

INFORME JUSTIFICATIVO DEL PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS DE VALORACIÓN UTILIZADOS EN EL EXPEDIENTE DE “OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO Y REESTRUCTURACIÓN DE EDIFICIO DOTACIONAL PÚBLICO EN CALLE SANTA CRUZ DE MARCENADO 28, EN MADRID”.

Título del Contrato: Obras de acondicionamiento y reestructuración de edificio dotacional público en calle Santa Cruz de Marcenado 28, en Madrid”.

Tipo de Contrato: Obras.

Precio de licitación: 1.994.549,26 €

Valor estimado del contrato: 1.648.387,82 €

PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO

La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP 9/2017), establece en su artículo 131.2 que la adjudicación de los contratos “*se realizará, ordinariamente, utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, y utilizando el procedimiento abierto o el procedimiento restringido.*”

En el procedimiento abierto, todo empresario interesado podrá presentar una proposición. Por el contrario, en el procedimiento restringido sólo podrán presentar proposiciones aquellos empresarios que, a su solicitud y en atención a su solvencia, sean seleccionados por el órgano de contratación, quedando excluida en los dos procedimientos toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

El procedimiento abierto posibilita una mayor concurrencia de licitadores lo que redunda en la posibilidad de obtener mejores ofertas.

Dentro del procedimiento abierto, la LCSP 9/2017 introduce la figura del procedimiento abierto simplificado buscando la agilidad administrativa sin descuidar la necesaria publicidad y transparencia en la licitación. Pueden acogerse a este procedimiento los expedientes de obras cuyo valor estimado no exceda de los 2.000.000 €, y que entre los criterios de adjudicación previstos en el pliego no haya ninguno evaluable mediante juicio de valor o, de haberlos, su ponderación no supere el veinticinco por ciento del total, condiciones que cumple este contrato.

En este expediente se ha optado por el procedimiento abierto simplificado por ser más sencillo, para agilizar el proceso de contratación y para dar oportunidad a un mayor número de empresas, en cumplimiento de los artículos 132 y 159 de la LCSP 9/2017.

PLURALIDAD DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (OFERTA ECONÓMICA Y VALORACIÓN TÉCNICA)

Dadas las características de la intervención en el edificio, se considera que la ejecución debe ser realizada por una empresa con la necesaria especialización y personal cuya proposición deberá ser valorada técnicamente, procediendo la adjudicación según los criterios establecidos en el artículo 145 de la LCSP 9/2017.

CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

Criterios objetivos de valoración

Criterios relacionados con los costes:

Oferta económicahasta 70 puntos

Criterios cualitativos evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas

.....hasta 30 puntos.

Descripción del criterio:	Ponderación
1. EXPERIENCIA DEL PERSONAL ADSCRITO A LA OBRA	12 puntos
2. REDUCCIÓN DEL PLAZO DE OBRA	10 puntos
3. AMPLIACIÓN DEL PERÍODO DE GARANTÍA	8 puntos

TOTAL100 PUNTOS

Criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor:

No proceden.

Atender a factores exclusivamente económicos a la hora de seleccionar una empresa en un contrato cuyo objeto es la intervención en un albergue implica un evidente riesgo en lo relativo a la finalidad de éste.

El artículo 145.3 de la LCSP 9/2017 establece que *“La aplicación de más de un criterio de adjudicación procederá, en todo caso, en la adjudicación de los siguientes contratos:*

(...) b) Cuando el órgano de contratación considere que la definición de la prestación es susceptible de ser mejorada por otras soluciones técnicas o por reducción de su plazo de ejecución.

(...) d) Aquéllos que requieran el empleo de tecnología especialmente avanzada o cuya ejecución sea particularmente compleja (...)

La pronta puesta en funcionamiento del edificio se considera vital para poner en marcha su labor como dinamizador de las labores de emprendimiento que inyectará en su entorno.

Por tanto, reducir el tiempo de ejecución de las obras mejora el cumplimiento de su objetivo funcional y acelera la creación de puestos de trabajo en su funcionamiento con la labor de promoción que desarrollará. Por tanto, cobra especial importancia que, cualquier obra a acometer en el centro se desarrolle en el menor plazo posible sin menoscabo de su buena ejecución.

En este sentido, si bien el plazo de ejecución previsto es de 18 meses, se considera necesario contemplar la posibilidad de que las empresas puedan reducir este plazo dependiendo de su personal, experiencia y capacidad de organización, teniéndose en cuenta esta reducción como criterio de valoración.

Así mismo, se considera otro punto a valorar la ampliación del plazo de garantía mínimo exigido por la ley, para garantizar la participación de empresas de solvencia sobrada.

CONCLUSIÓN

Se aconseja la pluralidad de criterios para la valoración de las ofertas, ya que cuando se utiliza un solo criterio de adjudicación, éste ha de estar relacionado con los costes pudiendo ser el precio o un criterio basado en la rentabilidad, en virtud de la LCSP 9/2017, no pudiendo ser exclusivamente técnico.

Por todo lo anteriormente expuesto se estima necesaria la contratación de las obras de “ACONDICIONAMIENTO Y REESTRUCTURACIÓN DE EDIFICIO DOTACIONAL PÚBLICO EN CALLE SANTA CRUZ DE MARCENADO 28, EN MADRID”, por procedimiento abierto simplificado con pluralidad de criterios.

Madrid, a fecha de la firma
EL DIRECTOR GENERAL DE JUVENTUD