



Este documento se ha obtenido directamente del original, que contenía todas las firmas auténticas, y se han ocultado los datos personales y los códigos que permitían acceder al original.

Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local  
CONSEJERÍA DE ADMINISTRACIÓN LOCAL Y  
DIGITALIZACIÓN

**Exp.: A/SER-004346/2022**

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LOS EXTREMOS EXIGIDOS EN EL ARTÍCULO 116.4 DE LA LEY 9/2017, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO (LCSP), DEL CONTRATO DE SERVICIOS DENOMINADO “CONSULTORÍA Y ASISTENCIA TÉCNICA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIONES Y DESARROLLO LOCAL PARA EL SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES DE INVERSIÓN”.**

**ASUNTO:** Tramitación urgente. Procedimiento abierto. Pluralidad de criterios de adjudicación.

**PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:** 2.754.094,67 euros (IVA incluido).

**VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:** 4.552.222,61 euros.

Mediante la presente memoria se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 116.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que establece que:

*“4. En el expediente se justificará adecuadamente:*

- a) La elección del procedimiento de licitación.*
- b) La clasificación que se exija a los participantes.*
- c) Los criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera, y los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato, así como las condiciones especiales de ejecución del mismo.*
- d) El valor estimado del contrato con una indicación de todos los conceptos que lo integran, incluyendo siempre los costes laborales si existiesen.*
- e) La necesidad de la Administración a la que se pretende dar satisfacción mediante la contratación de las prestaciones correspondientes; y su relación con el objeto del contrato, que deberá ser directa, clara y proporcional.*
- f) En los contratos de servicios, el informe de insuficiencia de medios.*
- g) La decisión de no dividir en lotes el objeto del contrato, en su caso”.*

## **1. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

Atendiendo al valor estimado del contrato, calculado de acuerdo al artículo 101 LCSP, y a la calificación del contrato como de servicios (art. 17 LCSP), se emplea el procedimiento abierto (Art. 156 LCSP), con pluralidad de criterios de adjudicación.

Se contempla la tramitación urgente de este expediente de contratación considerando la existencia de Programas Regionales de Inversión (PRISMA y PIR 2016-2019) en curso con actuaciones pendientes de liquidar, lo que genera un elevado y complejo trabajo a acometer, que se solapa con el inicio, ya en marcha, del Programa de Inversión Regional 2022-2026.

Este procedimiento garantiza que la contratación del servicio se ajuste a los principios de

libertad de acceso a la licitación, publicidad, transparencia, no discriminación e igualdad de trato a los licitadores.

Conforme al supuesto establecido en el art. 131 LCSP, se ha configurado una pluralidad de criterios de adjudicación, basados en el principio de mejor relación calidad-precio, al objeto de promover la libre concurrencia y publicidad en el ámbito de la contratación pública, pudiendo por lo tanto cualquier interesado presentar una proposición y quedando excluida toda la negociación con los licitadores de los términos del contrato, art. 156 LCSP.

Desde otra perspectiva, al ser su valor estimado superior a 215.000,00 euros, se trata de un contrato sujeto a regulación armonizada atendiendo a los umbrales establecidos en el artículo 22 LCSP.

De otro lado, en consonancia con lo establecido en los artículos 145 y 146.2 de la LCSP, los criterios elegidos para la adjudicación, que permiten una mejora en las condiciones para la Administración, son los siguientes:

**Total: 100 puntos.**

**a) Criterios valorables mediante fórmulas: 70 PUNTOS.**

**• Criterios relacionados con los costes:**

**CRITERIO 1. Precio. HASTA 49 PUNTOS**

El criterio precio se valorará de la forma siguiente:

Fórmula:

$$Puntos = 49 * \sqrt[6]{\frac{Pl - Oi}{Pl - Om}}$$

Siendo:

Pl: Precio de licitación

Oi: Oferta a valorar

Om: Oferta más económica

Este contrato tiene por objeto prestaciones de carácter intelectual, al ser un servicio de ingeniería y arquitectura.

De acuerdo con el artículo 145.4 LCSP, los criterios relacionados con la calidad representarán el 51 por ciento de la puntuación asignable en la valoración de las ofertas.

La ponderación atribuida al criterio cuantitativo precio es de 49 puntos sobre 100, asignándose 51 puntos sobre 100 al resto de criterios de adjudicación, todos ellos cualitativos, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 145.3 LCSP.

• **Criterios cualitativos: HASTA 21 PUNTOS**

Criterio	Puntuación máxima
Programa de trabajo: puesta en marcha del plan de seguimiento y la herramienta de consulta y explotación de datos.	12
Incremento de personal sobre equipo mínimo solicitado.	7
Titulación de PMP de Director y Gerente de la Oficina Técnica.	2

**CRITERIO 2. Programa de trabajo: puesta en marcha del plan de seguimiento y la herramienta de consulta y explotación de datos. HASTA 12 PUNTOS**

En este apartado se valorará el menor plazo en la puesta en marcha de la forma siguiente:

- Menor plazo en la presentación del primer informe completo de seguimiento desde la formalización del contrato: hasta un máximo de 6 puntos.
- Menor plazo en la puesta a disposición de la herramienta de consulta y explotación de datos: hasta un máximo de 6 puntos.

Se valorará la mejor oferta con el máximo de puntos por cada apartado y al resto de licitadores de manera proporcional. Los plazos ofertados no podrán estar sujetos a condiciones.

**CRITERIO 3. Incremento de personal sobre el equipo mínimo solicitado. HASTA 7 PUNTOS.**

Se valorará:

		Valoración
a	Por el compromiso de adscribir arquitectos o ingenieros superiores, a más de los solicitados en el equipo mínimo, para controlar y coordinar trabajos y actividades descritos en este contrato.	3 puntos
b	Por el compromiso de adscribir arquitectos o ingenieros técnicos, a más de los solicitados en el equipo mínimo, para las tareas propias de seguimiento de proyectos y obras.	3 puntos
c	Por el compromiso de adscribir arquitectos o ingenieros superiores o técnicos, a más de los solicitados en el equipo mínimo, para controlar y coordinar trabajos en turno semanal de noche, en fines de semana y festivos.	1 punto

Se indicará el número concreto de profesionales a adscribir, con indicación de la titulación. Se valorará la mejor oferta con el máximo de puntos por cada apartado y al resto de licitadores de manera proporcional.

**CRITERIO 4. Titulación de PMP –Profesional de Dirección de Proyectos- del Director y Gerente de la Oficina Técnica. HASTA 2 PUNTOS.**

Titulación de PMP de Director y Gerente de la Oficina Técnica: (hasta 2 puntos)

Si lo tiene el Director de la Oficina Técnica: 1 puntos

Si no lo tiene: 0 puntos

Si lo tiene el Gerente de la Oficina Técnica: 1 puntos

Si no lo tiene: 0 puntos

**b) Criterios cuya valoración depende de un juicio de valor: Hasta 30 puntos**

Criterio	Puntuación máxima
5. Metodología propuesta para la correcta ejecución de los trabajos.	10
6. Conocimiento de la problemática asociada a la ejecución del contrato.	8
7. Organización de los trabajos. Programa de trabajo.	6
8. Herramienta de consulta y explotación de datos y sistema de gestión documental.	6

**CRITERIO 5. Metodología propuesta para la correcta ejecución de los trabajos (hasta 10 puntos)**

Se valorará:

		Valoración
a	Propuesta ejecutiva de Plan de Seguimiento	2,5 puntos
b	Metodología que se empleará para los trabajos y actividades generales que deberán prestarse de forma periódica descritos en los apartados 1º, 2º y 3º de cláusula 3.2.1 del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.	2,5 puntos
c	Metodología que se empleará para los trabajos y actividades específicos de identificación, evaluación y solución de riesgos y desviaciones en el proyecto, el cronograma o el programa de ejecución de las actuaciones.	2,5 puntos
d	Metodología que se empleará para los trabajos y actividades específicos de control de costes, revisión y supervisión de memorias valoradas y seguimiento de precios, certificaciones de obra y documentación de final de obra.	2,5 puntos

En la valoración del criterio, se tendrá en cuenta la concisión de la metodología, el enfoque dirigido a resultados, el análisis preliminar de la problemática de las actuaciones, la usabilidad de los datos, el modelo de control de costes y plazos en obra y las herramientas informáticas empleadas.

**CRITERIO 6. Conocimiento de la problemática asociada a la ejecución del contrato**  
..... (hasta 8 puntos)

Se valorará:

		Valoración
a	Análisis de los Programas de Inversión Regional y sus procedimientos.	4 puntos
b	Análisis de la tipología de actuaciones identificando amenazas y debilidades.	4 puntos

En la valoración del criterio, se tendrá en cuenta el conocimiento de la normativa de aplicación, el uso de los datos abiertos existentes, la aplicación del contexto económico actual y la clasificación de actuaciones propuesta en función de los riesgos, amenazas y debilidades.

**CRITERIO 7. Organización de los trabajos propuesta. Programa de Trabajo.** (hasta 6 puntos)

Se valorará:

		Valoración
	Organización de los trabajos objeto del contrato	6 puntos

En la valoración del criterio, se tendrá en cuenta el diseño organizativo que propone la empresa y su adaptabilidad con los procedimientos seguidos en la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local.

**CRITERIO 8. Herramienta de consulta y explotación de datos y sistema de gestión documental .....** (hasta 6 puntos)

Se valorará:

		Valoración
a	Estructura propuesta del informe de seguimiento periódico descrito en los apartados 4º de la cláusula 3.2.1.3 PPTP.	1,5 punto
b	Muestra de informes de seguimiento periódicos de similar naturaleza que el licitador haya emitido en los 3 años previos al inicio de licitación.	1,5 punto
c	Definición, estructura y diseño del sistema de consulta y explotación de los datos de seguimiento.	1,5 punto
d	Muestra de sistema de gestión documental, utilizado por el licitador en trabajos de asistencia técnica de similar naturaleza para las Administraciones Públicas	1,5 punto

En la valoración del criterio, se tendrá en cuenta la claridad de la información, la concisión y rigor de los datos, la trazabilidad documental utilizada y la adecuación de los informes resultantes a la finalidad de gestionar eficaz y eficientemente las actuaciones de inversión.

**Documentación técnica a presentar en relación con los criterios de adjudicación del contrato y límites formales para la presentación de la documentación técnica requerida:**

- Para la evaluación de las ofertas, los licitadores deberán presentar toda la documentación exigida en los pliegos por los que se rige el presente contrato para poder ser valorados, así como cualquier otra que consideren conveniente para la mejor valoración de su oferta.
- **En ningún caso podrá introducirse, en el sobre relativo a la documentación para la valoración de criterios que dependen de un juicio de valor, documentación o información alguna que permita el conocimiento de los criterios valorables a través de fórmulas.**

Al objeto de facilitar la valoración de las ofertas y evitar que la extensión y formato de éstas dificulte esta tarea o dé lugar a errores interpretativos que puedan afectar al principio de igualdad y no discriminación entre los licitadores y al de eficiencia en la contratación pública, la documentación requerida deberá presentarse atendiendo a los siguientes límites:

- El número máximo de páginas de la documentación técnica relativa a los criterios de adjudicación dependientes de un juicio de valor deberá observar las siguientes pautas:

Criterio 5:

Los licitadores presentarán una memoria que analice individualizadamente los subcriterios a), b), c) y d). No deberá exceder, en su conjunto, de 50 páginas.

Criterio 6:

Los licitadores presentarán una memoria que analice individualizadamente los subcriterios a), y b). No deberá exceder, en su conjunto, de 20 páginas.

Criterio 7: No deberá exceder, en su conjunto, de 50 páginas.

Criterio 8: Deberá presentarse:

Una propuesta de informe de seguimiento periódico descrito en la cláusula 3.2.1.3 PPTP.	La presentación de esta documentación no se sujeta a límites formales.
Muestras de informes de seguimiento periódicos de similar naturaleza que el licitador haya emitido en los 3 años previos al inicio de licitación.	
Propuesta de sistema de consulta y explotación de los datos de seguimiento.	
Muestra de sistema de gestión documental, utilizado por el licitador en trabajos de asistencia técnica de similar naturaleza para las Administraciones Públicas.	

## UMBRAL MÍNIMO DE LA PUNTUACIÓN DE LOS CRITERIOS TÉCNICOS

## CUALITATIVOS:

Fase 1: Para que la proposición pueda ser valorada en la siguiente fase, de los criterios cualitativos dependientes de un juicio de valor, resulta necesario obtener una puntuación mínima de 15 puntos en su conjunto, equivalente al 50 % de la puntuación máxima de estos criterios.

Fase 2: Para que la proposición pueda ser valorada en el criterio económico precio, de los criterios cualitativos automáticos, no dependientes de un juicio valor, resulta necesario obtener una puntuación mínima de 10,5 puntos.

Se valorarán las proposiciones que hayan alcanzado el umbral mínimo de 25,5 puntos en el conjunto de los criterios cualitativos.

## Justificación de la separación de la Circular por la que se establecen criterios de homogeneización de la actividad contractual de la Comunidad de Madrid:

Dispone la Circular: *“Por regla general, no se aplicarán umbrales técnicos en el proceso de valoración de las ofertas. En los casos excepcionales que requieran el establecimiento de un umbral técnico, se deberá elaborar una memoria especificando cuál es el motivo y las circunstancias que obligan a proponer esa medida. En todo caso, el umbral se aplicará solamente sobre criterios de adjudicación objetivos y valorables mediante una regla aritmética simple”*. Esta Dirección General se ha separado de este criterio, estableciendo, en primer lugar, un umbral técnico y, en segundo lugar, un umbral en criterios dependientes de un juicio de valor. El establecimiento de este umbral y la valoración de todos los criterios cualitativos se ha hecho de conformidad con lo establecido en el artículo 146.3 LCSP y al considerar la necesidad de asegurar la mejor calidad de las prestaciones, vista la complejidad del servicio a prestar y las finalidades que la contratación persigue. Asegurar un umbral mínimo de calidad se considera fundamental para alcanzar los objetivos y poder mejorar la ejecución y seguimiento de los Programas de Inversión Regional.

## CRITERIOS PARA APRECIAR OFERTAS CON VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS:

De los criterios objetivos que se establecen se tomará en consideración a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, el señalado con el número 1 (precio), ya que dicho criterio es el único que se considera relevante para determinar la viabilidad de la oferta del licitador considerada en su conjunto, siendo los límites para apreciar que se dan en aquella dicha circunstancia, los siguientes:

Se considerará como tal la baja de toda propuesta económica cuyo porcentaje exceda en más de 5 unidades a la media aritmética de los porcentajes de baja de las ofertas presentadas excluidas aquellas cuyas bajas porcentuales sean inferiores en más de 5 unidades porcentuales a la media de las bajas de todas las propuestas económicas presentadas.

Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormalmente baja se solicitará al licitador que justifique la valoración de su oferta y precise



las condiciones de la misma y, si a la vista de justificación, la Administración considera que la oferta no puede ser adecuadamente cumplida, ésta 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 de la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local y considerando adecuada la justificación del licitador, que la proposición puede ser cumplida a satisfacción de la Administración autonómica.

Documentación técnica a presentar en relación con los criterios objetivos de adjudicación del contrato: Los licitadores consignarán su oferta en relación con los criterios objetivos de adjudicación del contrato según el modelo Anexo I.1 y Anexo I.3, configurando la licitación con tres sobres. El sobre 3 se divide en sobre 3.1 y sobre 3.2, al articularse el procedimiento en fases.

## 2. CLASIFICACIÓN

Dado que se trata de un contrato de servicios, la clasificación no es un requisito exigible de conformidad con el artículo 77.1.b) LCSP y, por tanto, no se puede requerir con carácter obligatorio para contratos para los cuales no esté prevista su exigencia.

## 3. CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA, TÉCNICA Y PROFESIONAL

Atendiendo a las características y al valor estimado del contrato, la solvencia económica y financiera, así como la solvencia técnica y profesional de los licitadores, deberá acreditarse conforme a lo previsto en los artículos 87 y 90 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, sin perjuicio de que pueda, asimismo, acreditarse conforme a lo que dispone el artículo 77.1 de la citada Ley.

En la presente memoria se justifican los criterios de solvencia y su acreditación, quedando así fijada la solvencia con precisión, relacionada con el objeto e importe del contrato, sin que produzca efectos de carácter discriminatorio.

Los criterios utilizados son ponderados y proporcionales al importe del contrato, sin que se excluya a empresarios capacitados para la ejecución del mismo.

A continuación, se exponen los criterios de solvencia que se consideran más adecuados, dadas las características del contrato.

### **Acreditación de la solvencia económica y financiera:**

Se ha optado por establecer el **medio** señalado en el artículo 87.1 a) de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, en el que se regula la acreditación por el volumen anual de negocios, 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 de presentación de las ofertas por importe igual o superior al exigido. El volumen de negocios mínimo anual exigido no excederá de una vez y media el valor estimado del contrato, excepto en casos debidamente justificados como los relacionados con los riesgos especiales vinculados a la naturaleza de las obras, los servicios o los suministros. El órgano de contratación indicará las principales razones de la imposición de dicho requisito en los pliegos de la contratación o en el informe específico a que se refiere el artículo 336.

#### **Criterio de selección:**

Volumen de negocios anual de la empresa en el ámbito al que se refiere el contrato, referido al año del mayor volumen de negocio 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, debe alcanzar el importe de 4.500.000,00 euros.

Siendo el valor estimado del contrato de 4.552.222,61 euros, el importe mínimo exigido no excede de una vez y media el valor estimado.

#### **Acreditación documental:**

El volumen anual de negocios del licitador o candidato 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.

#### **Acreditación de la solvencia técnica y profesional:**

##### **1. Principales servicios o trabajos:** art. 90.1 a) LCSP.

##### **Medio:**

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.

#### **Criterio de selección:**

El empresario deberá acreditar haber prestado en los últimos 3 años o estar prestando (en cuyo caso, deberán acreditar haber alcanzado en el momento de la licitación el 50% de dicho contrato) servicios de consultoría y asistencia técnica con las siguientes características:

- Un contrato de consultoría y asistencia técnica a las Administraciones Públicas para el seguimiento y gestión de proyectos y obras ejecutadas de forma simultánea por al menos 5 diferentes adjudicatarios, con un importe global superior a los 60 millones anuales, referido al importe del PEC de las obras gestionadas.

- Cinco contratos de redacción de proyectos de obra y/o direcciones facultativas para Administraciones Locales referentes a obras de edificación y/o urbanización de espacios públicos.

Se entiende por trabajos de consultoría y asistencia técnica para el seguimiento y gestión de proyectos y obras aquellos consistentes en el control del grado de ejecución, la comprobación técnico-económica de las mismas y la coordinación del plazo previsto por la Administración, así como trabajos de apoyo a la gestión de la tramitación de licencias y legalizaciones de instalaciones y el control y coordinación de la información generada.

#### **Acreditación documental:**

Relación firmada por el representante legal de la empresa y certificados en los que se indique el importe, PEC de las obras gestionadas, las fechas y el lugar de realización de las obras donde se precise si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y si se llevaron normalmente a buen término.

Los servicios o trabajos incluidos en dicha relación se acreditarán:

- Mediante certificados de buena ejecución, expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público.
- Mediante un certificado expedido por el empresario destinatario de los trabajos o, a falta de este certificado, mediante una declaración responsable del empresario, cuando el destinatario sea un sujeto privado.

Los certificados de buena ejecución incluidos en la relación cuyo destinatario fuera una entidad del sector público, podrán ser comunicados directamente al órgano de contratación por la entidad contratante de las obras. En este caso, el licitador habrá de informar por escrito de tal circunstancia al órgano de contratación, indicando la entidad contratante a la que ha solicitado la comunicación directa entre Administraciones Públicas y una dirección electrónica de contacto de dicha entidad.

## **2. Títulos académicos y profesionales: art. 90.1 e) LCSP.**

#### **Medio:**

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 deberá acreditar que la empresa cuenta entre su personal con al menos con un puesto de director/a y otro de gerente, con las titulaciones siguientes:

Denominación del Puesto	Titulación requerida
Director/a	Arquitectura o Ingeniería Superior
Gerente	Arquitectura o Ingeniería Superior

**Acreditación documental:** Declaración responsable del representante legal de la empresa, indicando que para la ejecución del contrato dispone efectivamente de este personal, acompañada de la documentación acreditativa de tal extremo:

- Relación en la que figure nombre, apellidos y titulación universitaria.
- Se incluirá, asimismo, copia de las titulaciones universitarias exigidas.

### **3. Plantilla media anual de la empresa y del número de directivos.** art. 90.1 g) LCSP.

#### **Medio:**

Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y del número de directivos durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

#### **Criterio de selección:**

La plantilla media anual en los últimos tres años será al menos de cinco trabajadores y un directivo. Entre el personal de la empresa deberá haber al menos tres titulados en Arquitectura o Ingeniería Superior con experiencia profesional en asistencias técnicas en proyectos y obras superior a 10 años.

#### **Acreditación documental:**

Se deberá presentar declaración responsable suscrita por el responsable legal de la empresa sobre la plantilla media anual y del número de directivos. Deberá constar:

- Plantilla media anual de la empresa en los últimos 3 años.
- Relación en la que figure nombre, apellidos, titulación universitaria y experiencia de cada uno de los profesionales, acompañando currículum vitae.
- Se incluirá, asimismo, copia de las titulaciones universitarias exigidas.

### **Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales y materiales:** SÍ

Adicionalmente a la solvencia económica o financiera y técnica o profesional y de acuerdo con lo establecido en el art. 76.2 de la LCSP, todos los licitadores deberán adquirir el compromiso de adscribir o dedicar a la ejecución del contrato, los medios personales y materiales descritos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (Cláusula 4.2. Requerimientos de medios humanos y técnicos de la Oficina de Asistencia Técnica), mediante declaración responsable del representante legal de la empresa.

Compromiso de adscribir los siguientes medios personales:

Equipo técnico mínimo a disposición de la ejecución del contrato:

“Oficina de Asistencia Técnica”

Puesto y nº de puestos requeridos	Dedicación	Titulación mínima	Experiencia previa	Otras consideraciones

Director/a de la Oficina de Asistencia Técnica Nº: 1	A tiempo completo	Arquitectura o Ingeniería Superior.	Más de 15 años de experiencia. Deberá haber participado en, al menos, un contrato de asistencia técnica en obra de edificación y/o obra civil promovida por la Administración Pública, coordinando al menos 5 empresas adjudicatarias de obras o servicios de forma simultánea y certificaciones medias mensuales conjuntas por cuantía superior a 5 millones de euros (P.E.C. sin IVA).	Actuará como interlocutor con la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local
Gerente Nº: 1	A tiempo completo	Arquitectura o Ingeniería Superior.	Más de 15 años de experiencia. Deberá haber participado en, al menos, un contrato de asistencia técnica en obra de edificación y/o obra civil promovida por la Administración Pública, coordinando al menos 5 empresas adjudicatarias de obras o servicios de forma simultánea y certificaciones medias mensuales conjuntas por cuantía superior a 5 millones de euros (P.E.C. sin IVA).	
Técnico Nº 1	A tiempo completo	Arquitectura o Ingeniería Superior.	Más de 5 años de experiencia, de los cuales, al menos 2 deberán ser en planificación de obras.	
Técnico Nº 1	A tiempo completo	Arquitectura o Ingeniería Superior.	Más de 5 años de experiencia, de los cuales, al menos 2 deberán ser en control de costes de obras.	
Técnico Nº 1	A tiempo completo	Titulación universitaria de grado medio o superior.	Más de 5 años de experiencia en gestión documental de proyectos y obras mediante el uso de herramientas informáticas.	
Técnico Nº 1	A tiempo completo	Arquitectura o Ingeniería Superior.	Más de 5 años de experiencia en proyectos realizados en entorno BIM, actuando como BIM Manager.	
Administrativos/as Nº 2	A tiempo completo		Experiencia en asistencias técnicas de proyectos y obras.	

Arquitectos/a s o ingenieros superiores Nº 2	A tiempo completo	Arquitectura o Ingeniería superior.	10 o más años de experiencia en asistencias técnicas de proyectos y obras.	Actuarán como coordinadores del equipo de técnicos de obras.
Ingeniero instalaciones Nº 1	A tiempo completo	Ingeniería Superior.	Más de 10 años de experiencia en trabajos de similar naturaleza.	
Arquitecto/as o ingenieros/as técnicos Nº 8	A tiempo completo	Arquitectura técnica o Ingeniería Técnica.	Experiencia mínima de 5 años en asistencias técnicas de obras.	Actuarán como técnicos de seguimiento de proyectos y obras.

El compromiso de adscripción de los medios personales anteriores deberá incluirse el sobre Nº 1 de la oferta presentada por los licitadores mediante declaración responsable (Anexo IX), suscrita por el representante legal de la empresa.

El licitador propuesto como adjudicatario deberá acreditar la disponibilidad efectiva de los medios personales mediante la aportación de la siguiente documentación:

- Titulaciones académicas
- Curriculum vitae
- Contratos de trabajo o compromiso de contratación suscrito entre el empresario y el trabajador.

Compromiso de adscribir los siguientes medios materiales: Medios técnicos y sistemas de información exigidos en la cláusula 4.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

El compromiso de adscripción de los medios materiales deberá incluirse el sobre Nº 1 de la oferta presentada por los licitadores mediante declaración responsable (Anexo IX), suscrita por el representante legal de la empresa.

El licitador propuesto como adjudicatario deberá acreditar la disponibilidad efectiva de dichos medios mediante la aportación de la documentación siguiente:

- Títulos de propiedad, contratos de arrendamiento o derecho de uso, en el caso de medios técnicos.
- Licencias de software o la correspondiente documentación acreditativa de la propiedad, posesión o derecho de uso de los requeridos sistemas de información.

Estos compromisos quedarán integrados en el contrato y tienen el carácter de obligaciones esenciales a los efectos previstos en el artículo 211.1 f) LCSP cuyo incumplimiento será causa de resolución del contrato del artículo 211 LCSP.

#### 4. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Para dar cumplimiento al artículo 202 de la LCSP, se establece como condición especial de ejecución de carácter medioambiental que el adjudicatario, para mantener o mejorar los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato, deberá utilizar medidas con incidencia positiva en el medio ambiente y, en particular, las siguientes:

En el caso de nuevas adquisiciones de vehículos, serán vehículos con distintivo ambiental ECO o Cero.

A efectos de su comprobación, el contratista deberá presentar, en el plazo de un mes desde la adquisición, por cualquier título, de un vehículo, una relación del mismo o de los mismos con indicación del distintivo ambiental.

Esta condición especial de ejecución no supone incremento adicional del coste del contrato. A esta condición especial se le atribuye carácter de obligación esencial y su incumplimiento constituirá causa de resolución del contrato a los efectos del artículo 211.1.f) de la LCSP.

#### 5. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE PLURIANUALIDAD DEL CONTRATO

De conformidad con lo establecido en la Resolución de 3 de marzo de 2022, de la Dirección General de Presupuestos, relativa a la gestión presupuestaria para el año 2022 relativa a la gestión presupuestaria para 2022, en esta memoria se justifica la necesidad de comprometer anualidades futuras en relación con el contrato que se propone.

El plazo de ejecución es de 2 años. Teniendo en cuenta los plazos medios de tramitación para la fase de preparación del expediente y los plazos de licitación, el inicio del mismo se prevé para el 1 de marzo de 2023.

La anualidad de 2023 comprenderá diez meses, la anualidad de 2024 comprenderá doce meses y la anualidad de 2025 comprenderá 2 meses.

Conforme a lo expuesto, la distribución del presupuesto del contrato en anualidades sería la siguiente:

Desglose por año	Importe con IVA	Plazo
Año 2023	1.147.539,45 euros	10 meses
Año 2024	1.377.047,34 euros	12 meses



Año 2025	229.507,88 euros	2 meses
----------	------------------	---------

Por lo tanto, se trata de un gasto plurianual de los definidos en el artículo 55.2 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.

## **6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO CON UNA INDICACIÓN DE TODOS LOS CONCEPTOS QUE LO INTEGRAN, INCLUYENDO SIEMPRE LOS COSTES LABORALES SI EXISTIESEN.**

Atendiendo al artículo 101 de la LCSP, el método de cálculo del valor estimado del contrato se ha basado en los costes derivados de la aplicación de la normativa laboral vigente, otros costes que se deriven de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial, así como una eventual opción de prórroga del contrato.

Para la estimación de los importes establecidos para cada una de las partes en que se puede desagregar el trabajo a realizar, se ha realizado un estudio basado en los siguientes elementos:

- La duración del contrato.
- El número de actuaciones de inversión.
- El compromiso de medios personales. Para la determinación del precio medio de hora de trabajo del personal destinado a la prestación del servicio, se han tenido en cuenta los salarios anuales que establece el XIX Convenio Colectivo Nacional del Sector de Empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos para las categorías profesionales exigidas en el presente Pliego, actualizados mediante el IPC (índice general) en la Comunidad de Madrid (fuente: INE), las cuotas de la Seguridad Social y otros gastos laborales. Asimismo, se ha aplicado un índice corrector para ajustar estos costes con los precios de mercado para el salario de profesionales con la experiencia mínima exigida, que viene a valorar el carácter intelectual de este tipo de servicio. Con ello, el órgano de contratación no propone medidas para paliar un incremento de los costes laborales de la empresa adjudicataria, puesto que la aplicación de los referidos índices no se ha realizado ante una hipotética revisión de precios durante la ejecución del contrato, sino que se trata exclusivamente de la aplicación de índices para determinar el presupuesto base de licitación. En cuanto a los porcentajes señalados en los coeficientes de experiencia exigida, dirección de equipo y desplazamiento, se trata de valores habituales en el mercado para la determinación del régimen de retribuciones que, no obstante, se ha utilizado para la estimación del valor del contrato. se ha optado por la aplicación del IPC 2020 y 2021 dada la excepcional situación actual sobre los precios de mercado que está afectando al mercado nacional y que supone una posible distorsión de la valoración de los respectivos costes. En tal caso, se ha preferido esta metodología acudiendo a los precios de mercado de ejercicios anteriores a la citada excepcionalidad aplicando los citados índices por entenderse que se ajustan con mayor exactitud a los valores de mercado



actuales.

- Los medios materiales exigidos.
- Los costes directos tales como gastos de material, copistería, licencias, encuadernación y amortización de equipos informáticos.
- Gastos de desplazamientos.

Al importe resultante se le ha aplicado un 6% de gastos generales y un 6% de beneficio industrial.

Se detallan los costes considerados para calcular el presupuesto del contrato, desglosados, en el Anexo I (costes de personal) y II (costes materiales). El coste total anual supone un importe de 1.016.121,12 euros. A este importe se le ha aplicado un 6 % de gastos generales y un 6% de beneficio industrial (total: 12 %), resultando un importe de 1.138.055,65 euros de base imponible. Con el IVA, al tipo de gravamen del 21%, el **importe anual** asciende a **1.377.047,34 euros**.

El presupuesto base de licitación, para los dos años de contrato, asciende, por tanto, a **2.754.094,67 euros**.

BASE IMPONIBLE	IVA 21%	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN
2.276.111,30 €	477.983,37	2.754.094,67 euros

No se prevé expresamente la posibilidad de modificar el contrato. Se prevé una prórroga de duración por 2 años más.

Este presupuesto se imputará con cargo a la aplicación presupuestaria 22706.

## 7. JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES

De conformidad con lo establecido en el artículo 99.3 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, se expone a continuación la justificación de la no división en lotes del objeto de este contrato:

El presente contrato requiere la adjudicación de todas sus prestaciones a una única empresa, que sirva de interlocutor único con la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local, que proyecte una única imagen actualizada de todas las actuaciones con una visión estratégica global. La coordinación de operadores económicos que debe

hacer el adjudicatario del contrato impide, para la correcta ejecución, que exista una división del objeto ya que ésta supondría otro nivel añadido de coordinación.

La ejecución de los trabajos exige una importante labor de coordinación de distintos actores. La necesidad de coordinar de forma óptima las prestaciones y a los distintos actores implicados (redactores de proyecto, Directores de obra, Directores de Ejecución,

Coordinadores de Seguridad y Salud, técnicos responsables de la Dirección General, técnicos jurídicos, Ayuntamientos, etc) impiden una división del objeto contractual.

## 8. NECESIDAD DE SEGURO

En la propuesta de contratación y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, se incluye la exigencia a la empresa que resulte adjudicataria de suscribir un contrato de seguro de responsabilidad civil que cubra los daños personales y materiales que puedan sufrir terceros, durante la ejecución del contrato.

Si bien, el adjudicatario debe constituir una garantía definitiva en favor de la Administración, ésta cubre, a tenor de lo dispuesto en el artículo 110 de la Ley 9/2017 de contratos del sector público, los siguientes conceptos:

- a) De la obligación de formalizar el contrato en plazo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 153.
- b) De las penalidades impuestas al contratista conforme al artículo 192 de la presente Ley.
- c) De la correcta ejecución de las prestaciones contempladas en el contrato incluidas las mejoras que ofertadas por el contratista hayan sido aceptadas por el órgano de contratación, de los gastos originados a la Administración por la demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones, y de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la ejecución del contrato o por su incumplimiento, cuando no proceda su resolución.
- d) De la incautación que puede decretarse en los casos de resolución del contrato, de acuerdo con lo que en él o en esta Ley esté establecido.
- e) Además, en los contratos de obras, de servicios y de suministros, la garantía definitiva responderá de la inexistencia de vicios o defectos de los bienes construidos o suministrados o de los servicios prestados durante el plazo de garantía que se haya previsto en el contrato.

Sin embargo, el objeto del contrato de seguro de responsabilidad civil, es otro, como se ha expuesto.

El centro gestor entiende que el aseguramiento de dicha responsabilidad coadyuva a la mejor satisfacción del interés de la Administración en la ejecución del contrato y en la protección de terceros que eventualmente puedan resultar perjudicados por la actuación del contratista. Por estas razones, se considera apropiado exigir al contratista que celebre un contrato de seguro de responsabilidad civil.

En Madrid, el día de la fecha.

EL DIRECTOR GENERAL DE INVERSIONES  
Y DESARROLLO LOCAL

## Anexo I

### COSTES DE PERSONAL

Categoría Laboral

Categoría Laboral	Nº efectivos	Salario Convenio Nacional 2020	IPC 2020M12	IPC 2021M12	Salario anual Convenio actualizado a IPC	Experiencia exigida (años)	Coefficiente experiencia [5% anual]	Coefficiente dirección equipo [10% o 5%]	Coefficiente por desplazamiento [5%]	Cotizaciones a la Seg.Social (33,5%)	Coste total personal
Director OAT	1	26.323,57 €	-0,8	6,2	27.731,99 €	15	48.530,98 €	53.384,07 €	53.384,07 €	71.267,74 €	71.267,74 €
Gerente	1	26.323,57 €	-0,8	6,2	27.731,99 €	15	48.530,98 €	53.384,07 €	53.384,07 €	71.267,74 €	71.267,74 €
Técnico de Planificación (Téc. Superior)	1	26.323,57 €	-0,8	6,2	27.731,99 €	5	34.664,98 €	34.664,98 €	34.664,98 €	46.277,75 €	46.277,75 €
Técnico de Seguimiento de costes (Téc. Superior)	1	26.323,57 €	-0,8	6,2	27.731,99 €	5	34.664,98 €	34.664,98 €	34.664,98 €	46.277,75 €	46.277,75 €
Técnico de gestión documental (Téc. Superior)	1	26.323,57 €	-0,8	6,2	27.731,99 €	5	34.664,98 €	34.664,98 €	34.664,98 €	46.277,75 €	46.277,75 €
Técnico BIM (Téc. Superior)	1	26.323,57 €	-0,8	6,2	27.731,99 €	5	34.664,98 €	34.664,98 €	34.664,98 €	46.277,75 €	46.277,75 €
Administrativos	2	16.627,17 €	-0,8	6,2	17.516,79 €	1	18.392,63 €	18.392,63 €	18.392,63 €	24.554,16 €	49.108,32 €
Coordinadores de Equipo de obra (Ing./Arq Superior)	2	26.323,57 €	-0,8	6,2	27.731,99 €	10	41.597,98 €	43.677,88 €	45.861,77 €	61.225,47 €	122.450,93 €
Ingeniero Sup. especializado en instalaciones	1	26.323,57 €	-0,8	6,2	27.731,99 €	10	41.597,98 €	43.677,88 €	45.861,77 €	61.225,47 €	61.225,47 €
Ingenieros Técnicos/Arquitectos Técnicos	8	20.424,25 €	-0,8	6,2	21.517,03 €	5	26.896,29 €	26.896,29 €	28.241,10 €	37.701,87 €	301.614,96 €
											<b>862.046,16 €</b>

Cotizaciones a la Seguridad Social a cargo de la empresa que representan un 33,50% (contingencias comunes 23,60%, desempleo 5,50%, FOGASA 0,20%, formación profesional 0,60%, AT/EP 3,6%)

## ANEXO II. COSTES MEDIOS MATERIALES

	Unidades	Coste unitario estimado	IPC 2020M12	IPC 2021M12	Coste unitario actualizado a IPC	Coste total material
Vehículos	12	6.200,00 €	-0,8	6,2	6.531,72 €	78.380,70 €
Smartphones	15	350,00 €	-0,8	6,2	368,73 €	5.530,90 €
Ordenadores portátiles/tablet	15	300,00 €	-0,8	6,2	316,05 €	4.740,77 €
Monitores/Equipamiento informático sobremesa	3	600,00 €	-0,8	6,2	632,10 €	1.896,31 €
Gestor Documental	1	20.000,00 €	-0,8	6,2	21.070,08 €	21.070,08 €
Oficinas	2	12.000,00 €	-0,8	6,2	12.642,05 €	25.284,10 €
Equipamiento de oficinas	4	1.000,00 €	-0,8	6,2	1.053,50 €	4.214,02 €
Impresoras multifunción A3 color	4	1.200,00 €	-0,8	6,2	1.264,20 €	5.056,82 €
Licencias de Software	1	7.500,00 €	-0,8	6,2	7.901,28 €	7.901,28 €
						154.074,96 €