

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA EL CONTRATO DE OBRAS DE RENOVACIÓN DEL PAVIMENTO DE PASILLOS INTERIORES Y MUELLES EXTERIORES, DE LA NAVE DE FRUTAS Y HORTALIZAS DE LA UNIDAD ALIMENTARIA DE VALLADOLID (MERCAOLID).

EXPEDIENTE N° L-2/2018



**UNIDAD ALIMENTARIA DE VALLADOLID, S.A.
MERCAOLID**

Avda. del Euro, 24 – 47009 VALLADOLID
Tel.: 983 36 08 80 - Fax: 983 36 03 49
mercaolid@mercaolid.es
www.mercaolid.es

EXP. L-2/2018**ENTE EMISOR: UNIDAD ALIMENTARIA DE VALLADOLID, S.A (MERCAOLID)****ASUNTO: Memoria Justificativa para el contrato de obras de renovación del pavimento (pasillos interiores y muelles exteriores) de la Nave de Frutas y Hortalizas de la Unidad Alimentaria de Valladolid.****ÍNDICE**

	Pag.
1.- El objetivo del contrato: necesidad, idoneidad y eficiencia. Ausencia de medios propios.	2
2.- Procedimiento de licitación.	2
3.- Clasificación exigible a los participantes.	2
4.- Criterios de solvencia económica y financiera, técnica o profesional.	2
5.- Criterios de adjudicación.	5
6.- Condiciones especiales de ejecución.	6
7.- Valor estimado del contrato.	6
8.- La decisión de no dividir en lotes el objeto del contrato, en su caso.	6
9.- Plazo de ejecución del contrato.	6

Se emite la presente memoria en cumplimiento de lo dispuesto en los Arts. 28 y 116.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), así como en el Art. 73 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

1.- El objetivo del contrato: necesidad, idoneidad y eficiencia.

Ausencia de medios propios.

El objetivo esencial de la presente contratación es la renovación del pavimento (interior y exterior) de la Nave de Frutas y Hortalizas de la Unidad Alimentaria de Valladolid, a través de una empresa externa especializada, dado que MERCAOLID no cuenta con suficientes y adecuados medios para llevarla a cabo.

El pavimento de los pasillos interiores y de los muelles exteriores existentes en la Nave de Frutas y Hortalizas de MERCAOLID, cuyo acondicionamiento constituye el objeto de esta licitación, se encuentra en un grave estado de deterioro. Presenta diferentes deficiencias ocasionadas por el paso del tiempo (han transcurrido más de veinte años desde su puesta en funcionamiento) y la propia actividad del Mercado y la carencia de las actuaciones necesarias para la sustitución o adecuación del mismo. Esta circunstancia conlleva numerosos inconvenientes para los usuarios de la nave ya que, la irregularidad del suelo, imposibilita su adecuada limpieza y se convierte en un gran inconveniente para el tráfico de carretillas; y la rotura del mismo, provoca filtraciones de agua que pueden ocasionar, a corto y medio plazo, daños de mayor importancia.

2.- Procedimiento de licitación.

Procedimiento abierto. Tramitación ordinaria.

3.- Clasificación exigible a los participantes.

La clasificación es potestativa:

Grupo: C Edificaciones

Subgrupo: 6. Pavimentos, solados y alicatados

Categoría: 3

4.- Criterios de solvencia económica y financiera, técnica o profesional.

Medios alternativos para empresas no clasificadas:

**** Solvencia económica y financiera:**

– **Requisitos mínimos de solvencia:**

La solvencia económica y financiera se acreditará por cualquiera de los medios que se especifican a continuación:

- a. Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles, en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas, por importe igual o superior al exigido en el Anuncio de Licitación, o en la invitación a participar en el procedimiento y en los Pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente. El volumen de negocios mínimo anual exigido no excederá de una vez y media el valor estimado del contrato, excepto en casos debidamente justificados como los relacionados con los riesgos especiales vinculados a la naturaleza de la obra.

- b. En los casos en que resulte apropiado, justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales, por importe igual o superior al exigido en el Anuncio de Licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los Pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.
- c. Patrimonio neto, o bien ratio entre activos y pasivos, al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales, por importe igual o superior al exigido en el Anuncio de Licitación, o en la invitación a participar en el procedimiento y en los Pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.

Como medio adicional a los previstos en las letras anteriores de este apartado, el Órgano de Contratación podrá exigir que el periodo medio de pago a proveedores del empresario, siempre que se trate de una sociedad que no pueda presentar cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, no supere el límite que a estos efectos se establezca por Orden del Ministro de Hacienda y Función Pública, teniendo en cuenta la normativa sobre morosidad.

Para los contratos que incluyan en su objeto inversiones relevantes que deban ser financiadas por el contratista, el Órgano de Contratación podrá establecer medios de acreditación de la solvencia económica y financiera alternativos a los anteriores, siempre que aseguren la capacidad del contratista de aportar los fondos necesarios para la correcta ejecución del contrato.

La acreditación documental de la suficiencia de la solvencia económica y financiera del empresario se efectuará mediante la aportación de los certificados y documentos que para cada caso se determinen reglamentariamente, de entre los siguientes: certificación bancaria, póliza o certificado de seguro por riesgos profesionales, cuentas anuales y declaración del empresario indicando el volumen de negocios global de la empresa. En todo caso, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acreditará frente a todos los órganos de contratación del sector público, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de solvencia económica y financiera del empresario.

Si, por razón justificada el empresario no está en condiciones de presentar las referencias solicitadas, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que se considere apropiado.

– **Documentación obligatoria para su acreditación:**

- a. El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales 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, con el Informe de Auditoría, si fuera preceptivo, o se dispone del mismo.
- b. 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.

**** Solvencia técnica o profesional:**

La solvencia técnica será acreditada por los medios que se especifican a continuación:

- a) Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución. Estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al Órgano de Contratación por la autoridad competente.

Cuando sea necesario para garantizar un nivel adecuado de competencia, el ente adjudicador podrá indicar que se tendrán en cuenta las pruebas de las obras pertinentes efectuadas más de cinco años antes.

A estos efectos, las obras ejecutadas por una sociedad extranjera filial del contratista de obras, tendrán la misma consideración que las directamente ejecutadas por el propio contratista, siempre que este último ostente directa o indirectamente el control de aquella en los términos establecidos en Art. 42 del Código de Comercio. Cuando se trate de obras ejecutadas por una sociedad extranjera participada por el contratista, sin que se cumpla dicha condición, solo se reconocerá como experiencia atribuible al contratista, la obra ejecutada por la sociedad participada en la proporción de la participación de aquel en el capital social de esta.

- b) Declaración indicando el personal técnico u organismos técnicos, estén o no integrados en la empresa, de los que ésta disponga para la ejecución de las obras, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes, cuando le sea requerido por los servicios dependientes del Órgano de Contratación.
- c) Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de las obras; así como de los técnicos encargados directamente de la misma, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación.
- d) En los casos adecuados, indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.
- e) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y del número de directivos durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente, cuando le sea requerido por los servicios dependientes del Órgano de Contratación.
- f) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente, cuando le sea requerido por los servicios dependientes del Órgano de Contratación.

Cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará por uno o varios de los medios a que se refieren las letras b) a f) anteriores, sin que en ningún caso sea aplicable lo establecido en la letra a), relativo a la ejecución de un número determinado de obras.

Integración de la solvencia con medios externos.

En el supuesto de que los licitadores recurran a la solvencia y medios de otras empresas de conformidad con el artículo 75 LCSP, deberá presentarse un compromiso por escrito de dichas entidades, del que se derive que durante toda la duración de la ejecución del contrato, ponen a disposición del licitador la solvencia y medios a los que se compromete.

**** Concreción de las condiciones de solvencia:**

- a) **Compromiso de adscripción de medios:** Además de acreditar su solvencia o, en su caso, clasificación, los licitadores deberán incluir en el Sobre A), acompañando a la declaración responsable, un compromiso de adscripción o dedicación de los medios personales y/o materiales suficientes para la ejecución del contrato. Este compromiso se constituye como una obligación esencial del contrato.
- b) Los licitadores deberán incluir los **nombres y cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación objeto del contrato.**

Habilitación profesional: NO procede

5.- Criterios de adjudicación.

Los criterios de adjudicación responden a la siguiente puntuación:

A. CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES: hasta 75 puntos

1. Proposición económica (hasta 45 puntos) -> aplicando la fórmula siguiente:

$$Y = X1 \times 45 / X2$$

Siendo:

Y = Puntuación obtenida

X1 = Oferta económica más ventajosa

X2 = Oferta del licitador

2. Incremento plazo garantía de ejecución de las obras (hasta 10 puntos) -> se puntuará con un máximo de 10 puntos, el incremento de años de garantía, respecto del mínimo de 2 años, conforme a la siguiente asignación:
 - Plazo ofertado 2 años: 0 puntos
 - Plazo ofertado 3 años: 2 puntos
 - Plazo ofertado 4 años: 4 puntos
 - Plazo ofertado 5 años: 6 puntos
 - Plazo ofertado 6 años: 8 puntos
 - Plazo ofertado 7 años: 10 puntos
3. Incremento material de reposición de las obras (hasta 20 puntos), teniendo en cuenta que en todo caso el mínimo requerido es de 3 mm para pasillos interiores y 4 mm para muelles exteriores. Se valorará con el siguiente criterio automático:
 - 3 mm pasillos interiores y 4 mm muelles exteriores: 0 puntos
 - 4 mm pasillos interiores y 5 mm muelles exteriores: 10 puntos
 - 5 mm pasillos interiores y 6 mm muelles exteriores: 20 puntos

B).- Criterios no valorables en cifras o porcentajes (Hasta 25 puntos)

Contenido del estudio técnico -> 25 puntos:

1. Medios descritos (hasta 20 puntos).

Descripción específica del sistema propuesto indicando materiales, descripciones técnicas y proceso de aplicación de cada uno de los productos a utilizar con dosificaciones y rendimientos por unidad de superficie.

2. **Planificación del proceso de obra:** (hasta 5 puntos) mediante un diagrama de Gantt exponiendo el tiempo de dedicación previsto para cada una de las diferentes tareas o actividades a lo largo del tiempo total determinado, todo ello según los medios habituales de descripción usados en el mercado de la construcción. Se valorará que la explicación y descripción se ajusten a lo requerido por la obra, como la calidad técnica de la organización de obra y los medios ofertados para resolver la obra en el plazo requerido:

6.- Condiciones especiales de ejecución.

El Órgano de Contratación podrá establecer condiciones especiales en relación con la ejecución del contrato, siempre que estén vinculadas a su objeto, en el sentido del Art. 145 de la LCSP, no sean directa o indirectamente discriminatorias y sean compatibles con el derecho comunitario. Así mismo, deberán constar en el Anuncio de Licitación.

Para el caso de incumplimiento de estas condiciones especiales de ejecución, deberán establecerse penalidades, o atribuirles a estas condiciones el carácter de obligaciones contractuales esenciales, a los efectos de poder ser considerada causa de resolución por incumplimiento de la obligación principal del contrato.

Todas las condiciones especiales de ejecución que formen parte del contrato serán exigidas igualmente a todos los subcontratistas que participen en la ejecución del mismo.

7.- El Valor Estimado del Contrato.

Método de cálculo aplicado para determinar el valor estimado: la estimación se ha realizado teniendo en cuenta los precios habituales del mercado, e incluye tanto el valor de las obras, así como el valor total estimado de los suministros necesarios para su ejecución, puestos a disposición del contratista por el Órgano de Contratación (Art. 101.7 y 8 de la LCSP).

Valor estimado del contrato (IVA excluido):

49,00€/m ² por 2.064m ² en pasillos interiores	101.136,00€
63,25€/m ² por 2.950m ² en muelles exteriores	186.587,50€
	287.723,50€

316.495,85€ (trescientos dieciséis mil cuatrocientos noventa y cinco euros, con ochenta y cinco céntimos) **IVA excluido.**

El VEC incluye un 10% de modificaciones no previstas, un 13% de gastos generales y un 6% de beneficio industrial. Estos dos últimos conceptos, de acuerdo con el Art. 131 de la LCSP.

8.- Decisión de no dividir en lotes el objeto del contrato.

La división en lotes no procede, por constituir el objeto del contrato una única unidad funcional y no poder preverse la realización independiente del contrato en lotes, ya que su división en lotes haría la ejecución del contrato excesivamente difícil u onerosa, desde el punto de vista técnico, ante la necesidad de coordinar a los diferentes contratistas para los diversos lotes, produciendo un grave riesgo de socavar la ejecución adecuada del contrato.

Por tanto, no permitiendo las prestaciones objeto del contrato una ejecución separada, no se plantea el contrato dividido en lotes.

9.- Plazo de ejecución.

El plazo de ejecución de las obras de pavimentación de la Nave de Frutas y Hortalizas de MERCAOLID, no podrá ser superior a 60 días.

En Valladolid, a 9 de agosto de 2018

Fdo. D. Javier Pastor Antolín / Director- Gerente de MERCAOLID

N.I.F.: A - 47367380