

Expediente N.º LICT/99/024/2022/0144

**Memoria para la Contratación de la Obra de reforma del
Parking de tierra del hospital de FREMAP, Mutua
Colaboradora con la Seguridad Social nº61, sito en Ctra.
de Pozuelo, 61, 28222 Majadahonda, Madrid**

Majadahonda a 10 de marzo de 2023

MEMORIA

OBJETO Y CPV:

Contratación de la Obra de reforma del Parking de tierra del hospital de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº61, sito en Ctra. de Pozuelo, 61, 28222 Majadahonda, Madrid

Este objeto se desarrolla en los pliegos que rigen la presente licitación.

45200000-9 Trabajos generales de construcción de inmuebles y obras de ingeniería civil .

DURACIÓN:

12 meses.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (IMPUESTO/S INDIRECTO/S NO INCLUIDO/S):

2.053.492,82 euros.

Importe por la duración inicial (Impuesto/s indirecto/s no incluido/s):

2.053.492,82 euros.

Importe de la/s posible/s prórroga/s (Impuesto/s indirecto/s no incluido/s):

0,00 euros.

Importe de la/s posible/s modificación/es prevista/s (Impuesto/s indirecto/s no incluido/s):

0,00 euros.

Tipo/s Impuesto/s indirecto/s aplicable/s:

IVA (21%)

LOTES:

No.

PROCEDIMIENTO, TRAMITACIÓN, FORMA DE ADJUDICACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LA OFERTA:

Tipo de procedimiento: Abierto.

Justificación del procedimiento: Se elige este procedimiento para garantizar los principios consagrados en la normativa de contratación pública, especialmente: la libertad de acceso a la contratación, la publicidad y la transparencia, siendo uno de los procedimientos ordinarios conforme a la citada normativa.

Tramitación: Ordinaria.

Forma de adjudicación: Pluralidad de criterios

Forma de presentación de la oferta: Electrónica.

SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO Y REVISIÓN:

Sistema de determinación del precio: Precios unitarios

Revisión: No

AUTORIZACIÓN MINISTERIAL:

Si

El área peticionaria de esta contratación pretende iniciar la tramitación del expediente de contratación arriba referenciado, cuyas características se exponen a continuación:

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

El objeto de la presente licitación es la reforma del parking de tierra del hospital de FREMAP sito en Majadahonda. De acuerdo con la documentación técnica, la ejecución de esta reforma es importante para mejorar el parking que existe actualmente, una zona exterior de rehabilitación para los pacientes y la accesibilidad al hospital.

Es necesario reformar el actual parking pues al ser de tierra, la superficie para aparcar no es completamente compacta y plana y, además, los espacios de aparcamiento no están perfectamente definidos; a su vez, se requiere mejorar la entrada principal de acceso al hospital. Para conseguir todo esto se pretende mejorar la pavimentación del parking, las aceras, los caminos peatonales de acceso y las calzadas, y la entrada principal, para conseguir que los pacientes y familiares que acuden a nuestro hospital dispongan de un espacio adecuado y amplio que asegure una adecuada accesibilidad al hospital y la llegada de posibles urgencias.

A su vez, se necesita reformar un espacio para habilitar una zona de rehabilitación en el exterior para los pacientes que acuden diariamente para recibir estos tratamientos, lo que supondrá una mejora en la atención sanitaria prestada.

El fin último de licitar esta obra es mejorar nuestras instalaciones con la consiguiente mejora de la atención sanitaria prestada, así queda expuesta y justificada la necesidad e idoneidad del contrato.

JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES

Dado que la obra objeto de licitación se ha plasmado en el correspondiente proyecto de ingeniería, técnicamente no es posible dividir en lotes la unidad funcional que supone el mencionado proyecto, considerándose además que la no división en lotes, permitirá unos mejores resultados desde el punto de vista técnico, de plazos de ejecución, de coordinación de la obra, y de ofertas económicas.

Además, debido al importe de la obra, se considera que existen en el mercado multitud de empresas que pueden llevar a cabo la unidad funcional que supone esta licitación.

A continuación, se adjunta como Anexos:

- Justificación de Criterios de Solvencia y, en su caso, Clasificación (para aquellos procedimientos en que sea de aplicación su exigencia).
- Justificación de Criterios de Adjudicación.
- Justificación de las Condiciones Especiales de Ejecución del Contrato.

Por todo lo expuesto, el área peticionaria de la contratación solicita que se inicie el correspondiente expediente para la contratación antes indicada.

En Majadahonda, a **10 de marzo de 2023**.

Fdo.: **JOSÉ LUIS MARTÍN GORDO**
Cargo: Director área peticionaria

El Promotor y el Responsable del expediente son:

Fdo.: **CRISTINA MARTÍN REY**
Cargo: Promotor

Fdo.: **JOSÉ ÁNGEL RIVERA NOVILLO**
Cargo: Responsable del Promotor

ANEXO

Justificación de Criterios de Solvencia y, en su caso, Clasificación

Para la presente licitación, los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos de solvencia:

- SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA:

Se acreditará mediante la exigencia de los siguientes parámetros:

NO APLICA.

Justificación:

Conforme a lo establecido en la normativa en vigor de contratación pública, en obras de importe superior a 500.000,00 € es necesario presentar con carácter obligatorio la clasificación cumpliendo con los parámetros marcados en base al grupo, subgrupo y categoría correspondientes.

- SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL:

Se acreditará mediante la exigencia de los siguientes parámetros:

NO APLICA.

Justificación:

Conforme a lo establecido en la normativa en vigor de contratación pública, en obras de importe superior a 500.000,00 € es necesario presentar con carácter obligatorio la clasificación cumpliendo con los parámetros marcados en base al grupo, subgrupo y categoría correspondientes.

CLASIFICACIÓN:

Si, indistintamente se puede justificar:

Grupo C. Subgrupo 04. Categoría 4

Grupo C. Subgrupo 06. Categoría 4

Grupo G. Subgrupo 04. Categoría 4

Justificación:

Se exige clasificación en los términos señalados en la normativa de contratación, teniendo en cuenta el importe y la naturaleza del contrato.

ANEXO

Justificación de Criterios de Adjudicación

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	
CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS	PUNTOS (88)
1. Oferta económica La mayor puntuación se asignará a la oferta económica más baja entre las admitidas, distribuyendo la puntuación a las restantes ofertas aplicando la siguiente fórmula: $\text{PtsMax} * (\text{OfrMen})/(\text{OfrAct})$ OfrAct= Oferta a evaluar. OfrMen= Oferta de importe más bajo entre las admitidas. PtsMax= Puntuación máxima A) Instrucciones para la cumplimentación de la Oferta Económica: - La oferta económica a incluir se ajustará necesariamente al modelo establecido al efecto por FREMAP (hoja Excel de nombre Oferta económica) que puede encontrar ubicado dentro de la carpeta con nombre ANEXOS.ZIP. - El licitador presentará el fichero Excel en soporte digital que incluirá la oferta económica para la presente licitación. - El licitador deberá cumplimentar obligatoriamente todas y cada una de las casillas correspondientes a las unidades de obra que componen el Proyecto y que aparecen en la columna (Precio) en el modelo establecido al efecto por FREMAP. - El licitador expresará el precio de cada una de las unidades de obra en euros, impuesto/s indirecto/s no incluido/s, con dos decimales. - El importe que el licitador debe indicar en la aplicación deberá ser el mismo que aparezca en la celda correspondiente del TOTAL. DE LA OFERTA ECONOMICA una vez cumplimentado de forma correcta este modelo de Oferta económica. La unidad de medida son EUROS. B) Supuestos de Exclusión de la Oferta Económica: Serán excluidas las ofertas en los siguientes supuestos: - Cuando el licitador no haya aportado la oferta económica en los términos exigidos en el presente pliego. - Cuando la oferta económica incluida en soporte digital no se ajuste al modelo aportado por FREMAP. - Cuando en la oferta económica se haya omitido o dejado de valorar, valorado a cero y/o importe negativo, alguna de las casillas correspondientes a las unidades de obra que componen el fichero. - Cuando el importe total sea superior al presupuesto máximo de licitación.	58

C) Ofertas Anormales o Desproporcionadas: Asimismo, las ofertas que sean consideradas anormales o desproporcionadas podrán ser excluidas, entendiéndose por tales: 1. Para el caso de que se presentaran varios licitadores, aquellas ofertas económicas con un precio inferior a 10 unidades porcentuales respecto de la media aritmética de las ofertas admitidas. 2. En caso de que exista una única oferta válida, aquella oferta con un precio inferior en 20 unidades porcentuales respecto al presupuesto de licitación, impuestos indirectos no incluidos. 3. Si la oferta del adjudicatario se encontrara incurso inicialmente en presunción de anormalidad, la garantía definitiva ascenderá al 10%, según lo indicado en el artículo 107 de la LCSP. 4. Se recuerda a los licitadores que realicen los cálculos de su oferta a conciencia y de forma correcta, pues aquellas ofertas consideradas como anormales o desproporcionadas podrán ser excluidas si no acreditan su viabilidad de forma detallada.	
2. Diagrama de Gantt A efectos de poder entrar a valorar el Diagrama de Gantt aportado por cada ofertante, es imprescindible la observancia de los siguientes requisitos: 1º REQUISITO IMPRESCINDIBLE: El Diagrama de Gantt ha de hacer mención expresa a todos y cada uno de los capítulos que integran el proyecto. 2º REQUISITO IMPRESCINDIBLE: Debe reflejarse en el Diagrama de Gantt TODAS las unidades de obra que componen los capítulos compuestos por 3 o menos unidades de obra. Nota: En caso de no cumplir estos dos requisitos imprescindibles anteriormente mencionados, la puntuación será 0. El resto de capítulos, con un número de unidades de obra mayor a 3 serán determinantes a efectos de puntuación de este apartado, conforme al siguiente criterio: La puntuación será otorgada en base al número de unidades de obra que aparezcan expresamente detalladas respecto del total de las unidades de obra que componen todos los capítulos del proyecto de obra. NO se tendrán en cuenta a efectos de valoración unidades de obra que NO aparezcan en el proyecto. La unidad de medida de este criterio es NUMERO DE UNIDADES DE OBRA. La puntuación se calculará conforme a la siguiente formula: $\text{PtsMax} * (\text{OfrAct})/(\text{OfrMay})$ Dónde: OfrAct= Número de unidades de obra detalladas en el diagrama de Gantt de la oferta a evaluar.	20

OfrMay= Número de unidades de obra de la oferta que más unidades detalla en el diagrama de Gantt entre las admitidas PtsMax= Puntuación máxima Forma de acreditación: El licitador deberá adjuntar el diagrama de Gantt y en la aplicación deberá indicar el NUMERO TOTAL DE UNIDADES DE OBRA DEL PROYECTO que aparecen en dicho diagrama de Gantt. En la carpeta ANEXOS.ZIP (Subcarpeta ANEXOS ADMINISTRATIVOS) se pone a disposición una plantilla para ayudar al licitador a contabilizar el número de unidades de obra que aparezcan en su documento. El diagrama de Gantt será comprobado exhaustivamente por FREMAP, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos imprescindibles y el número de unidades de obra del diagrama de Gantt presentado, para confirmar así la puntuación finalmente obtenida por la oferta del licitador en este criterio.	
3. Ampliación de Garantía Se valorará la ampliación del plazo de garantía, sobre el legalmente exigible, en relación al centro objeto de obra conforme a la siguiente fórmula cuya unidad de medida son MESES. Solo se valorarán las ofertas de meses enteros (no se incluirán decimales) y cuya ampliación del plazo de garantía sea 12 meses o inferior. $\text{PtsMax} * (\text{OfrAct})/(\text{OfrMay})$ OfrAct= Número de meses adicionales de garantía en la oferta a evaluar. OfrMay= Número de meses adicionales de garantía de la oferta que más meses oferta entre las admitidas. PtsMax= Puntuación Máxima Forma de acreditación: El licitador deberá indicar en el espacio habilitado de la aplicación el número de MESES ADICIONALES de garantía que oferta. En caso de no ofertar meses de garantía deberá indicar un 0.	10
CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS	PUNTOS (12)
4. Mejora del plan de ejecución Los licitadores deben aportar un informe con propuestas de mejora del plan de ejecución de los trabajos a realizar (por ejemplo: cambio en la organización de las tareas, cambios en las áreas de actuación, interacción entre fases, optimización de las tareas, etc.), para la reforma del Parking de tierra del hospital de Majadahonda, planteado por FREMAP en los Anexos 11.1. Proyecto de ejecución de obra y 11.4. Plan de ejecución de obra. Deberán elaborar una propuesta alternativa coherente,	12

realista y compatible con lo señalado en los pliegos y anexos de la licitación, y que optimice la ejecución de los trabajos de la obra de reforma, pero en ningún caso se alterará lo contenido y planificado para la Fase 1ª. Se valorará el nivel de detalle de cada una de las propuestas en función de las unidades de obra, tiempos dedicados a cada una de ellas y análisis de rendimientos. En ningún caso, estas mejoras pueden suponer una reducción o aumento de la duración del contrato. A efectos de poder valorar las mejoras del plan de ejecución presentado, los licitadores deberán: - Mencionar expresamente cada una de las fases que integran el proyecto (salvo la 1ª), valorando si en alguna de ellas es oportuno mejorar alguna planificación, o si, por el contrario, deciden mantener la propuesta de FREMAP; explicando y justificándolo en ambos casos. Para proponer las mejoras es importante que los licitadores se estudien el proyecto de ejecución, así como los diferentes documentos relativos a la obra de reforma. En ningún caso, las mejoras del plan dificultarán el acceso a las entradas de emergencia al hospital, debiendo respetar las medidas de seguridad y salud, porque en estos casos las mismas se entenderán inviables. No obstante, FREMAP revisará las propuestas de mejoras ofertadas por el licitador que resulte adjudicatario y decidirá cuales sí se realizarán. Las propuestas planteadas, NO podrán supondrán un coste adicional al contrato. (12 puntos) Nota: Será requisito necesario que los licitadores se ciñan al límite de hojas, que se puede encontrar ubicado dentro de la carpeta ANEXOS.ZIP, con nombre "Anexo Formato y Puntuación no formulas" dentro de la subcarpeta ANEXOS ADMINISTRATIVOS.	
PUNTUACIÓN TOTAL (CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS + CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS)	PUNTOS (100)

JUSTIFICACIÓN:

Conforme a lo establecido en la normativa de contratación pública, mediante los criterios de adjudicación establecidos se pretende obtener la proposición con mejor relación calidad-precio. Por ese motivo, se establecen criterios que buscan la coherencia entre los importes ofertados y las exigencias que se describen en los pliegos.

Además, también se considera importante la planificación realizada por el licitador para la ejecución de los trabajos objeto de licitación, pues las mejores planificaciones son las que mayor nivel de detalle contemplan, y por ello es importante tener en cuenta todas las unidades de obra objeto de la presente licitación.

Asimismo, se considera un beneficio para FREMAP que la garantía dure más tiempo para cubrir los posibles desperfectos que puedan surgir.

Por otro lado, se pretenden conseguir propuestas de mejora del plan de ejecución, para optimizar la realización de los trabajos de obra.

ANEXO

Justificación de las Condiciones Especiales de Ejecución del Contrato

Tal y como indica la normativa de contratación pública, se establece/n en la presente contratación al menos una condición especial de ejecución, motivada por la naturaleza de la contratación y su objeto.

Esta/s condición/es se refieren a consideraciones económicas relacionadas con la innovación, de tipo medioambiental o de tipo social, de acuerdo a la Política de FREMAP, en materia de innovación, compromiso medioambiental y social.

El detalle de la/s citada/s condición/es se señala/n en el Pliego de Cláusulas Administrativas y en el Anuncio de Licitación.

