

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATOS ADMINISTRATIVOS

Para las obras de ejecución de

AMPLIACIÓN DE EDIFICIO MANUEL GALA, PARA ESPACIOS DOCENTES DEPORTIVOS

CONTENIDO

1.- NECESIDADES A SATISFACER MEDIANTE EL CONTRATO

En la actualidad la docencia del Grado de Ciencias de la Actividad Física y del Deporte, se imparte en la Facultad de Medicina, utilizando como espacios complementarios las salas del Pabellón Manuel Gala, en la zona deportiva de la Universidad. La situación docente de la misma precisa de espacios específicos para la docencia deportiva, por lo que se precisa disponer en dicho nuevo espacio, al menos dos aulas de gran capacidad, así como un laboratorio deportivo, y una zona de almacenaje para material de gran volumen.

Para ello se plantea como la mejor opción la ampliación del referido pabellón Manuel Gala.

Al tratarse de una obra de nueva ejecución, 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 ampliación del pabellón Manuel Gala, para dotación de espacios docentes deportivos, según la documentación proyectada en la OGIM.

El presente pliego tiene por objeto la contratación de las OBRAS DE AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO MANUEL GALA, PARA DOTACIÓN DE ESPACIOS DOCENTES DEPORTIVOS en zona deportiva 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 mayo de 2019 redactado en 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

Código Seguro De Verificación:	mOzuEsmhkQzJFkAJ6ndbFA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	11/07/2019 13:54:03	
Observaciones		Página	1/6	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/mOzuEsmhkQzJFkAJ6ndbFA==			

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 LICITACIÓN

La cantidad utilizada como Presupuesto de Licitación, en la obra objeto del concurso tiene como origen el Proyecto Técnico 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, utilizada para este proyecto.

5.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

El **Presupuesto de Licitación sin IVA** asciende a **877.352,09 €** (Ochocientos setenta y siete mil trescientos cincuenta y dos euros con nueve céntimos).

El **Presupuesto Total IVA incluido (21%)** es de **1.061.596,03 €** (Un millón, sesenta y un mil, quinientos noventa y seis euros con tres céntimos)

Las anualidades previstas inicialmente son un máximo de dos, en función del procedimiento y del momento de la adjudicación y por consecuente el inicio de la obra, puesto que se estima un plazo de ocho meses de ejecución.

Teniendo en cuenta los plazos de licitación y adjudicación, se estima que sería plausible que la ejecución de la obra se desarrollara en un 20% durante el año 2019, y el 80% durante el año 2020. Caso de retrasarse el proceso de inicio de la obra por cualquier razón estos porcentajes variarían.

6.- APLICACIÓN ECONÓMICA COMPLETA

La aplicación presupuestaria de las obligaciones económicas que se deriven del cumplimiento de este contrato es la 620.19, y se efectuará con cargo al centro de coste 620.15 30840L221 del Presupuesto de Gastos de la Universidad para el ejercicio 2019.

7.- PLAZO DE EJECUCIÓN

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

El adjudicatario, dentro de los 15 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 el edificio pabellón Manuel Gala, en la zona deportiva del Campus científico Tecnológico de la Universidad de Alcalá.

9.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

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

10.- CONTENIDO DE LAS OFERTAS

Este apartado no procede

Código Seguro De Verificación:	mOzuEsmhkQzJFkAJ6ndbFA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	11/07/2019 13:54:03	
Observaciones		Página	2/6	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/mOzuEsmhkQzJFkAJ6ndbFA==			

11.- 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 será 0 puntos. El resto de puntuaciones se establecerá de forma proporcionada y lineal entre ambas.
- II.- Compromiso por escrito de la realización de la Puesta en marcha, asistencia técnica, desarrollo del control de las instalaciones y Mantenimiento (correctivo y preventivo), hasta 24 puntos. Se obtendrán en razón del compromiso por escrito de las siguientes fases:
 - II.1.- 8 puntos, por compromiso de lo referido durante los primeros 12 meses tras la Recepción de la obra.
 - II.2.- 8 puntos, por compromiso de lo referido durante el segundo año tras la finalización de la obra, como continuación del punto anterior (compromiso conjunto criterios II.1 y II.2)
 - II.3.- 8 puntos, por compromiso de lo referido durante el tercer año tras la finalización de la obra, como continuación de los puntos anteriores (compromiso conjunto criterios II.1, II.2, y II.3)
- III.- Compromiso por escrito de disponer durante la ejecución de las obras, al menos tres cámaras web, con conexión remota vía internet, para control del seguimiento de la obra, localizadas en elementos existentes y posicionadas con el visto bueno de la Dirección Técnica, 8 puntos. Se obtendrán si se presenta compromiso por escrito.
- IV.- Compromiso por escrito de elaboración de documentación multimedia (fotográfica y video) del seguimiento continuado de la obra, realizado desde posicionamiento de puntos fijos, y recopilación diaria de datos (a la misma hora), hasta 8 puntos. Se obtendrán en razón del compromiso por escrito de las siguientes fases:
 - IV.1.- 2 puntos, por compromiso de posicionamiento de una cámara a distancia de enfoque general de la zona de trabajo, y montaje en video de las imágenes tomadas de forma continuada (diaria)
 - IV.2.- 6 puntos, por compromiso de disponer 4 cámaras en puntos fijos (uno en fachada pabellón gala, otra en zona interior de la obra a partir del momento que se disponga la estructura, y dos más en puntos a definir), y montaje en video de las imágenes tomadas de forma continuada (diaria)

El criterio I se justifica por la necesidad de garantizar la mayor economía posible para la obra de forma que la Universidad pueda gestionar correctamente sus recursos.

El criterio II se justifica ya que, dado el uso, carácter técnico, y actividades a desarrollar en el edificio es imprescindible garantizar desde el primer día la correcta climatización y ventilación de las instalaciones de las estancias en las que se van a desarrollar actividades físicas, y el correcto funcionamiento de las instalaciones relacionadas con la docencia en las aulas.


Además, para garantizar el cumplimiento de los programas docentes, es imprescindible que cualquier mal funcionamiento sea corregido de inmediato.

Los criterios III y IV se justifican por la conveniencia de documentar la evolución de la obra de forma complementaria a la documentación habitual como libros de órdenes, actas de obra e informes finales, de forma que en caso de que en el futuro se detecte alguna patología sea más eficaz su identificación y resolución.

12.- POSIBILIDAD DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Se permitirán modificaciones al contrato, si se considerasen estrictamente necesarias teniendo en cuenta que:

- Las características del terreno donde se asentará el edificio puedan experimentar variaciones puntuales no observables en los estudios previos realizados.

Código Seguro De Verificación:	mOzuEsmhkQzJFkAJ6ndbFA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	11/07/2019 13:54:03	
Observaciones		Página	3/6	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/mOzuEsmhkQzJFkAJ6ndbFA==			

- 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 y técnicas a utilizar.

Las modificaciones del contrato no podrán suponer un importe superior al 5% 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

Este apartado no procede

15.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

La empresa adjudicataria asignará a la obra un equipo de trabajo integrado, al menos, por un jefe de obra, que deberá ser Arquitecto o Arquitecto Técnico, Ingeniero de la Edificación, o similar, con experiencia específica en obras de entidad similar al objeto de la licitación.

La composición del total del equipo de trabajo, será en número tal 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.

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.

- El adjudicatario aceptará la paralización temporal de los trabajos, en aquellas ocasiones que así lo indique la Dirección Facultativa, o la Universidad, en el caso de interferencia con los actos institucionales de la Universidad que se vean afectados por las obras. Al efecto, en caso necesario, el plazo total de la obra se podrá ampliar, por la suma de las incidencias habidas.
- La empresa adjudicataria aceptará trabajar los viernes por la tarde, sábados, domingos y festivos, si fuese necesario, para ejecutar aquellas unidades o labores que generen interferencia grave con la funcionalidad de la Universidad y deban ser ejecutados en ausencia de personal laboral o estudiantes de la UAH.
- La empresa adjudicataria se compromete a facilitar y colaborar, en aquellas actividades de visitas a la obra de personas ajenas a ella, organizadas por la UAH, y con el Visto Bueno de la Dirección Facultativa, ya sean de carácter institucional, docente, de investigación, o divulgativo. Para ello se adoptarán las medidas necesarias, recogidas en el proyecto.
- 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, antes de un mes tras la finalización de la obra deberá aportar una memoria final de los trabajos realizados, en la que se incluyan la totalidad de las actuaciones, los materiales y productos utilizados (indicando, en su caso, las dosificaciones y disoluciones), las pruebas y controles realizados y sus

Código Seguro De Verificación:	mOzuEsmhkQzJFkAJ6ndbFA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	11/07/2019 13:54:03
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/mOzuEsmhkQzJFkAJ6ndbFA==		



resultados, las posibles incidencias, así como las técnicas y los procedimientos empleados en obra, todo ello junto con la documentación planimétrica "As built", fotográfica o multimedia audiovisual necesaria para documentar de un modo riguroso y exhaustivo la intervención llevada a cabo.

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

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

Debido a la naturaleza específica de la funcionalidad de los espacios a generar y la necesidad de ajustarse a los periodos docentes establecidos en cuatrimestres y su interferencia directa con los procesos docente y su organización, se hace necesario que la ejecución de las actuaciones responda a los plazos establecidos para ello.

De ahí la necesidad de implementar unas penalidades por retraso en la obra, que garanticen que el edificio estará disponible para la universidad en las fechas citadas más arriba.

Por ello se considera para el presente proceso unas penalidades diarias de 0,20 euros por cada 100 euros del precio del contrato.

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 subcontratación.

19.- CONFIDENCIALIDAD

Ni la Empresa adjudicataria, ni ninguna de las subcontratas participantes en las obras, 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.

En el caso de las empresas españolas y extranjeras no comunitarias el empresario deberá acreditar la solvencia, según el RD 773/2015), mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo o subgrupo correspondiente al contrato, en este caso Grupo: C Edificaciones), Subgrupo 2 (Estructuras de fábrica u hormigón), categoría 4

Código Seguro De Verificación:	mOzuEsmhkQzJFkAJ6ndbFA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	11/07/2019 13:54:03
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/mOzuEsmhkQzJFkAJ6ndbFA==		



En el caso de las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea, caso de no hallarse clasificadas en España, la solvencia la pueden acreditar con el cumplimiento OBLIGATORIO de los requisitos específicos de solvencia exigidos a continuación.

- 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.
- Declaración indicando los técnicos o las unidades técnicas, estén o no integradas en la empresa, de los que ésta disponga para la ejecución de las obras, especialmente los responsables del control de calidad, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes. Se considerará en todo caso, adecuada la solvencia por este medio cuando exista en la empresa un departamento independiente encargado del control de calidad.
- Declaración en la que se indique que la maquinaria, material y equipos (en propiedad, en arrendamiento o arrendamiento financiero), así como el personal del equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, se mantendrá a disposición durante la totalidad de la ejecución del contrato, y compromiso de sustituirlo, en caso necesario, por otro de iguales o superiores prestaciones con el visto bueno previo y previa aprobación de la dirección facultativa.

El empresario podrá acreditar la solvencia técnica basándose en la solvencia y medios de otras entidades. Al licitador cuya oferta sea seleccionada para la adjudicación le será exigido un acuerdo suscrito con la empresa a la que pertenezcan dichos medios.

21.- HABILITACIÓN PROFESIONAL

Este apartado no procede

22. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES Y COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES

Tanto el adjudicatario como las empresas subcontratadas o trabajadores autónomos contratados por éste 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.

Alcalá de Henares, 21 de junio de 2019

Fdo.: Manuel Ocaña Miguel, Director de la Oficina de Gestión de Infraestructuras de la Universidad de Alcalá

Código Seguro De Verificación:	mOzuEsmhkQzJFkAJ6ndbFA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Ocaña Miguel - Director Oficina de Gestión de Infraestructuras Y Mantenimiento	Firmado	11/07/2019 13:54:03	
Observaciones		Página	6/6	
Url De Verificación	https://vfirma.uah.es/vfirma/code/mOzuEsmhkQzJFkAJ6ndbFA==			