

**INFORME JUSTIFICATIVO RELATIVO A LA ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN, CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y FÓRMULA A APLICAR DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE: “MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO DE LA CONSEJERÍA DE CIENCIA, UNIVERSIDADES E INNOVACIÓN”, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS**

## **1.- ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN**

La adjudicación del presente contrato se realiza a través de un procedimiento abierto, con pluralidad de criterios, que es el que la Ley de Contratos del Sector Público, en su artículo 131, establece como procedimiento ordinario.

Este expediente se adjudicará por procedimiento abierto, con pluralidad de criterios, con el fin de que todos los empresarios interesados puedan presentar su oferta económica, sin restricción alguna, y sin que quepa la posibilidad de negociación de los términos del contrato con los licitadores, en aras de garantizar los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos, y la no discriminación e igualdad de trato entre los licitadores.

Además, dada la naturaleza del contrato y su cuantía, resulta conveniente que todo empresario interesado y con la capacidad para la realización de su objeto, pueda presentar su oferta económica, en aplicación de los artículos 131.2, 145 y 156.1 de la Ley de Contratos del Sector Público.

## **2.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y SU PONDERACIÓN**

A continuación, se establecen los criterios de adjudicación, la fórmula a aplicar y la ponderación de los mismos, para la adjudicación del presente contrato.

### **2.1.- Oferta económica \_\_\_\_\_ Hasta 70 puntos.**

Se asignarán 70 puntos a la oferta económica más baja y 0 puntos a la oferta económica que se ajuste al presupuesto de licitación, y el resto de ofertas se valorarán proporcionalmente entre ambas puntuaciones, con aplicación de la siguiente fórmula:

$$Px = 70 \times (\text{Oferta 0} - \text{Oferta X}) / (\text{Oferta 0} - \text{Oferta 1})$$

Px: Puntuación resultante de la oferta en estudio.

Oferta 0: Presupuesto de licitación.

Oferta 1: Oferta económica más baja.

Oferta X: Oferta en estudio.

**Oferta anormalmente baja:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley de Contratos del Sector Público, se considerará como oferta anormalmente baja, aquella cuyo



porcentaje único de reducción ofertado exceda, al menos, en 10 unidades porcentuales a la media aritmética de todos los porcentajes únicos de reducción ofertados de las proposiciones económicas admitidas a licitación, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 149.4 de dicho texto legal.

En el supuesto de que se presente una única oferta se considerará que contiene valores anormales o desproporcionados cuando sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 15 unidades porcentuales.

**2.2.- Criterios evaluables de forma automática \_\_\_\_\_ Hasta 30 puntos.**

El cumplimiento de estos criterios se acreditará mediante Declaración Responsable de la empresa licitadora, en la que quede claramente justificado, el compromiso de que cumplirá con lo especificado en cada uno de los siguientes criterios que pretende que le sean valorados.

**2.2.1.- Cesión de equipos autónomos \_\_\_\_\_ Hasta 10 puntos.**

Cesión a la Consejería de Ciencia, Universidades e Innovación, durante la vigencia del contrato, de equipos autónomos de frío o calor, según la época del año, que no requieran de instalación, para su utilización en cualquiera de las dependencias del edificio objeto del contrato, con independencia de la obligación prevista en la Cláusula Séptima del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

- Por cada equipo autónomo de frío o pingüino \_\_\_\_\_ **1 punto (con un máximo de 5 puntos).**
- Por cada calefactor eléctrico \_\_\_\_\_ **1 punto (con un máximo de 5 puntos).**

El Director de los trabajos determinará el adecuado estado de los aparatos, debiendo ser repuestos aquellos que se considere que no ofrecen las prestaciones técnicas necesarias.

Estos equipos serán devueltos a la finalización del contrato o, en su caso, de la prórroga, no correspondiendo indemnización alguna a la empresa adjudicataria, como consecuencia del deterioro ocasionado por el uso normal de los mismos.

**2.2.2.- Bolsa de horas \_\_\_\_\_ Hasta 10 puntos.**

Constitución de una bolsa de horas, sin coste adicional para la Consejería, destinada para realizar aquellos trabajos que surjan fuera de las horas previstas en el presente contrato y que estén relacionados con el objeto del contrato, o bien, para ampliación de la jornada laboral prevista, por necesidades de las tareas a desarrollar, o bien, para apoyo a otros trabajos de mantenimiento dentro del edificio y que el Director de los trabajos comunique a la empresa adjudicataria.

- Empresa licitadora que ofrezca 100 horas adicionales \_\_\_\_\_ **10 puntos.**
- Empresa licitadora que ofrezca 0 horas adicionales \_\_\_\_\_ **0 puntos.**



Px = oferta de horas / 10

Px: Puntuación resultante de la oferta en estudio.

**2.2.3.- Estudio Técnico de Eficiencia Energética \_\_\_\_\_ 3 puntos.**

Compromiso de realizar por parte de la empresa adjudicataria, antes de la finalización del primer semestre del contrato, un estudio técnico de eficiencia energética, firmado por Técnico competente o por un estudio profesional de ingeniería. Dicho estudio deberá incluir, como mínimo, lo siguiente:

- Análisis de la transmisibilidad térmica de cerramientos, carpinterías, cubierta, forjados y fachadas del edificio.
- Estudio de la climatización existente.
- Estudio de la calidad del aire.
- Estudio sobre la iluminación existente.
- Propuesta de mejoras a realizar y comparación de las propuestas indicadas, con lo existente actualmente.

**2.2.4.- Estudio Técnico de ahorro en consumo de suministro eléctrico y en consumo de suministro de agua \_\_\_\_\_ 3 puntos.**

Compromiso de realizar por parte de la empresa adjudicataria, antes de la finalización del primer semestre del contrato, un estudio técnico de ahorro en consumo de suministro eléctrico y en consumo de suministro de agua, firmado por Técnico competente o por un estudio profesional de ingeniería. Dicho estudio deberá incluir, como mínimo, lo siguiente:

- Análisis de los consumos actuales, tanto del suministro eléctrico como del suministro de agua, a partir de la facturación facilitada por la propiedad.
- Valoración, a partir de los datos anteriores, respecto a la contratación de servicios. Se valorará si los intervalos de facturación son los más óptimos para la actividad que se desarrolla.
- Propuesta de mejoras a realizar para la minoración de los consumos y por consiguiente de los gastos. Valoración económica de las propuestas indicadas, valorando su idoneidad técnica y económica.

**2.2.5.- Plan de formación \_\_\_\_\_ Hasta 4 puntos.**

Compromiso de llevar a cabo, durante la vigencia del contrato, un **plan de formación**, en el que se incluyan necesariamente, entre otras, las siguientes materias: electricidad, climatización (R.I.T.E.), protección contra incendios, ascensores, equipos de seguridad, legionella y mantenimiento general de instalaciones de edificios.



- Duración del curso de formación: entre 30 horas y 49 horas \_\_\_\_\_ **2 puntos.**
- Duración del curso de formación: entre 50 horas y 60 horas \_\_\_\_\_ **4 puntos.**

**PUNTUACIÓN TOTAL CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN: HASTA 100 PUNTOS**

En el ANEXO I se adjunta un modelo de ficha, para la presentación de la proposición económica.

**3.- JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

Se considera que los criterios que sirven de base para la adjudicación del contrato cumplen los siguientes requisitos:

**3.1.-** Están vinculados al objeto del contrato.

**3.2.-** Han sido formulados de manera objetiva, con pleno respeto a los principios de igualdad, no discriminación, transparencia y proporcionalidad, y no confieren al órgano de contratación una libertad de decisión ilimitada.

**3.3.-** Garantizan que las ofertas sean evaluadas en condiciones de competencia efectiva, al acompañarse de especificaciones que permiten comprobar de manera fehaciente la información facilitada por los licitadores, y así evaluar en qué medida las ofertas cumplen con los criterios de adjudicación establecidos.

La ponderación escogida (70% criterios económicos y 30% criterios técnicos) es conforme con lo establecido en el artículo 146.2 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público: *“cuando se utilicen una pluralidad de criterios de adjudicación, en su determinación, siempre y cuando sea posible, se dará preponderancia a aquellos que hagan referencia a características del objeto del contrato que puedan valorarse mediante cifras o porcentajes obtenidos a través de la mera aplicación de las fórmulas establecidas en los Pliegos”*.

Todo cuanto se informa y motiva conforme a lo previsto en la normativa de aplicación, para su incorporación al expediente de contratación.

Madrid, a fecha de firma

**LA SUBDIRECTORA GENERAL  
DE RÉGIMEN ECONÓMICO Y ORGANIZACIÓN**

Rosalía Escuder Cornella

