

CONTROL DE CALIDAD DE LAS OBRAS DE 4 VPPA Y TRASTEROS EN EL MUNICIPIO DE HORCAJO DE LA SIERRA - AOSLOS; 4 VPPA EN EL MUNICIPIO DE PUEBLA DE LA SIERRA; Y 10 VPPA, EN BERZOSA DE LOZOYA.

Nº Expte.: A/SER-033033/2019

MEMORIA JUSTIFICATIVA RELATIVA A LA ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO, DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA Y LA FORMA DE ADJUDICACIÓN QUE SE HAN DE TENER EN CUENTA PARA EL CONTRATO DE CONTROL DE CALIDAD DE OBRAS A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS

JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO Y DE LA FORMA DE ADJUDICACIÓN:

El contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto simplificado con pluralidad de criterios, justificándose de conformidad con lo establecido en el artículo 131.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para recibir el mayor número de proposiciones con el fin de determinar la oferta más ventajosa. Igualmente, la forma de adjudicación se justifica de conformidad con lo establecido los artículos 145, 146, 156.1 y 159 de la misma Ley 9/2017, en lo que se refiere a la selección de empresarios en base a criterios no exclusivamente económicos.

JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

En base a lo establecido en el artículo 145 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público: *"La adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor calidad-precio"*

A partir de esta premisa, se ha llevado a cabo la elección de los criterios de adjudicación dando preponderancia a la oferta económica, aunque asignando también una puntuación a la ampliación del periodo de garantía y otros criterios vinculados a criterios cualitativos, como el mayor conocimiento técnico del proyecto, el mayor contenido y grado de detalle de la organización y programación de los trabajos a realizar y la mejor planificación básica de las obras atendiendo a criterios logísticos, de seguridad y de optimización de los plazos.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y PONDERACIÓN:

La adjudicación corresponde al órgano de contratación, que seleccionará a un único empresario. Dicha selección recaerá en aquel licitador que haya presentado la proposición más ventajosa, de conformidad con los criterios de adjudicación del contrato.

Los criterios aplicables a cada uno de los lotes que servirán de base para la adjudicación del concurso serán los siguientes:

1.- CRITERIOS RELACIONADOS CON LOS COSTES (Valoración máxima 49 puntos)

a) Oferta económica (máximo 49 puntos)

$$\text{VALORACIÓN} = \frac{\text{OFERTA ECONÓMICA CON MAYOR BAJA}}{\text{OFERTA ECONÓMICA A VALORAR}} \times \text{PUNTUACIÓN MÁXIMA}$$





2.- CRITERIOS CUALITATIVOS (Valoración máxima 51 puntos)

2.1.- CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS (máximo 21 puntos)

a) Ensayos adicionales (máximo 21 puntos)

Se valorará la oferta de ensayos no destructivos aplicables a edificación que sean adicionales a los establecidos en el PPT y PCAP y permitan complementar la verificación del correcto funcionamiento y calidad técnica tanto de la edificación como de sus instalaciones y materiales empleados durante la ejecución de la obra.

Cada ensayo ofertado se valorará con **3 puntos**, hasta un máximo de 21 puntos.

Se deberá aportar compromiso de realización de dichos ensayos con especificación de su metodología y norma técnica que los desarrollase, en su caso.

Será de obligado cumplimiento todo lo que se especifique en la proposición. Su incumplimiento será motivo de resolución de contrato salvo que sea debidamente motivado y autorizado por el Responsable del Contrato.

2.2.- CRITERIOS EVALUABLES CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDAN DE UN JUICIO DE VALOR (Valoración máxima 30 puntos)

a) Calidad técnica de la oferta (máximo 30 puntos)

Los ofertantes presentarán una memoria técnica descriptiva, en la que se describirá la forma de realizar los diversos trabajos que forman el desarrollo del contrato, y en su caso, superación y mejoras con respecto a los parámetros de control según el pliego de prescripciones técnicas, relacionados con los siguientes aspectos:

- Aceptación de Control de proyecto, de acuerdo con lo especificado en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Control de ejecución
- Control de materiales.
- Pruebas en obra.
- Actividades complementarias.

El análisis de estos aspectos valorará el grado de detalle efectuado, atribuyéndole la calificación de:

- MUY BUENO, cuando se realice un estudio muy detallado y se propongan medidas de actuación y mejora adecuadas, precisas, bien definidas y/o innovadoras y se constata, en su caso, por parte de los técnicos que realicen el análisis la existencia de los impedimentos.
- BUENO, cuando el estudio y propuesta sea detallado, y se propongan algunas medidas de actuación y mejora precisas y/o innovadoras.
- REGULAR, cuando se limite a un somero estudio de la obra y/o se realicen aportaciones de actuación escasa y/o poco precisas.
- MALO, cuando no se mejoren ninguno de los aspectos a valorar por encima de los mínimos exigidos en la documentación técnica que define el objeto del contrato.

Corresponderá la máxima puntuación en la valoración de cada aspecto a la oferta que reciba la calificación de MUY BUENA, la mitad de esa puntuación a la considerada como BUENA, un tercio a la calificada como REGULAR y cero puntos a la calificada como MALA.



Los documentos presentados por los licitadores relativos a cada criterio dependiente de un juicio de valor se valorarán comparativamente, teniendo en cuenta el nivel de detalle, claridad, rigor y ajuste a la realidad y a las necesidades.

Los citados documentos no mencionarán o incluirán datos económicos, fórmulas o cálculos que puedan de alguna forma desvelar criterios evaluables mediante fórmula de la oferta que efectúe el licitador.

La no presentación o la invalidez en la presentación de un criterio supondrán la no obtención de puntos en ese criterio.

De los criterios de adjudicación del contrato establecidos anteriormente, se valorarán en una primera fase los "**CRITERIOS CUALITATIVOS**", siendo necesaria para que la proposición pueda ser valorada en la fase decisoria, una puntuación mínima de 26 puntos, en relación con los criterios que vayan a operar en la fase de valoración.

IDENTIFICACIÓN DE OFERTAS INCURSAS EN PRESUNCIÓN DE ANORMALIDAD

De acuerdo con lo especificado en el artículo 149.2 de la LCSP, "*el órgano de contratación deberá identificar las ofertas que se encuentran incursas en presunción de anormalidad, debiendo contemplarse en los pliegos, a estos efectos, los parámetros objetivos que deberán permitir identificar los casos en que una oferta se considere anormal*", estableciéndose como tales parámetros en el presente contrato los criterios relacionados con los costes y los criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas.

Se tomarán en consideración a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales, los siguientes parámetros objetivos referidos a la oferta considerada en su conjunto:

- 1- Cuando, concurriendo un solo licitador, el presupuesto de licitación ofertado sea inferior en más de 25 unidades porcentuales calculadas sobre el presupuesto base de licitación expresado en euros.
- 2- Cuando concurren dos licitadores, la oferta que obtenga una suma de puntuación ponderada superior a la otra oferta en más de 20 unidades porcentuales. Dicha suma se calculará con los criterios relacionados con los costes y con los criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas. La ponderación de cada puntuación se calculará en función de la puntuación máxima otorgada a cada uno de los criterios mencionados.
- 3- Cuando concurren tres o más licitadores, la oferta que obtenga una suma de puntuación ponderada superior a la media aritmética de la suma de todas las ofertas en más de 5 unidades porcentuales. Dicha suma se calculará con los criterios relacionados con los costes y con los criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas. La ponderación de cada puntuación se calculará en función de la puntuación máxima otorgada a cada uno de los criterios mencionados.

Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal se deberá de dar audiencia al licitador para que justifique la valoración de su oferta y precise las condiciones de la misma y, si a la vista de justificación, la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid considera que la oferta no puede ser adecuadamente cumplida, será rechazada, quedando excluida de la licitación, y acordará la adjudicación a favor de la mejor oferta, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas conforme a lo señalado en el apartado 1 del artículo 150 LCSP. Todo ello sin perjuicio de la facultad del órgano de contratación de apreciar, previos los informes técnicos del servicio correspondiente y considerando adecuada la justificación del licitador, que la proposición puede ser cumplida a satisfacción de la Agencia de Vivienda Social.



Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurren en unión temporal.

JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA Y CLASIFICACIÓN:

No se exige clasificación para los contratos de servicios de acuerdo al artículo 77 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. La solvencia técnica, económica y financiera podrá ser justificada mediante la presentación de cualquiera de los documentos recogidos en los artículos 87 y 90 de la mencionada Ley.

Los criterios de solvencia han sido elegidos de entre los previstos en los artículos 86 a 90 LCSP y dentro de los parámetros máximos ahí definidos.

A. SOLVENCIA ECONÓMICO-FINANCIERA:

En el caso de que el licitador sea una persona física o sociedad profesional:

- Artículo 87 de la LCSP, apartado 1.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.

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 un importe mínimo para cada uno de los lotes de 300.000 €.*

En el caso de que el licitador estuviera constituida en UTE o en una agrupación profesional, el seguro podrá estar a nombre de dicha sociedad o agrupación.

En el caso de que dicho seguro no figure a nombre de la UTE o agrupación, su cuantía deberá ser de 300.000,00 € por cada uno de sus integrantes.

En el caso en el que el licitador sea una persona jurídica distinta a una sociedad profesional:

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

Volumen anual de negocios del licitador, 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 presentación de ofertas.

Criterio de selección: *Se exigirá haber alcanzado una cifra anual de negocios global, 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 a una vez media el valor anual medio del contrato IVA excluido de cada uno de los lotes:*

Lote 1: 26.084,75 €

Lote 2: 51.965,18 €





Estos extremos se acreditarán mediante la presentación de las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Si no hubiese vencido el plazo de presentación y no se encuentran depositadas, deberán presentarse acompañadas de la certificación de su aprobación por el órgano de administración competente.

Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante la presentación de los libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

En las UTE se contabilizará la suma del volumen de negocios de cada una de sus empresas componentes.

B. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL Y TITULACIÓN ACADÉMICA:

- 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.

Criterio de selección: *Se relacionará al personal técnico responsable del control de calidad, con un mínimo de especialistas, que deberán poseer una experiencia de más de cinco años, en la especialidad, y con titulaciones de Geólogo, Arquitecto o Ingeniero, técnico o superior, de las siguientes especialidades:*

- 1. 1 especialista en Geotecnia*
- 2. 1 especialista en Estructuras*
- 3. 1 especialista en Cerramientos, Cubiertas y Acabados*
- 4. 1 especialista en Instalaciones.*

Se aportará la titulación de cada miembro del personal técnico asignado a cada especialidad, que formará parte del equipo multidisciplinar. Dicha titulación deberá estar acreditada mediante certificado expedido por el Colegio profesional correspondiente.

Adicionalmente a la solvencia económica y financiera y técnica o profesional, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 76 LCSP, todos los licitadores deberán adquirir el compromiso de adscribir o dedicar a la ejecución del contrato, los medios personales descritos en el presente pliego, mediante la presentación en el sobre nº 1 "Documentación Administrativa" de la declaración responsable firmada por el representante legal de la empresa, en este sentido (Modelo Anexo IX del Pliego de Cláusulas Administrativas).

El adjudicatario asume el compromiso de poner a disposición del contrato, un equipo que garantice el plazo de ejecución establecido, compuesto como mínimo de los especialistas relacionados anteriormente y con una experiencia mínima de, al menos, dos servicios o trabajos realizados en obras de edificación de similar naturaleza a las que constituyen el objeto del contrato realizados en los cinco últimos años. Se entenderá como servicio o trabajo similar aquellos que tengan similares características técnicas y cuyo importe no sea inferior al presupuesto base de licitación del presente contrato.





El propuesto como adjudicatario en el plazo establecido en el artículo 150.2 de la LCSP, deberá acreditar la disponibilidad efectiva de los medios especificados anteriormente, mediante la aportación documental de:

- Declaración responsable firmada por el representante de la empresa en la que se relacionen las personas que componen el equipo de trabajo.
- CV firmado los componentes del equipo de trabajo en los que se especifique la titulación y experiencia.
- Certificados expedidos o visados por el órgano competente que acrediten una experiencia de, al menos, dos servicios o trabajos realizados de obras de edificación de similar naturaleza a las que constituyen el objeto del contrato realizados en los cinco últimos años. Todos los certificados o visados expedidos, han de ser de servicios de control de calidad de obras de análoga naturaleza a las que son objeto del contrato.

Madrid, a fecha de la firma

EL SUBDIRECTOR GENERAL
DE PROYECTOS Y OBRAS

Fdo.: José Antonio Martín Martín

LA DIRECTORA DEL ÁREA ECONÓMICA
Y DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN

Fdo.: Paloma Tejero Toledo



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **122184950569768778980**