

INFORME JUSTIFICATIVO DE LA ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO, DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA Y DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA DE “REFORMA Y ACONDICIONAMIENTO DE LAS PLANTAS PRIMERA Y SEGUNDA DEL INMUEBLE DE CALLE ORENSE, 22”. A/SER-007219/2019.

Para que la Consejería de Sanidad pudiera adecuar los locales, sitos en las plantas primera y segunda de la calle Orense nº 22, de Madrid, con el objeto de instalar las oficinas de las unidades de Inspección Médica, se procedió a contratar la redacción del proyecto de ejecución “REFORMA Y ACONDICIONAMIENTO DE LAS PLANTAS PRIMERA Y SEGUNDA DEL INMUEBLE DE CALLE ORENSE, 22”.

La normativa vigente de aplicación exige que se designe una dirección facultativa para que dirija la ejecución de las obras que resultan del citado proyecto de ejecución, por lo que se hace necesario contratar este servicio, que incluye tanto a la dirección de obra, la dirección de ejecución de la obra como la coordinación de seguridad y salud en fase de obra.

ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Atendiendo a lo estipulado en el artículo 159 de la Ley 9/2017, de 8 noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), la adjudicación se realizará utilizando el **procedimiento abierto simplificado**, puesto que la cantidad asignada en el total de los dos lotes es menor de 100.000 €.

CRITERIOS DE SOLVENCIA

Con respecto a la **solvencia** a exigir en el contrato, la LCSP distingue entre la solvencia económica y financiera, y la técnica o profesional.

En este sentido, las características del objeto del contrato han llevado a establecer lo siguiente:

- Solvencia económica y financiera:

El contrato se compone de dos lotes de igual importe, y la solvencia económica y financiera es la misma para ambos lotes.

De las diferentes alternativas que se proponen en el artículo 87 de la LCSP, se ha optado por la letra a) por ser la opción más adecuada a la naturaleza del contrato y al funcionamiento profesional de los posibles licitadores.

La solvencia económica y financiera se determinará mediante el volumen de negocios anual, 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 al exigido en el anuncio de licitación.

El citado artículo 87 de la LCSP establece asimismo que éste no excederá de 1,5 veces el valor estimado del contrato. Es por ello que se ha fijado en éste el valor a adoptar para la solvencia económica y financiera, por lo que ésta será que los licitadores acrediten como mínimo un volumen anual de negocios de **72.247,46 €** por cada lote en alguno de los últimos tres años.

Si el licitador es una persona jurídica: Se acreditará según el apartado a) del artículo 87.1 de la L.C.S.P.

El volumen anual de negocios se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

Criterios de selección: Volumen anual de negocios de forma que el mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles sea igual o superior a los importes que se indican, para cada uno de los lotes a los que se licite:

Lote nº	Importe
1	72.247,46 €
2	72.247,96 €

Si el licitador es una persona física: Se acreditará según el apartado b) del artículo 87.1 de la L.C.S.P.: *“Justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales”*.

Criterios de selección: Deberá disponer de un seguro de Responsabilidad Civil por riesgos profesionales por un valor igual o superior a **100.000 €** para cada uno de los lotes a los que se licite.

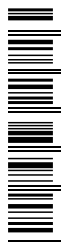
- Solvencia técnica o profesional:

De los dos lotes que se compone el contrato, se opta en ambos casos por las mismas opciones de las que se proponen en el artículo 90 de la LCSP: la letra a) por ser la opción que permite concretar la experiencia específica en contratos similares, y la b) porque se exige como parte del contrato la titulación en determinadas materias.

Lote 1. Dirección de Obra

La solvencia técnica o profesional se concreta en los siguientes términos:

Los licitadores deberán haber realizado un mínimo de tres trabajos similares a los del objeto del contrato en los últimos tres años.



Se entiende por *trabajos similares* la ejecución como director de obra en al menos tres obras de reforma o intervenciones similares en edificios existentes en los últimos tres años.

Lote 2. Dirección de Ejecución de Obra

La solvencia técnica o profesional se concreta en los siguientes términos:

Los licitadores deberán haber realizado un mínimo de cuatro trabajos similares a los del objeto del contrato en los últimos tres años de la siguiente forma:

- Para el técnico que ejerza las funciones de director de ejecución de obra se entiende por *trabajos similares* la ejecución como director de ejecución de obra en al menos dos obras de reforma o intervenciones similares en edificios existentes en los últimos tres años, y al menos tres obras en los que haya realizado la coordinación de seguridad y salud en fase de obra.
- Para el técnico que ejerza las funciones de coordinador de seguridad y salud en fase de obra se entiende por *trabajos similares* la ejecución como coordinador de seguridad y salud en fase de obra en al menos dos obras de reforma o intervenciones similares en edificios existentes en los últimos tres años.

Cada uno de los trabajos similares deberá tener un importe mínimo, sin IVA, igual o superior a la mitad de importe estimado del contrato.

Cuando el destinatario sea una entidad del sector público, los trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente antes de la firma del contrato.

Cuando el destinatario de los trabajos sea un sujeto privado, los trabajos se acreditarán mediante una declaración responsable del licitador.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Con respecto a los **criterios de adjudicación**, según establece el artículo 145.1 de la LCSP, deberán basarse en el principio de mejor relación calidad-precio. Es por ello que se han considerado dos tipos de criterios: uno para el precio mediante una fórmula, y otros relacionados con la calidad y objetivables de forma automática.

Dado que en la licitación deberá tenerse en cuenta el artículo 145.4 de la LCSP, que dispone que en los contratos que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual, los criterios relacionados con la calidad deberán representar, al menos, el 51 por ciento de la puntuación asignable en la valoración de las ofertas. Se han establecido los siguientes criterios de adjudicación:

Lote 1. Dirección de Obra

Criterios automáticos:

- **Precio:** hasta 49 puntos.

Para determinar la puntuación de la proposición económica, se atenderá a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntos} = 49 \times \frac{B_i}{B_m}$$

Donde:

B_i: baja del licitador.

B_m: baja mayor de las presentadas

Baja: Precio de licitación - Oferta económica del licitador.

Se considerará que la proposición económica contiene valores anormales o desproporcionados cuando sea inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas admitidas. Si se considerara que la oferta económica presentada fuera anormalmente baja, según lo dispuesto en el párrafo anterior, se estará a lo dispuesto en el artículo 149 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

- **Criterios relacionados con la calidad:**

A continuación se relacionan los criterios cualitativos objetivables con los que se podrá obtener **hasta 51 puntos** de forma automática:

1. **Apoyo técnico** compuesto por técnicos o empresas especializadas en las distintas materias implicadas. Con ello se persigue aportar calidad al desarrollo de los trabajos al disponer de un conocimiento más profundo y experto en las distintas materias que se incluyen en el objeto del contrato. Los técnicos, distintos del asignado como Director de Obra, deberán contar, al menos, con 5 años de experiencia en su área de especialización.

Se podrán obtener hasta un máximo de **30 puntos**. Se otorgarán 6 puntos por técnico especializado (uno por área como máximo) adscrito al contrato en las siguientes áreas de especialización:

- Accesibilidad
- Instalaciones de climatización
- Instalaciones de electricidad
- Instalaciones de comunicaciones y datos
- Instalaciones de protección contra incendios

Con la inclusión de técnicos especializados se incrementará la calidad del contrato afectando de manera significativa a la ejecución del mismo puesto que con ello se aporta un conocimiento más profundo en la materia que se traducirá en una mayor variedad de soluciones específicas posibles ante las incidencias que se pudieran presentar en la obra consiguiendo mayor eficacia y evitando sobrecostes.

2. **Experiencia profesional adicional**: Se podrán obtener hasta un máximo de **21 puntos**, a razón de 3 puntos añadidos por cada 5 años más de experiencia profesional adicional con la que cuenten cada uno de los técnicos asignados al

contrato sobre lo exigido en el apartado 1. Se limita a 9 puntos de acumulación por un mismo técnico.

Con el aporte de la experiencia adicional se incrementará la calidad del contrato afectando de manera significativa a la ejecución del mismo puesto que con la experiencia acumulada se podrán afrontar con mayor agilidad y competencia en las diversas cuestiones y problemas que pudieran presentarse en obra, evitando ampliaciones de plazo y sobrecostes.

Lote 2. Dirección de Ejecución de Obra

Criterios automáticos:

- **Precio:** hasta 49 puntos.

Para determinar la puntuación de la proposición económica, se atenderá a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntos} = 49 \times \frac{B_i}{B_m}$$

Donde:

B_i : baja del licitador.

B_m : baja mayor de las presentadas

Baja: Precio de licitación - Oferta económica del licitador.

Se considerará que la proposición económica contiene valores anormales o desproporcionados cuando sea inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas admitidas. Si se considerara que la oferta económica presentada fuera anormalmente baja, según lo dispuesto en el párrafo anterior, se estará a lo dispuesto en el artículo 149 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

- **Criterios relacionados con la calidad:**

A continuación se relacionan los criterios cualitativos objetivables con los que se podrá obtener **hasta 51 puntos** de forma automática:

1. **Técnicos independientes:** Se podrán obtener **16 puntos**. Se otorgará esta puntuación a aquellos licitadores que oferten dos técnicos independientes, uno dedicado a la dirección de ejecución de obra y otro a la coordinación de la seguridad y la salud en fase de obra.

Con ello se persigue una mayor especialización en las diferentes funciones a desempeñar por el Director de Ejecución de Obra, lo que redundará en mayor calidad en el seguimiento de la obra y en mayor seguridad para todos los implicados.

Será necesario que se acredite la experiencia exigida en el contrato (mínimo de 5 años de experiencia en trabajos similares por cada técnico). El técnico que ejerza de coordinador de seguridad y salud deberá estar inscrito en el Registro de Coordinadores de seguridad y salud de la Comunidad de Madrid.

2. **Formación superior en Prevención de Riesgos Laborales** por encima de lo exigido en el RD 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas



de seguridad y salud en las obras de construcción. Para la obtención de **15 puntos** deberá acreditarse una formación específica de prevención de riesgos en construcción de al menos 200 h mediante título homologado por organismo oficial.

Con ello se persigue que los técnicos implicados tengan una mayor especialización, incrementando las condiciones mínimas que exige la normativa como formación base, lo que redundará en una disminución de la siniestralidad en la obra y mayor seguridad en la obra.

3. **Experiencia profesional adicional:** Se podrán obtener hasta un máximo de **20 puntos**, a razón de 5 puntos añadidos por cada 5 años más de experiencia profesional adicional con la que cuenten cada uno de los técnicos asignados al contrato sobre lo exigido en el apartado 1.

Con el aporte de la experiencia adicional se incrementará la calidad del contrato afectando de manera significativa a la ejecución del mismo puesto que con la experiencia acumulada se podrán afrontar con mayor agilidad y competencia en las diversas cuestiones y problemas que pudieran presentarse en obra, evitando ampliaciones de plazo y sobrecostes.

EL JEFE DE ÁREA DE ASUNTOS GENERALES

Firmado digitalmente por GABRIEL J. SÁNCHEZ-ROLDÁN GÓMEZ
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Fecha: 2019.03.01 13:33:17 CET
Huella dig.: 4414f5c65ecf8af79f60739ebbf901fd806d6ac

Fdo.: Gabriel J. Sánchez-Roldán Gómez.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1056378195779301171804**