

Se hace constar que el presente documento ha sido aprobado por

Pleno de la Corporación

Junta de Gobierno Local

Resolución de Alcaldía

con fecha de 4 ABR 2013 de

En Boadilla del Monte, a 5 ABR 2013

EL SECRETARIO,

**CONDICIONES TECNICAS QUE REGIRAN EN LA ADJUDICACION, POR EL  
PROCEDIMIENTO ABIERTO DEL CONTRATO DE  
OBRA DE ADAPTACIÓN DE CENTRO DE USOS MÚLTIPLES - CENTRO DE MAYORES,  
SITUADO EN LA CALLE SECUNDINO ZUAZO 6, DE BOADILLA DEL MONTE**

**1.- OBJETO DEL PLIEGO:**

Adjudicar las obras previstas en el Proyecto Básico y de Ejecución de Adaptación de Centro de Usos Múltiples – Centro de Mayores, situado en la calle Secundino Zuazo 6, de Boadilla del Monte.

Código CPV: 45000000

**2. NECESIDADES A SATISFACER MEDIANTE EL CONTRATO:**

El Centro de Mayores se plantea como un espacio público social, lúdico y cultural destinado a la población de avanzada edad.

La ampliación y reforma del edificio existente para albergar un Centro de mayores.

El edificio existente sobre el que se va a implantar el Centro de Mayores, actualmente Centro de Salud D. Infante Borbón, está situado en la calle Gutiérrez Soto nº 6, esquina a la calle Secundino Zuazo en Boadilla del Monte. Las obras de habilitación del Centro de Mayores se han concebido para permitir la actividad simultánea e independiente con el Centro de Salud. El edificio existente se compone de dos plantas.

La planta alta tiene la función de Centro de Salud de uso público.

La planta baja además de tener una zona de servicios logísticos del Centro de Salud, se compone de una zona porticada libre y diáfana donde se situará el Centro de Mayores.

El proyecto, cumple con el programa funcional del Centro de Mayores trasladado por la propiedad, tanto en funciones y usos, como en dimensiones de las diferentes salas y despachos.

OBRA DE ADAPTACIÓN DE CENTRO DE USOS MÚLTIPLES - CENTRO DE MAYORES. SITUADO EN LA CALLE  
SECUNDINO ZUAZO 6. DE BOADILLA DEL MONTE

1

### 3.- PRESUPUESTO DEL CONTRATO Y FINANCIACIÓN:

El precio tipo de licitación será de **577.432,19 €** más **121.260,76 €** en concepto de IVA(21%).

En el proyecto se incluye un desglose de unidades y cuadro de precios correspondiente y mediciones.

### 4. ALCANCE DE LOS TRABAJOS

Todos los trabajos a realizar se harán conforme a lo indicado en el Proyecto Básico y de Ejecución y Actividad de Adaptación de Centro de Usos Múltiples-Centro de Mayores.

En el presente Proyecto se desarrolla solo la ampliación para albergar el Centro de Mayores no interviniendo en la envolvente cerrada del Centro de Salud.

Para el desarrollo del programa de usos se tabican y acondicionan en la planta baja las dos crujeas porticadas del edificio existente.  
Se acondiciona el actual acceso rodado a este nivel por la calle Secundino Zuazo para ser el acceso peatonal del Centro de Mayores.

### 5. PLAZO DE GARANTIA

El plazo de garantía es de DOCE MESES, a contar a partir de la fecha del acta de la recepción de la obra por el Ayuntamiento.

### 6. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo total de **Ejecución de las Obras** será de **SIETE MESES**, que comenzarán a contar a partir del día siguiente al de la firma del acta de comprobación del replanteo, con resultado viable. En caso contrario se estará a la notificación de la resolución que adopte el órgano competente.





## 7. ENTREGA DE LA OBRA

La recepción de la obra se efectuará una vez realizados todos los trabajos y siempre dentro del plazo de ejecución de los mismos, de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

## 8. CLASIFICACIÓN DE LA OBRA

De conformidad con el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, según el artículo 122, la obra objeto de esta adjudicación corresponde al grupo:

- a) Obras de primer establecimiento, reforma o gran reparación

## 9. SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA

### - Empresas españolas y extranjeras no comunitarias:

Clasificación del contratista:

Grupo:	Subgrupo:	Categoría:
C	TODOS	D

### - Empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea (art. 66 del TRLCSP):

Acreditación de la solvencia económica y financiera:

- Artículo 75 apartado c): Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondientes al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles, en función de la fecha de creación o de inicio de actividades del empresario en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

Por ello se **deberá acreditar**, mediante declaración responsable de un volumen de facturación anual durante los tres últimos años, de al menos 985.00,00 - €, más el IVA que corresponda, cada una de las anualidades

OBRA DE ADAPTACIÓN DE CENTRO DE USOS MÚLTIPLES - CENTRO DE MAYORES. SITUADO EN LA CALLE  
SECUNDINO ZUAZO 6 DE BOADILLA DEL MONTE

3



Acreditación de la solvencia técnica:

- Artículo 76 apartado a): Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avaladas por los certificados de buena ejecución para las obras más importantes; 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.

Por ello se **deberá acreditar** haber realizado, en los cinco (5) últimos años, al menos CINCO contratos de características similares al objeto del contrato, (edificios públicos) cada uno de ellos de cuantía superior a 570.000,00 euros, más el IVA que corresponda, con un certificado de buena ejecución por la autoridad pública o privada competente.

- A los efectos de lo previsto en el apartado 3.2.a) de la Cláusula 6ª, cuando el licitador ya haya realizado servicios o trabajos para esta Administración, sólo será admitido si los ha realizado con resultado satisfactorio, para lo que la Mesa solicitará la emisión de informe del Servicio Municipal correspondiente, sobre este extremo.

## 10. CONCRECIÓN DE LAS CONDICIONES DE SOLVENCIA (Art. 64.2 del TRLCSP)

Se exigirá a los licitadores el compromiso de adscribir específicamente los siguientes medios personales y materiales:

1.- un equipo técnico básico compuesto por:

- representante del adjudicatario que será el interlocutor con el ayuntamiento y con la dirección facultativa,
- un jefe de obra con titulación media o superior
- un encargado general,

Estos dos últimos, además, cumplirán los siguientes requisitos: dedicación plena, conocimientos técnicos demostrables y acreditada experiencia en el desarrollo de, al menos, dos obras de esta naturaleza durante los últimos tres años, que se acreditará mediante certificado firmado por la empresa y la dirección facultativa responsable de las obras.

Para acreditar las titulaciones se presentarán fotocopias compulsadas de los títulos.





2.- la relación del equipo técnico básico, deberá documentarse, además de con el certificado a que se refiere el párrafo anterior, adjuntando el currículum propio de cada uno de sus componentes, donde se detalle especialmente, su experiencia en gestión de obra.

Estos compromisos se integrarán en el contrato teniendo el carácter de obligaciones esenciales del contrato a los efectos previstos en el artículo 223.f) del TRLCSP.

## 11. DIRECCIÓN FACULTATIVA

La Dirección de la Obra será realizada por Don Jorge Rodríguez Zambrano, como arquitecto y la Dirección de Ejecución de Obra, Informe de aprobación del plan de Seguridad y Salud y la Coordinación de Seguridad y Salud será la que designe el Ayuntamiento.

El Director de Ejecución de la Obra que se designe por el órgano de contratación ejercerá las funciones de dirección, inspección, comprobación y vigilancia necesarias para la correcta ejecución de la obra contratada.

## 12. INSPECCION Y ENSAYOS DE LOS MATERIALES. CONTROL DE CALIDAD

1 2.1 .- Inspección y Ensayos de los materiales.

El Adjudicatario deberá permitir a la Dirección de la Obra y a los Técnicos del Área de Edificación, Obras y Mantenimiento del Ayuntamiento el acceso a donde se encuentren los materiales acopiados, y la realización de todas las pruebas y ensayos que consideren convenientes. Los ensayos y pruebas, tanto de materiales como de unidades de obra, serán realizadas por Laboratorios o Centros Homologados especializados en la materia, debiendo presentar el Adjudicatario la primera semana del contrato el listado de los ensayos y pruebas a realizar, pudiendo ampliarse por criterios técnicos.

1 2.2 .- Control de Calidad.

El Adjudicatario presentará una terna de empresas, quienes valorarán, como mínimo, los ensayos y pruebas a realizar, así como el control de ejecución.

La designación de la empresa se hará por los Técnicos del Área de Edificación, Obras y Mantenimiento del Ayuntamiento, en función de la documentación aportada, entre la selección de una terna planteada.

OBRA DE ADAPTACIÓN DE CENTRO DE USOS MÚLTIPLES - CENTRO DE MAYORES SITUADO EN LA CALLE  
SECUNDINO ZUAZO 6 DE BOADILLA DEL MONTE



Será de cuenta del adjudicatario el abono de los ensayos, pruebas y control de calidad serán de cuenta del Adjudicatario, pudiendo llegar **hasta el 2% del Presupuesto de Adjudicación**, si la Dirección de Obra o los Técnicos del Área de Edificación, Obras y Mantenimiento del Ayuntamiento lo estiman.

Será de cuenta del Adjudicatario el abono de pruebas a realizar como consecuencia de defectos de materiales o de la ejecución realizada. Las obras deficientemente realizadas o que no cumplieren los ensayos oportunos, habrán de ser inmediatamente levantadas y rechazadas por cuenta del adjudicatario.

Los ensayos o reconocimientos verificados durante la ejecución de los trabajos, no tienen otro carácter que el de simples antecedentes para la recepción. Por consiguiente, la admisión de materiales o piezas en cualquier forma que se realicen antes de la recepción, no atenúa las obligaciones de subsanar o reponer que el Adjudicatario contrae, si las obras o instalaciones resultaran inaceptables parcial o temporalmente, en el acto del reconocimiento final y pruebas de recepción.

El Control de Calidad se efectuará por el procedimiento de muestreo con la intensidad que las circunstancias y los medios disponibles lo permitan.

### 13. PÓLIZAS DE SEGURO

#### Seguro de Responsabilidad Civil

El adjudicatario deberá suscribir una póliza de responsabilidad civil para el período de ejecución material de la obra objeto de este Pliego y con un capital asegurado igual al importe de ejecución material de la obra .

#### Seguro de todo riesgo de construcción.

El adjudicatario contratará y mantendrá a su costa durante el periodo de construcción y el plazo de garantía un seguro de todo riesgo de construcción que cubra los daños que puedan sufrir las obras realizadas y las en curso de realización con un capital asegurado igual al importe de ejecución material de la misma.

Dichas pólizas de seguro deberán entregarse al responsable del contrato, con carácter previo al inicio del desarrollo de las obras.





Seguro decenal de daños:

Deberá ajustarse a lo establecido en la Ley 38/1999

#### 14. REVISIÓN DE PRECIOS

Dada la duración del contrato, **no procede** la revisión de precios, de conformidad con el artículo 89 del TRLCSP.

#### 15. GASTOS A CARGO DEL CONTRATISTA

A parte de los propios gastos derivados del contrato:

.- La empresa adjudicataria está obligada a la colocación de una valla /cartel anunciador al inicio de la ejecución de las obras, que deberá ser sustituida por una placa conmemorativa al acabarse la obra, según indicaciones y características establecidas por el Ayuntamiento.

#### 16. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La presente contratación se adjudicará a la oferta más ventajosa, teniendo en cuenta los siguientes criterios de adjudicación:

##### **CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR:**

Se valorará **con un máximo de 30 puntos** atendiendo a los siguientes criterios.

##### **1. Programa de actuaciones posteriores a la recepción de las obras: mantenimiento. Hasta un máximo de 15 puntos.**

Se indicarán las actuaciones que tengan por objeto el buen mantenimiento de la obra realizada desde el acta de recepción de las obras hasta la finalización del plazo de garantía, en base al PROGRAMA DE MANTENIMIENTO que propongan. Dicho programa de mantenimiento será realizado por la empresa adjudicataria a su costa. Se desarrollará en un máximo de 10 hojas a una cara.

Si el licitador resultase adjudicatario del contrato, la oferta realizada adquirirá carácter contractual sin que ello pueda representar para el Ayuntamiento de

OBRA DE ADAPTACIÓN DE CENTRO DE USOS MÚLTIPLES – CENTRO DE MAYORES, SITUADO EN LA CALLE  
SECUNDINO ZUAZO 4, DE BOADILLA DEL MONTE

7



Boadilla del Monte incremento económico alguno con cargo al citado contrato.

**2. Análisis crítico y pormenorizado del Proyecto y de los procedimientos y sistemas constructivos contenidos en el Proyecto objeto del contrato. Hasta un máximo de 10 puntos.**

El licitador presentará documentación que se indica a continuación y que se ponderará del siguiente modo:

El licitador presentará una memoria técnica, con un máximo de 25 hojas a una cara, en la que de forma clara, concisa y ordenada se exponga su propuesta para el contenido de los trabajos a realizar. Se trata de hacer un análisis general del Proyecto, incidiendo en los problemas que puedan preverse en su ejecución y las soluciones propuestas para su resolución, y así valorar los conocimientos del licitador sobre la obra objeto de este contrato. Se valorará la profundidad del análisis, así como su comprensión y las gestiones propuestas que garanticen un correcto desarrollo del Proyecto. **Hasta un máximo de 10 puntos.**

**3. Planificación de los trabajos. Hasta un máximo de 5 puntos.**

El licitador expondrá de forma clara, concisa y coherente con el resto de la documentación presentada la metodología para abordar la ejecución de la obra. Se presentará un programa detallado en forma de Diagrama de Gantt, en el que se incorporarán las unidades más importantes con su medición y valoración porcentual, así como cuanta documentación se considere necesaria para evaluar una correcta planificación de los trabajos. Se ponderará la documentación presentada del siguiente modo:

**3.1 Programación integral de los trabajos. Se deberán considerar, al menos, dieciséis hitos parciales:**

- 1.- actuaciones previas
- 2.- cimentación y soleras
- 3.- cerramientos exteriores
- 4.- carpintería y cerrajería exterior





- 5.- vidriería y traslucidos
- 6.- divisiones y albañilería interior
- 7.- carpintería interior
- 8.- solados y alicatados
- 9.- falsos techos
- 10.- pinturas y revestimientos de acabado
- 11.- fontanería y ACS
- 12.- electricidad e iluminación
- 13.- climatización
- 14.- protección de incendios
- 15.- comunicación, voz , datos y megafonía
- 16.- urbanización, tratamiento de espacios exteriores

Se expresarán pormenorizadamente los medios técnicos, auxiliares y humanos de cada fase de la obra. **Hasta un máximo de 2.5 puntos.**

- 3.2** Subcontratistas. Se realizará una previsión de los principales suministradores y proveedores, así como el porcentaje de obra subcontratada, y relación nominal de subcontratas.  
**Hasta un máximo de 2.5 puntos.**

Según lo establecido en el artículo 150.4 del TRLCSP para que el licitador pueda pasar a la fase de valoración de los criterios objetivos del procedimiento, en esta primera fase de valoración de los criterios sujetos a un juicio de valor, **deberá obtenerse una puntuación de al menos 15 puntos**, esto es, **el 50%** de los puntos máximos de este epígrafe.

Los licitadores que no obtengan esa puntuación mínima no continuarán en el procedimiento de licitación.

#### **CRITERIOS CUYA VALORACIÓN SE ESTABLECE DE FORMA AUTOMÁTICA:**

**Valoración de la proposición económica:** Se valorará con un **máximo de 70 puntos**

La proposición económica se puntuará de la siguiente manera:

OBRA DE ADAPTACIÓN DE CENTRO DE USOS MÚLTIPLES - CENTRO DE MAYORES, SITUADO EN LA CALLE  
SECUNDINO ZUAZO S. DE BOADILLA DEL MONTE

9

NOMBRE:  
SALVADOR CAMPUZANO CASADO  
JOSE FLORES LOPEZ  
MIGUEL ANGEL RUIZ LOPEZ

PUESTO DE TRABAJO:  
COORDINADOR DE OBRAS  
V.B. JEFE DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS  
2º TENIENTE DE ALCALDE

FECHA DE FIRMA: 26/03/2013  
26/03/2013  
26/03/2013  
HASH DEL CERTIFICADO:  
236E795FBCA61659D8481B4DD1A8C7ACACD80304  
5FFCB29FB7049E400D94D5B9EA74EB94826BAF3  
DD39A3759B45235CA65B2CCBCD9E8221AB6B7311

■ José Antonio, 42, 28660 Boadilla del Monte

■ [www.aytoboadilla.com](http://www.aytoboadilla.com)

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Boadilla del Monte - <http://carpetaciudadano.ayuntamientoboadilladelmonte.org> - Código Seguro de Verificación (CSV): 28660IDCC1000130D50001AEB0AC



Se puntuará con la máxima puntuación a la empresa que mejor oferta realice, con cero puntos a la oferta tipo, y al resto proporcionalmente según la fórmula.

En cualquier caso, se considerará oferta desproporcionada en relación a la oferta económica cualquiera que señale un importe inferior en un diez por ciento (10%) a la media de las ofertas presentadas.

*Tipo máximo de licitación - oferta empresa X*

*Puntuación empresa X = -----x Puntuación máxima:*

*Tipo máximo de licitación - Mejor oferta*

Donde el factor puntuación máxima vendrá fijado, de acuerdo con la siguiente tabla, por la oferta que realice el mayor porcentaje de baja entre todas las ofertas presentadas por los licitadores:

<b>% de baja máxima ofertas presentadas</b>	<b>Puntuación máxima</b>
Hasta el 5%	14 puntos
Más del 5% y hasta el 10%	28 puntos
Más del 10% y hasta el 15%	42 puntos
Más del 15% y hasta el 20%	56 puntos
Más del 20%	70 puntos

Para la fijación de dicha oferta que marca la puntuación máxima, no se tendrán en cuenta aquellas consideradas desproporcionadas de acuerdo con el párrafo anterior, si bien dichas ofertas obtendrán la puntuación máxima establecida en el supuesto de ser admitidas en los términos previstos en la legislación contractual.

En el caso de oferta desproporcionada en relación a la oferta económica, la Mesa de Contratación solicitará los informes oportunos, tanto a los técnicos municipales como al autor del proyecto, sobre la documentación aportada que acredita la baja durante el trámite de audiencia.

En caso de empate, entre varias empresas, en cuanto a la proposición más ventajosa, se resolverá dicho empate mediante sorteo





## 17. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR EN EL SOBRE "B"

Para poder valorar las cuestiones sujetas a juicio de valor, los licitadores habrán de presentar la siguiente documentación que acredite lo establecido en el apartado de : "Criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor:

- Memoria técnica, con un máximo de 25 hojas a una cara, Análisis crítico y pormenorizado del Proyecto y de los procedimientos y sistemas constructivos contenidos en el Proyecto objeto del contrato
- Programación integral de los trabajos
- Previsión de los principales suministradores y proveedores
- Programa de mantenimiento que propongan

## 18. RÉGIMEN DE PAGOS

Expedición de certificaciones de obra: periodicidad mensual de conformidad con los trabajos realizados y atendiendo a lo establecido en los art. 232 RDL 3/2011, TRLCSP y a los art.147, 148, 149, 150 del RD 1098/2001 Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

TÉCNICO DEL ÁREA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN  
Fdo. digitalmente Salvador Campuzano Casado

VºBº Jefe SSTT  
Fdo. digitalmente Jose Flores López

Conforme.: Fdo. digitalmente Miguel Angel Ruiz Lopez  
**SEGUNDO TENIENTE DE ALCALDE, CONCEJAL DE URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS Y ASUNTOS  
JURÍDICOS**

OBRA DE ADAPTACIÓN DE CENTRO DE USOS MÚLTIPLES - CENTRO DE MAYORES, SITUADO EN LA CALLE  
SECUNDINO ZUAZO 6, DE BOADILLA DEL MONTE



