



MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATOS ADMINISTRATIVOS

Para las obras de ejecución de:

RESTAURACIÓN DE LA FACHADA PRINCIPAL DE LA CAPILLA DE SAN ILDEFONSO

1.- NECESIDADES A SATISFACER MEDIANTE EL CONTRATO

En la actualidad la Fachada de la Capilla de San Ildefonso presenta una necesidad de intervención para realizar operaciones de conservación. Estas actuaciones estuvieron previstas en las obras de la Manzana (2009-2013), si bien no pudieron abordarse. La situación actual se deriva en gran medida a una mezcla de varios factores agresivos como al paso del tiempo, la acción de diferentes componentes climatológicos, la acción de la contaminación o la existencia de nidos de cigüeña en su parte superior. Todo ello colabora a un avance del deterioro de los distintos elementos que componen la fachada. Para ello se plantea como la mejor opción la restauración de la totalidad de la fachada y todos sus elementos, mediante técnicas especializadas y respetuosas con el Patrimonio

Al tratarse de una obra de Restauración, la Universidad no dispone de medios propios para tal ejecución, toda vez que el Servicio de Mantenimiento, único con cierta potencial capacidad para hacerlo, ni dispone de la estructura precisa para ello, ni contempla entre sus funciones este tipo de realizaciones.

Es por ello que procede a la contratación externa a la Universidad de esta actuación.

2.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la ejecución de las obras de restauración de la fachada principal de la capilla de San Ildefonso, según la documentación proyectada por la OGIM.

El presente pliego tiene por objeto la contratación de las OBRAS DE RESTAURACIÓN DE LA FACHADA PRINCIPAL DE LA CAPILLA DE SAN ILDEFONSO de la Universidad de Alcalá, clase 45,21 de la Nomenclatura Estadística de Actividades Económicas de la Comunidad Europea (NACE) y codificación 45210000-2 (Trabajos de construcción de inmuebles) correspondiente a la nomenclatura del Vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV-2008).

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las condiciones establecidas en el Pliego y en el Proyecto de fecha enero de 2018 redactado por la Oficina de Gestión de Infraestructuras y Mantenimiento, que sirve de base al mismo y constituye el Pliego de Prescripciones Técnicas.

3.- DIVISIÓN EN LOTES.

El presente contrato no se divide en lotes, se plantea como un único lote. Al tratarse de una obra de edificación, se trata de un objeto definido, único e indivisible. La necesidad de cumplimiento de normativa, que afecta a la totalidad objeto de la Licitación hace de gran complejidad que su ejecución sea realizada por varios adjudicatarios.

Hay que tener en cuenta que su naturaleza y proceso de ejecución previsto, así como el no ser un volumen de gran tamaño, en el caso de la división en lotes, produciría graves interferencias en el caso de diferentes adjudicatarios. Al tener que ser ejecutados en un plazo concreto de tiempo la simultaneidad de varias empresas, implicaría interferencias entre adjudicatarios en el mismo espacio, la acumulación de maquinaria, el incremento de zonas de acopio del material, lo que no es factible debido a los espacios disponibles.



La hipotética secuenciación progresiva en la participación de las hipotéticas diferentes empresas, implicaría un aumento del plazo de ejecución que provocaría distorsiones graves en los procesos a desarrollar.

La división en lotes, por unidades o capítulos, generaría problemáticas de injerencias e interferencias, cuyas consecuencias serían de gran calado para la administración. Así mismo no hay unidades que sean susceptibles de independizar, para obtener los requisitos legales de cumplimiento normativo, así como de determinación de responsabilidades inherentes de este proceso constructivo.

Por todo ello y ante los graves perjuicios que se producirían en el proceso de ejecución, en el caso de una división en lotes, es por lo que se opta por un lote único.

4.- DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO DE LICITACION

La cantidad utilizada como Presupuesto de Licitación, en la obra objeto del concurso tiene como origen el proyecto desarrollado y base para la Licitación que se adjunta como Pliego de Prescripciones Técnicas.

Los precios unitarios se corresponden con la Base de Precios Centro, del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara, complementada con la Base de Precios propia de la OGIM, elaborada en base a las diferentes propuestas presentadas a la UAH en sus procedimientos de licitación, y con precios provenientes de estudios de mercado para determinados capítulos y precios de proyectos propios realizados en los últimos 5 años.

5.-PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

El Presupuesto total de Licitación sin IVA asciende a 116.390,08 € (Ciento dieciséis mil trescientos noventa Euros y ocho céntimos)

El importe incluido IVA (21%) es de 140.832,00 € (Ciento cuarenta mil ochocientos treinta y dos Euros)

Teniendo en cuenta que los trabajos solo se pueden llevar entre agosto de 2019 y enero de 2020, plazo marcado por la Comunidad de Madrid para poder trabajar alrededor de los nidos de cigüeña, y dado que el plazo total estimado para la realización completa de la obra es de 5 meses, entraríamos en el mes de enero de 2020. La ejecución de la obra podría, por tanto, no ejecutarse al 100% en una única anualidad (2019).

Según la planificación de obra, la anualidad estimada para 2019 es de 120.064,21€ y para 2020 de 20.767,78€ completando el total de 140.832,00€ (IVA incluido) previsto para la totalidad de los trabajos.

6.- APLICACIÓN ECONÓMICA COMPLETA

La aplicación presupuestaria de las obligaciones económicas que se deriven del cumplimiento de este contrato es la 620,06, y se efectuará con cargo al centro de coste 30840L.221 del Presupuesto de Gastos de la Universidad para el ejercicio 2019.

7.- PLAZO DE EJECUCIÓN (O PLAZOS)

El plazo de ejecución estimado de la obra será de CINCO MESES naturales, comenzando a computarse dicho plazo a partir de la fecha del acta de comprobación de replanteo.

El adjudicatario, como máximo dentro de los 30 primeros días naturales desde la firma del contrato, deberá aportar a la Universidad, una planificación valorada detallada de la obra.



8.- LUGAR DE REALIZACIÓN O ENTREGA

Las actuaciones contempladas en este procedimiento se realizarán en la Capilla de San Ildefonso, dentro de la Manzana Cisneriana (plaza San Diego S/n de Alcalá de Henares), en el Campus Ciudad de la Universidad de Alcalá

9.- FORMA DE ADJUDICACIÓN:

La selección del adjudicatario se realizará con base en múltiples criterios de selección.

10.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Criterios de Valoración mediante Fórmulas matemáticas (máximo 100 puntos).

I.- Oferta económica hasta 60 puntos.

La oferta más baja alcanzará la puntuación máxima. El precio de licitación serán 0 puntos. El resto de puntuaciones se establecerá de forma proporcionada y lineal entre ambas.

II.- Realización de investigación complementaria respecto de los materiales de la fachada, consistente en un estudio petrológico y de morteros de las juntas, con la toma de al menos 5 muestras y análisis de sus parámetros para el mejor conocimiento del material, de su origen y proceso constructivo, 20 puntos. Se obtendrán con la presentación de compromiso por escrito de elaboración de dicha documentación. La investigación será presentada en un formato A-4, con el contenido de las pruebas y ensayos, y la determinación de las conclusiones pertinentes y suscrita por técnico competente en la materia.

III.- Elaboración de documentación multimedia, 5 puntos. Se obtendrán con la presentación de compromiso por escrito de elaboración de documentación multimedia (fotográfica y video) del seguimiento continuado de la obra, realizado desde posicionamiento de al menos 4 puntos fijos, y recopilación diaria de datos (a la misma hora). Los posicionamientos fijos se decidirán por la DF, que especificará el ángulo y hora de realización de las fotografías (diarias).

IV.- Preparación de lonas decorativas (independientes de las de Seguridad) para disponer en el vallado y andamio (frontal y lateral) de obra y en el vallado durante los actos institucionales, 15 puntos. Se obtendrán con el compromiso por escrito de aportar las lonas decorativas del vallado y andamio, por generación de nuevas lonas con diseño aportado por la Dirección Facultativa.

Justificación de los criterios de valoración.

Del criterio II: La realización de un proceso complementario de investigación, aprovechando los medios dispuestos para la ejecución de la obra, a realizar por la empresa, permite la obtención de una información precisa para un mayor conocimiento del bien, aspecto fundamental derivado de su carácter de Patrimonio Histórico que permitirá adoptar las medidas adecuadas para su mejor conservación futura, y permitir su difusión y comunicación, dentro de las obligaciones que como Universidad pública tenemos. Además de este modo se evita la interferencia de equipos externos al propio proceso constructivo, facilitando las labores de ejecución. Las empresas pueden optar por esta mejora para la prestación dado que no es imprescindible para la ejecución del contrato.

Del criterio III: La elaboración de documentación multimedia del proceso de obra, permite disponer del conocimiento del proceso de ejecución y variación de su secuenciación, y poder además proceder con dicho material a su divulgación social y docente, lo que permite a los ciudadanos ser conocedores del Patrimonio



que disponen. Responde al espíritu divulgativo de la IJAH. Las empresas pueden optar por esta mejora para la prestación dado que no es imprescindible para la ejecución del contrato.

Del criterio IV: La instalación de elementos de protección decorativos (andamio y vallado), permite mantener la armonía de la imagen de la ciudad sin incluir un elemento discordante en lo referente al disfrute del Patrimonio, sin afectar al elevado número de turistas que se desplazan para observar la Universidad. Queda dentro de la filosofía y sensibilidad de la UAH respecto a las acciones de conservación del Patrimonio.

La ponderación planteada de: Criterio I: 60 pts; Criterio II: 20 pts; Criterio III: 5 pts; y Criterio IV: 15 pts; responde a la mayor relevancia del aspecto económico en el proceso de valoración, y un nivel similar de relevancia en el interés de las propuestas de mejora de los criterios restantes, si bien los dos últimos tienen una repercusión mayor para las empresas por lo que se considera que dicho esfuerzo debe estar reflejado en la puntuación a obtener en su caso.

12.- POSIBILIDAD DE MODIFICACION DEL CONTRATO

Se permitirán modificaciones al contrato, siempre que se consideren estrictamente necesarias teniendo en cuenta que:

- Las características del terreno donde se asienta puedan experimentar variaciones puntuales no observables en los estudios previos realizados.
- La normativa de aplicación varíe durante el proceso de ejecución y se considere pertinente ajustarse a la misma.
- Los materiales seleccionados para la ejecución presenten problemáticas de suministro, o de modificación en su formato por parte del fabricante, por quedar fuera de catalogación.

Las circunstancias descritas podrían dar lugar, a lo largo de la ejecución del contrato, a modificaciones en los materiales, mediciones y técnicas a utilizar,

Las modificaciones del contrato no podrán suponer un importe superior al 10% del mismo,

13.- RÉGIMEN DE PAGOS

A efectos del pago, la Universidad expedirá mensualmente, en los primeros TREINTA días siguientes al mes al que correspondan, certificaciones que comprendan la obra ejecutada durante dicho periodo de tiempo. Dichos abonos tendrán el concepto de pagos a cuenta estando sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y no supondrán en forma alguna aprobación y recepción de las obras que comprendan.

14.-CAUSAS ESPECIALES DE RESOLUCIÓN

Las condiciones previstas en esta cláusula se considerarán obligaciones contractuales esenciales. Su incumplimiento será considerado como infracción grave y la Universidad podrá optar por la resolución del contrato.

- Cualquier acción que suponga un atentado hacia el Patrimonio Histórico, y produzca su degeneración o desaparición.



15.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

Las empresas licitadoras deberán asignar al servicio a un equipo de trabajo. La composición del total del equipo de trabajo, será en número y con la especialización exigida para la ejecución de cada una de las partidas que así lo precisen, y más concretamente para las unidades de Restauración de elementos pétreos o relacionadas con ellos (como morteros y pátinas), Ejecución de vierteaguas de Cinc, Restauración de cerrajerías y Restauración de elementos de madera, de tal modo que permita el cumplimiento de los plazos establecidos en el presente Pliego. Cualquier modificación de la composición del equipo deberá a su vez obtener el Visto Bueno de la Dirección Facultativa.

El equipo de trabajo estará formado por, al menos, los siguientes profesionales:

- Un jefe de obra, que deberá ser Arquitecto o Arquitecto Técnico, con formación técnica específica en Rehabilitación del Patrimonio Arquitectónico e Histórico.
- Un encargado de obra, con experiencia específica en Rehabilitación del Patrimonio Arquitectónico e Histórico.
- Al menos una persona será un técnico especializado en restauración de elementos escultóricos con formación (títulos académicos y profesionales) y experiencia específica.
- Al menos una persona será un técnico especializado en intervención en materiales pétreos históricos (limpieza, protección, pátinas), con formación (títulos académicos y profesionales) y experiencia específica.
- Un responsable de las actuaciones restauración de rejerías y elementos metálicos, con formación (titulación universitaria) y experiencia específica, o Personal especializado en restauración de rejerías y elementos metálicos con formación (títulos académicos y profesionales) y experiencia específica.

Durante la ejecución de las obras, y de forma justificada, la Dirección Facultativa, podrá solicitar al adjudicatario la sustitución de alguno de los miembros del equipo de trabajo, debiendo obtener el Visto Bueno de la Dirección Facultativa la propuesta de sustitución.

Respecto de la Ejecución de los trabajos:

- La empresa adjudicataria destinará una cuantía equivalente al 1% del presupuesto de la obra, al Control de Calidad (cláusula 38 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de obras del Estado), para la realización de ensayos, pruebas o controles que sobre los materiales o procedimientos establezca la Dirección facultativa, bien en laboratorio acreditado, o en su caso, a indicación de la DF.
- La empresa adjudicataria deberá asumir los gastos de vigilancia, seguridad y control de acceso a la obra en horario y calendario no lectivo. De igual modo, la vigilancia en horario y calendario lectivos deberá llevarse a cabo de modo coordinado con el servicio de vigilancia que la Universidad de Alcalá tiene dispuesto en el edificio objeto de la actuación.

El contratista estará obligado a la retirada y gestión, a su costa, de todos los residuos ocasionados en la ejecución de la obra, entregando a la Dirección Facultativa el documento acreditativo, expedido por la instalación autorizada que recibe los mismos, en el que figuren los datos de procedencia y cantidad de los residuos y del transportista que realiza el traslado (y que debe estar homologado por la Comunidad de Madrid). El plazo de entrega será anterior a los dos meses a partir de la última certificación, Así mismo el adjudicatario deberá hacer suyo el aval de Gestión de Residuos que solicita el Ayuntamiento en el proceso de solicitud de Licencia, para lo cual abonará a la Universidad la cuantía entregada por este concepto, y que le será devuelto al adjudicatario, una vez se entregue la documentación justificativa y satisfecha la devolución por parte del Ayuntamiento.



El contratista deberá abonar todas las tasas y licencias municipales necesarias para la correcta ejecución de las obras. La tramitación y/o pago de aquellas que sean pertinentes y se produzcan en el tiempo una vez firmado el contrato deberán ser cumplimentadas, tramitadas y/o pagadas por el adjudicatario.

En caso de haber sido tramitadas y abonadas por la Universidad, esta emitirá factura por el importe y concepto de las mismas (adjuntando copia del documento municipal), debiendo abonarlas la Empresa a la Universidad con carácter previo a la primera certificación. Si no se produce el pago de dichas cuantías, se descontarán las mismas del abono de las primeras certificaciones, hasta que se cubra el importe de referencia.

16.- PENALIDADES

Respecto de la aplicación de penalidades, en su caso, se estará a lo establecido en la ley que se aplicará tanto en el caso de demora en la ejecución como en el caso de incumplimiento defectuoso, como en el caso de incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución.

En este último caso se tendrá en cuenta la primera comunicación de la Universidad al respecto como fecha de inicio de cómputo de las penalidades que, en su caso, se pudieran imponer. Asimismo, en este caso, si pasado el plazo de treinta días naturales no se ha subsanado la incidencia se iniciará el procedimiento de resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista, sin perjuicio de que durante el tiempo de tramitación del mismo se sigan aplicando las penalidades correspondientes.

17.- PLAZO DE GARANTÍA

El plazo de garantía del contrato se establece en DOCE MESES (derivado de la naturaleza especial de las obras) a contar desde la fecha del acta de recepción favorable.

18.- SUBCONTRATACIÓN

Permitida. No existen tareas críticas que no puedan ser objeto de penalización.

19.- CONFIDENCIALIDAD

La Empresa adjudicataria, ni ninguna de las subcontratas participantes en la misma, podrán hacer utilidad de imágenes o datos de la obra sin la autorización expresa de la Universidad para ello. Se comunicará este aspecto a todo el personal y se indicará en carteles informativos en la propia obra.

20.- SOLVENCIA

La empresa adjudicataria debe acreditar que dispone de la capacidad técnica específica adecuada para la ejecución de la obra, y la experiencia que lo avale.

Para ello se debe aportar Documentación acreditativa de la experiencia de la empresa en ejecución de obra/s, del modo que estipula la Ley. Se aportará OBLIGATORIAMENTE

- Relación de al menos 3 obras con importe igual o mayor al de adjudicación, en obras de similares características, efectuadas por el interesado en el curso de los diez últimos años.
- O bien el empresario podrá acreditar la solvencia indistintamente mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo o subgrupo correspondiente al contrato, en este caso Grupo: K, Subgrupo 7 Restauración de bienes inmuebles histórico-artísticos, o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos.

21.- HABILITACIÓN PROFESIONAL

No es de procedencia este apartado

22.- PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES Y COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES

Debe incluirse la siguiente cláusula en los contratos de servicios y obras:

Tanto el adjudicatario como las empresas subcontratadas o trabajadores autónomos contratados por ésta, cumplirán en el desarrollo de sus funciones con los requisitos legales que marca la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales y con el R.D 171/2004, de coordinación de actividades empresariales, en cada caso.

La empresa adjudicataria informará con suficiente antelación al Servicio de Prevención de la Universidad (servicio.prevencion@uah.es) cada vez que subcontrate trabajos a realizar en la propia Universidad, con otra empresa o trabajador autónomo, indicando la forma de coordinación preventiva establecida entre ellos.

El adjudicatario cumplirá asimismo con el procedimiento de coordinación de actividades empresariales vigente en la UAH en todo aquello que le sea aplicable.

En caso de que un trabajador de la empresa adjudicataria sufra un accidente de trabajo mientras desempeña los servicios contratados por la UAH, la empresa adjudicataria informará asimismo al Servicio de Prevención de la Universidad a la mayor brevedad posible.

FECHA DE ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO: ENERO DE 2019

DOCUMENTO ELABORADO POR:

Manuel Ocaña Miguel

Director de la Oficina de Gestión de Infraestructuras y Mantenimiento