obra de construcción.
- los de señalización y conservación durante el plazo de su utilización de desvíos, tanto los provisionales cuya construcción responda a conveniencia o necesidad del Contratista, como toda clase de desvíos ordenados por el Director facultativo.
- los de remoción de las instalaciones, herramientas, materiales y limpieza general de la obra a su terminación;
- todas aquellas obras e instalaciones que fueran necesarias para poder disponer en el lugar y momento precisos de agua, energía eléctrica y cualquier otro suministro necesario para la ejecución de la obra, así como los gastos de consumo.
- los de retirada de los materiales rechazados y corrección de las deficiencias observadas y puestas de manifiesto por los correspondientes ensayos y pruebas.
- En caso de resolución de Contrato, cualquiera que sea la causa que lo motive, serán de cuenta del Contratista los gastos originados por la retirada de los medios auxiliares o de los elementos no utilizados en la ejecución de las obras.

El Contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato.

El presupuesto de licitación es inferior a 500.000 € y las obras no afectan a la estabilidad, seguridad o estanqueidad de la obra, por lo que no es necesario informe de supervisión.

El objeto del presente contrato se corresponde con la realidad de la prestación a realizar y no se está alterando el mismo para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación.

El objeto de este contrato no puede dividirse en lotes o prestaciones diferenciadas por los siguientes motivos:

La realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde un punto de vista técnico, debido a las características y naturaleza de la obra.

Se establecen como condiciones especiales de ejecución la/s siguiente/s:

- El licitador deberá acreditar tener implantado un Sistema de Gestión Medioambiental que incluya la actividad de ejecución de obras de similares características, certificado por la Norma UNE/EN/ISO 14001 u otra norma equivalente, mediante copia legitimada notarialmente del certificado de gestión medioambiental expedido por organismos independiente acreditado. Esta condición de ejecución se refiere a consideraciones de tipo medioambiental porque persigue el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.
- El contratista estará obligado a tener suscrito, antes del inicio de las obras, un seguro a todo riesgo de construcción cuya suma asegurada sea de trescientos mil euros (300.000,00 €). El adjudicatario se comprometerá a mantener una póliza de seguro, en las condiciones descritas, desde la firma del contrato hasta la finalización del periodo de garantía establecido. Se entenderá cumplida esta obligación mediante la extensión a este contrato del seguro a todo riesgo de construcción que ya tenga la empresa adjudicataria, siempre que el capital asegurado sea el anteriormente indicado y así se acredite mediante la correspondiente certificación expedida en nombre de la compañía aseguradora por persona con poder bastante.
- Asimismo, estará obligado a suscribir una póliza de Responsabilidad Civil por daños a terceros, cuya suma asegurada sea de trescientos mil euros (300.000,00 €). El seguro se debe mantener vigente durante toda

la vida de la obra, incluido el plazo de garantía. Se entenderá cumplida esta obligación mediante la extensión a este contrato de la póliza de responsabilidad civil por daños a terceros que tenga la empresa adjudicataria, siempre que el capital asegurado sea el anteriormente indicado y así se acredite mediante la correspondiente certificación expedida en nombre de la compañía aseguradora por persona con poder bastante.

Cuando el adjudicatario haya concurrido en UTE, los anteriores seguros han de ser suscritos por la UTE o por todas las empresas que la compongan y, en ambos casos, por la totalidad de los respectivos importes exigidos

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato se fija en 64.236,05 euros. Impuesto indirecto: 12.712,07 euros en concepto de IVA (10% IVA sobre capítulo Gestión de residuos: 706,81 €, 21% IVA sobre resto capítulos: 12.005,26 €).

Para el desglose de los costes directos, indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación se propone que se utilicen los ratios sectoriales de sociedades no financieras que se encuentran disponibles en la Central de Balances del Banco de España (CenBal) para empresas de cualquier tamaño en el sector de actividad correspondiente al objeto del contrato.

DEFINICIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS PRECIOS:

Los precios se justifican y están definidos en el Proyecto que acompaña a la propuesta.

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y TIPO DE TRAMITACIÓN

PROCEDIMIENTO:

Teniendo en consideración el importe del valor estimado de las obras y los criterios de adjudicación que se establecen más adelante, el procedimiento de adjudicación que se considera más adecuado para seleccionar en este caso al adjudicatario es el ABIERTO SIMPLIFICADO por los siguientes motivos:

Dado el valor estimado del contrato no se justifica la complejidad de un procedimiento abierto, quedando no obstante asegurada la concurrencia de licitadores.

TRAMITACIÓN:

La Tramitación del procedimiento es ORDINARIA.

SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

Pese a no exceder el valor estimado del contrato de 80.000 €, se considera necesario exigir a los licitadores solvencia económica y financiera y/o solvencia técnica o profesional.

Aunque no hay establecida clasificación en el Proyecto, se considera que la clasificación adecuada de los trabajos es:

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORIA
C- Edificaciones	1: DEMOLICIONES.	1 – Hasta 150.000 euros

Los medios de acreditación de la solvencia técnica son los siguientes:

El licitador deberá adscribir, como mínimo, al contrato los siguientes medios humanos y materiales:

- Un titulado competente en obras como Jefe de Obras, aportando fotocopia de su titulación e historial profesional en el que deberá constar como mínimo su intervención en una obra similar a la que se licita. Dicho técnico actuará como interlocutor ante SEPES. En caso de que el contratista necesitare sustituir al referido técnico deberá comunicarlo a SEPES con, al menos, UN MES de antelación, proponiendo un nuevo técnico con experiencia igual o superior a la exigida, aportando fotocopia de su titulación e historial profesional. En caso de no cumplir los requisitos mínimos, dicho técnico podrá ser rechazado por SEPES, debiendo el contratista proponer otro distinto.

En el caso de que el licitador sea una empresa de nueva creación, con una antigüedad inferior a 5 años, la solvencia técnica que deberá acreditar será la siguiente:

- La misma descrita en el apartado anterior.

No hay determinadas partes o trabajos incluidos en el objeto del contrato que, en atención a su especial naturaleza, deban ser ejecutados directamente por el propio licitador.

CONCRECIÓN DE LAS CONDICIONES DE SOLVENCIA

Se exige a los licitadores, como requisito adicional de solvencia, que se comprometan a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los siguientes medios personales o materiales:

- Un encargado de obras con, al menos, cinco (5) años de experiencia como encargado de obras de demolición.

El Licitador aportará relación nominal de todos los componentes de este equipo técnico mínimo y de aquel otro que estime pueda adscribir al contrato, firmada por el representante legal de la empresa, junto con organigrama de la obra, que deberá acompañarse de la documentación acreditativa de sus Títulos académicos (*copia compulsada del Título oficial o Certificado de colegiación que acredite su cualificación profesional*), sus historiales profesionales (*que permitan confirmar la experiencia requerida*) y el porcentaje de su jornada laboral que dedicarán al presente contrato. En el caso del Jefe de Obra, su dedicación será "exclusiva".

El Contratista tendrá la responsabilidad de aportar todo el personal necesario, tanto en los niveles de organización o administración como en los de ejecución, para el correcto cumplimiento de las obligaciones contractuales. El Contratista empleará en obra únicamente personal adecuado con las cualificaciones profesionales necesarias para la realización del trabajo.

Adscripción de medios materiales al contrato:

Los Licitadores deberán presentar una declaración responsable en la que se haga constar, en cuanto a los medios materiales, su compromiso de disposición en las obras, de manera exclusiva en tanto se hallen en ejecución las unidades en que han de utilizarse, la maquinaria, equipos y medios auxiliares necesarios para la ejecución del Contrato en los plazos establecidos, incluso los medios necesarios para asegurar la correcta ejecución de todos los ensayos y pruebas finales de Control de Calidad necesarios para la correcta ejecución de las obras.

Además, se aportará la descripción de las instalaciones técnicas de la empresa y relación particularizada de los medios materiales que el licitador asignará a cada una de las tareas del proceso de desarrollo del trabajo, exponiendo la coherencia de dicha asignación con los objetivos del contrato.

GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA

Al tramitarse mediante procedimiento abierto simplificado, de acuerdo al art. 159 de la Ley de Contratos del Sector Público, no se exige la constitución de garantía provisional.

La garantía definitiva para responder de las obligaciones derivadas del contrato se constituirá por el licitador que haya presentado la mejor oferta por el importe correspondiente al 5% del presupuesto base de licitación, IVA excluido.

En caso de que la oferta del licitador propuesta como adjudicatario resultara incurso en presunción de anormalidad, la garantía definitiva ascenderá al 10% del importe correspondiente.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y SU PONDERACIÓN

Se establece un único criterio de adjudicación que será el precio. Se considera que este contrato no se encuentra en ninguno de los supuestos del art. 145.3 LCSP.

UMBRAL DE ANORMALIDAD DE LAS OFERTAS

A los efectos de determinar las ofertas con valores anormales o desproporcionados deben establecerse los siguientes coeficientes, que se calcularán con cinco decimales:

**Coeficiente de licitación K*, de una oferta cualquiera: es la cifra que resulta de dividir el precio de esa oferta entre el precio base de licitación

**Coeficiente de baja B*, de una oferta cualquiera: es la cantidad resultante de restar K a la unidad. Es decir, $B=1- K$

**Media de los coeficientes de baja, MB*: es la media aritmética de todos los coeficientes de baja B, de todas las ofertas admitidas o bien de aquellas que deban considerarse para este concepto, según lo recogido en los párrafos siguientes

Sentados estos conceptos, se considerará que una oferta tiene un valor anormal o desproporcionado en los siguientes supuestos:

- 1) Cuando, sea un solo licitador, suceda que su $B > 0,25$.
- 2) Cuando sean dos licitadores, con coeficiente de baja B1 y B2, siendo $B1 > B2$, se pueden dar dos supuestos:
 - a) Que $B2 > 0,25$ en cuyo caso, ambas ofertas tendrán un valor anormal o desproporcionado.
 - b) Que $B2 < 0,25$ o bien $B2 = 0,25$ en cuyo caso la oferta más barata tendrá un valor anormal o desproporcionado si $B1 > B2 + 0,20$
- 3) Cuando sean tres licitadores, con coeficientes de baja B1, B2 Y B3, se hallará la media, MB de sus coeficientes de baja y tendrá un valor anormal o desproporcionado aquella oferta cuyo coeficiente de baja sea $B > MB + 0,10$. No obstante, no se tendrá en cuenta para el computo de dicha MB la oferta de cuantía más elevada cuando su coeficiente de baja sea $B < MB - 0,10$. En cualquier caso, se considerará desproporcionada cualquier oferta cuyo coeficiente de baja sea $B > 0,25$

- 4) Cuando sean cuatro o más licitadores, se determinará en primer lugar la MB de todas las ofertas. Si se diera el caso de que una o varias ofertas estuvieran en el supuesto de que sus coeficientes de baja $B < MB - 0,10$ entonces se recalcularía la MB, excluyendo esas ofertas. Ahora bien, si al eliminar dichas ofertas, el número de restantes ofertas es inferior a 3, entonces la nueva MB se calculará, en todo caso, considerando solo las tres ofertas más baratas. Una vez que se ha calculado mediante estos procedimientos la MB se considerará que tiene un valor anormal o desproporcionado toda aquella oferta cuyo coeficiente de baja sea $B > MB + 0,10$.

DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será de meses CUATRO , a contar desde el día siguiente a la firma del acta de comprobación del replanteo.

El plazo previsto en el proyecto es de (3) tres meses. No obstante, al ser necesario obtener la documentación final de obra por parte de técnico competente así como las conformidades necesarias, Certificado Final así como Documento de aceptación y control y seguimiento de los residuos generados, se propone un plazo de CUATRO (4) MESES.

El Acta de comprobación del replanteo se realizará en el plazo máximo de un mes desde la fecha de formalización del contrato.

En caso de demora imputable al Contratista que impida la comprobación del replanteo en el plazo indicado, SEPES podrá resolver el contrato o bien continuar con el mismo comenzando el plazo de ejecución un mes y un día después de la firma del contrato.

Para este contrato no se fijan plazos parciales.

PENALIDADES

En caso de que el subcontratista o suministrador vinculado a la ejecución del contrato aporte al órgano de contratación resolución judicial o arbitral firme acreditando impago por parte del contratista en los plazos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, y que dicha demora en el pago no venga motivada por el incumplimiento de alguna de las obligaciones contractuales asumidas por el subcontratista o por el suministrador en la ejecución de la prestación, se impondrá una penalidad mensual equivalente al 5 por ciento del precio del contrato hasta alcanzar el límite máximo del 50 por ciento de dicho precio.

Para asegurar el cumplimiento de este contrato se establecen las siguientes penalidades:

a) Penalidades por demora:

Si llegado el término del plazo total, el Contratista hubiera incurrido en mora por causas imputables al mismo, SEPES podrá optar indistintamente por la resolución del contrato con pérdida de la garantía definitiva o por la imposición de la siguiente penalidad:

- Una penalidad diaria de 0,60 € por cada 1.000,00 € del precio del contrato, IVA excluido.

La penalidad se hará efectiva mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al Contratista, o con cargo a la garantía definitiva por él constituida, cuando no puedan deducirse de las mencionadas certificaciones.

b) Penalidades por modificación del personal adscrito:

Si el Contratista quisiera realizar cambios respecto al personal que adscribió al contrato en lo que se refiere al Jefe de Obra, deberá solicitarlo por escrito y requerirá la aprobación expresa de SEPES, que se podrá negar si considera que la alternativa propuesta por el Contratista no mantiene o mejora las características de su oferta. En caso de que SEPES acceda a la solicitud del Contratista, se impondrá automáticamente penalidad en un importe del 0,5 % del precio del contrato. Se exceptúan los supuestos de fallecimiento, incapacidad temporal, maternidad, riesgo durante el embarazo, acogimiento o adopción de menores de 6 años o paternidad, excedencia por cuidado de familiar dependiente según legislación vigente.

Esta penalidad se hará efectiva de la misma forma que las penalidades por demora

FORMA DE PAGO

El pago se realizará previa presentación de la factura y siempre que el cumplimiento del contrato se hubiera comprobado por SEPES. La forma de pago será la siguiente:

El importe de las obras ejecutadas se acreditará mensualmente al Contratista, por medio de CERTIFICACIONES mensuales expedidas por el Director de la obra. Estas certificaciones tendrán la consideración de pagos a cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer, en forma alguna, reconocimiento, aprobación y recepción de las obras que comprenden.

El Contratista podrá desarrollar los trabajos con mayor celeridad que la necesaria para ejecutar las obras en el plazo o plazos contractuales, salvo que, a juicio de la Dirección de las Obras, existiesen razones para estimarlo no conveniente.

El Contratista no tendrá derecho a percibir ABONOS A CUENTA por instalaciones, acopio de materiales o equipos de maquinaria pesada adscritos a la obra.

REVISIÓN DE PRECIOS

En este contrato no procede la revisión de precios.

PLAZO DE GARANTÍA

Se establece un plazo de garantía de 24 meses.

Con independencia del plazo inicialmente establecido en el proyecto aprobado, considerando las características de las obras, y al ser las mismas perdurables en el tiempo, se considera necesario un plazo de garantía de 24 meses.

Hasta que tenga lugar la firma del Acta de Finalización del Plazo de Garantía, el Contratista responderá de la ejecución de la obra contratada y de las faltas que en ella hubiera, sin que sea eximente ni le de derecho alguno la circunstancia de que los representantes de SEPES hayan examinado o reconocido, durante su construcción, las partidas o unidades

de obra o los materiales empleados, ni que hayan sido incluidos éstos o aquellas en las mediciones y certificaciones parciales.

CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Serán causa de resolución del contrato las previstas en la Ley de Contratos del Sector Público.

DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA A LA PROPUESTA

- Carátula del SIGES**
- Pliego de Prescripciones Técnicas firmado**
- Autorización de inicio de la Dirección General**
- Informe de disponibilidad de los terrenos necesarios para la ejecución de las obras.**
- Proyecto aprobado, en caso de ser preceptiva la redacción de un proyecto.**
- Informe de supervisión, en caso de resultar preceptivo.**

PROPUESTA FINAL

En consecuencia, se propone la aprobación de la contratación del Contrato de Obras de DEMOLICIÓN, REPARACIÓN Y SUSTITUCIÓN DE CERRAMIENTO DE LAS ANTIGUAS INSTALACIONES MILITARES DE CAMPAMENTO, en MADRID mediante el procedimiento ABIERTO SIMPLIFICADO, así como la aprobación del gasto correspondiente.

La Dirección General de SEPES con fecha 14/09/2023 autorizó el inicio de la tramitación de la presente propuesta.

Respecto al plazo de presentación de ofertas, desde la Unidad proponente se considera que el plazo mínimo de 20 días naturales establecido en la LCSP es suficiente.

UNIDAD PROPONENTE DEL CONTRATO

Jefe de Sección de
Obras de edificación

Visto Bueno EL RESPONSABLE DEL CONTRATO
Jefe de División de
Obras

Conforme,
Director de Proyectos y Obras, P.S.