



ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA INSPECCION DE LAS PROMOCIONES EN REGIMEN DE DERECHO DE SUPERFICIE”.

EXPTE: A/SER-014054/2018.

INFORME RAZONADO JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO

De conformidad con lo que establece el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se exponen a continuación las necesidades que se tratan de satisfacer, así como las características y el importe de las prestaciones objeto del contrato de referencia:

Posibilitar la reversión de las promociones recogidas bajo la figura de Derecho de Superficie, que deberán ser inspeccionadas por la Agencia de Vivienda Social en el ejercicio de su responsabilidad como titular de dicho patrimonio.

El importe total de las prestaciones a contratar es de:

AÑO	Base Imponible	IVA total 21 %	TOTAL
2019	39.330,00 €	8.259,30 €	47.589,30 €
2020	19.470,00 €	4.088,70 €	23.558,70 €
TOTAL	58.800,00 €	12.348,00 €	71.148,00 €

Para ejecutar el servicio objeto de este contrato, la Agencia de Vivienda Social no cuenta con el personal suficiente en su propia plantilla ni ha sido prevista su ampliación en los créditos del Capítulo 1 del Presupuesto de Gastos, aprobado por Ley 12/2017, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el año 2018, lo que determina la gestión indirecta de esta necesidad a través de la contratación con empresas del sector.

Justificación de la elección del procedimiento.

El procedimiento elegido es el abierto simplificado con pluralidad de criterios. El procedimiento abierto y la utilización de una pluralidad de criterios constituye el procedimiento general que mejor garantiza la transparencia y publicidad de las licitaciones. Dentro de los límites que permite la Ley, la elección del procedimiento simplificado tiene por objeto agilizar la resolución del procedimiento y facilitar la presentación de los licitadores mediante la simplificación de los trámites previstos legalmente, tales como, por ejemplo, se presentará la documentación en un solo sobre; no se exigirá la constitución de garantía provisional; resultará obligatoria la inscripción en el Registro de Licitadores.

Justificación de la elección de los criterios de solvencia.

Acreditación de la solvencia económica y financiera:

Dentro de los previstos por la LCSP, se han elegido los siguientes:

- Artículo 87 de la LCSP, apartado 1. B):



Comunidad de Madrid

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.

Criterios de selección:

Certificado expedido por compañía de seguros o colegio profesional correspondiente, donde conste que el licitador dispone de un seguro de indemnización por riesgos profesionales vigente por una cuantía mínima de 60.000 €.

Dada la naturaleza de los trabajos a desarrollar, se estima que este criterio es el más adecuado para acreditar la solvencia económica y financiera por los riesgos inherentes a su ejecución, de forma que queda garantizada la respuesta financiera ante posibles eventualidades.

Acreditación de la solvencia técnica o profesional:

Dentro de los previstos por la LCSP, se han elegido los siguientes:

- Artículo 90 de la LCSP, apartado 1. A):

Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos; cuando sea necesario para garantizar un nivel adecuado de competencia los poderes adjudicadores podrán indicar que se tendrán en cuenta las pruebas de los servicios pertinentes efectuados más de tres años antes.

Criterios de selección:

Se requerirá haber realizado, al menos, dos trabajos de similares características al objeto del contrato durante los tres últimos años, considerándose como tales aquellos trabajos correspondientes a los dos primeros dígitos del código CPV asignado en el punto 1 de este pliego y acreditar el importe mínimo de 22.500,00 € como ejecutado durante el año de mayor ejecución del período citado. Estos servicios serán acreditados con arreglo al artículo Art. 90 de la LCSP. Los certificados deberán ser originales o copia compulsada.

- Artículo 90 de la LCSP, apartado 1. E):

Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de la ejecución del contrato así como de los técnicos encargados directamente de la misma, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación.

Criterios de selección:

Para todos y cada uno de los señalados como mínimo en la prescripción 4 del Pliego de Prescripciones Técnicas: Título de Arquitecto o Ingeniero Superior, Arquitecto Técnico o Ingeniero Técnico acreditado mediante certificados expedidos por los colegios profesionales correspondientes y con una antigüedad mínima, para cada uno de ellos, de tres años, excepto para el Director del Trabajo como responsable de la ejecución del contrato quien deberá ostentar una antigüedad mínima de cinco años de igual forma acreditada que los anteriores miembros del equipo de trabajo.

Tanto la exigencia de acreditar trabajos similares, como la de las mencionadas titulaciones, se estima que son medios adecuados y proporcionados para acreditar la solvencia técnica, ya que permite garantizar que el equipo de trabajo dispone de una titulación acorde a las tareas a desempeñar, tan importante en la ejecución de actuaciones de marcado carácter técnico, y que disponen de la experiencia suficiente que permita garantizar el éxito en su desarrollo al haber afrontado anteriormente trabajos de similar naturaleza y envergadura.



Comunidad de Madrid

Justificación de la elección de los criterios de adjudicación.

Dentro de los márgenes permitidos por la LCSP, los criterios de adjudicación son los siguientes:

Criterios relacionados con los costes: 49 PUNTOS

Número	Descripción del criterio	Ponderación
1	Precio	49 PUNTOS

Criterios cualitativos: 51 PUNTOS

Evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas: 6 PUNTOS.

Número	Descripción del criterio	Ponderación
2	Ampliación del equipo de asistencia	6 PUNTOS

Criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor: 45 PUNTOS

Número	Descripción del criterio	Ponderación
3	Memoria técnica con el organigrama que refleje la estructura de equipo de trabajo y en el que se muestren tanto el personal técnico como las relaciones y la función de cada uno de ellos, tal y como se especifica en la prescripción 4 del Pliego de Prescripciones Técnicas.	15 PUNTOS

Número	Descripción del criterio	Ponderación
4	Metodología, planificación, organización y programación de los trabajos a realizar	30 PUNTOS

Dado el carácter técnico de los trabajos a desarrollar, así como la importancia en la calidad final del resultado del trabajo que se pretende, se ha otorgado un papel muy relevante a los criterios relacionados con la calidad de la oferta, lo que permitirá garantizar que la elegida se corresponde con los estándares más altos de calidad. En este sentido se ha puesto el acento tanto en la valoración de la justificación de la viabilidad de los trabajos en los plazos y condiciones previstos, así como en el grado de detalle de la organización y programación prevista. Ambos aspectos permiten garantizar una oferta técnica con las máximas garantías de viabilidad y calidad. Estos dos últimos criterios tienen el carácter de criterios sometidos a juicio de valor, y para su valoración se establecen escalones de puntuación en función del grado de detalle y de las medidas propuestas.

Otro aspecto que puede incidir en una mejor ejecución de los trabajos encomendados, se refiere a la mejora del equipo técnico propuesto como mínimo, lo cual vendría a reforzar el cumplimiento de las obligaciones que ha de asumir la adjudicataria sin que ello suponga una merma en la calidad de su desempeño. Este criterio tiene carácter objetivo evaluable mediante fórmula, de forma que se asigna la puntuación en función del número de técnicos previstos en cada fase con un máximo que establece el umbral de saciedad para este criterio.

Con objeto de reforzar esta exigencia de garantía de la calidad, se ha previsto la necesidad de que las ofertas técnicas alcancen una puntuación mínima a partir de la cual se entiende que la misma alcanza estándares adecuados y, por lo tanto, pueden continuar en el procedimiento.

Finalmente y con objeto de garantizar también la eficiencia económica de la oferta desde el punto de vista de su coste para la Administración, se han otorgan 49 puntos a este aspecto mediante una fórmula que garantiza su objetividad.



Agencia de Vivienda Social
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES,
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

Comunidad de Madrid

Justificación de las condiciones especiales de ejecución.

Como condición especial de ejecución se ha previsto la siguiente:

Se establece como condición especial de la ejecución del contrato que el 75% de las tramitaciones relacionadas con el desarrollo del trabajo se realice de forma electrónica, y que en el caso de tener que utilizar soporte papel, éste sea reciclado.

Estas condiciones serán igualmente exigibles, en su caso, a todos los subcontratistas que participen en la ejecución del contrato.

Esta exigencia tiene por objeto agilizar el trabajo a desarrollar a través del empleo de herramientas informáticas y telemáticas que, además, permiten un mayor control, seguimiento y trazabilidad de las tareas encomendadas, así como facilita su intercambio y el final archivo en dispositivos electrónicos.

Madrid, a la fecha de la firma
El Director del Área Económica y de Promoción y Rehabilitación

Firmado digitalmente por JOSÉ ANTONIO RIBER HERRÁEZ
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2018.10.23 14:02:47 CEST
Huella dig.: 64797d12960f60537ccd59fbc0832e77e5f37fdb

Fdo. José Antonio Riber Herráez