

Proyecto financiado por la Unión Europea a través del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia del Gobierno de España –NextGeneration EU-, de acuerdo con el convenio PIREP (Plan de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos) firmado entre la Comunidad de Madrid y el Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, en el marco del componente 2 Inversión 5 (C2 I05).

INFORME DE CRITERIOS DE ADJUDICACION

CONTRATO DE OBRAS DE REHABILITACION DE LAS FACHADAS DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO RAMÓN Y CAJAL FINANCIADO CON FONDOS DE LA UNIÓN EUROPEA (NEXT GENERATION EU) (EXPTE ST2019-0-02)

El Director Gerente en funciones del Hospital Universitario Ramón y Cajal, en virtud de las competencias establecidas en la Resolución 342/2021 de 13 septiembre, de la Viceconsejería de Asistencia Sanitaria y Salud Pública y Dirección General del Servicio Madrileño de Salud, por la que se delega el ejercicio de determinadas competencias en materia de contratación y gestión económico-presupuestaria (B.O.C.M. Núm. 222 de 17 de septiembre de 2021), emite el presente informe para la motivación de los términos que van a definir los criterios de adjudicación del contrato.

Objeto del contrato

Este contrato tiene por objeto llevar a cabo las obras de rehabilitación de las fachadas del Hospital Universitario Ramón y Cajal conforme la redacción y los trabajos descritos tanto en el pliego técnico del expediente como en el proyecto básico y de ejecución redactado para llevar a cabo dicho contrato.

Criterios de adjudicación

En el Informe emitido por la Consejería de Hacienda y Función Pública de fecha 17 de enero de 2020 se dictan las instrucciones para la *“homogeneización de la actividad contractual en la Comunidad de Madrid”*, que determina con carácter general que, el porcentaje asignado al criterio precio debería ser 70 % de la puntuación asignable en la valoración de ofertas, y un 30 % para criterios cualitativos, para cumplir con lo estipulado en el art. 145 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Al tratarse de obra de gran envergadura, el pliego de prescripciones técnicas así como el proyecto redactado para el desarrollo de las obras, exigen la concurrencia de medios técnicos tanto materiales como personales para la ejecución de las mismas.

Si bien, tanto el pliego técnico como el proyecto recogen aquellos aspectos que resultan aplicables de obligado cumplimiento para la ejecución del contrato, el contrato ha incluido criterios de valoración subjetiva, atendiendo a las características particulares de la obra, en tanto que permitan premiar aquellos aspectos relacionados con la reducción de tiempo de ejecución de las obras, (tratándose de un contrato sujeto a los requisitos temporales exigidos en el Convenio suscrito entre el Ministerio de Transportes, movilidad y agenda urbana y la Comunidad de Madrid, para la ejecución del programa PIREP *“Programa de impulso a la rehabilitación de edificios públicos”*), sectorizaciones de las fases, la movilidad de vehículos encargados del traslado



de contenedores, retirada de escombros y posicionamiento de los materiales, con la finalidad de que dichas obras incidan lo menos posible en la seguridad y circulación de los pacientes y el mínimo impacto en el entorno hospitalario en general, habida cuenta que no es posible suspender la actividad para llevar a cabo las obras programadas.

Por último, y teniendo en cuenta de que la obra de rehabilitación que se pretende acometer conlleva de forma íntegra las fachadas del hospital (Fachada Norte, Sur, laterales y patios interiores), se ha propuesto la integración de mejoras que, si bien, son adicionales a las que figuran definidas en proyecto y en el pliego de prescripciones técnicas, se encuentran relacionadas directamente con él y no alteran la naturaleza ni el objeto del contrato, como pueda ser sustitución cubiertas, solados de patios interiores o urbanización, puesto que se van a ver afectados indirectamente por la obra, permitiendo alargar la vida del edificio, economizando los costes de mantenimiento del mismo.

En base a lo anterior, se proponen los siguientes criterios de adjudicación:

a) CRITERIOS RELACIONADOS CON LOS COSTES: Hasta 70 puntos

Oferta Económica: La asignación de puntos se efectuará proporcionalmente a la oferta económica de los licitadores, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$P = 70 * ((A-B)/(A-C))^{(1/6)}$$

Siendo:

P= puntuación otorgada al licitador.

A= precio de licitación.

B= oferta a valorar

C= oferta más baja

b) CRITERIOS CUALITATIVOS:..... Hasta 28 puntos

➤ CRITERIOS QUE DEPENDEN DE JUICIO DE VALOR: Hasta 14 PUNTOS

Estos criterios se evaluarán atendiendo a niveles escalonados de valoración comparativos entre todas las ofertas, dando el 100% del valor del criterio a la mejor y el 0% a la peor, con los siguientes umbrales:

- EXCELENTE: 100% puntuación criterio. La oferta sobresale del resto de las ofertas.
- NOTABLE: 75 % puntuación criterio. La oferta supera la calidad media del resto de las ofertas.
- BUENO: 50 % puntuación criterio. La oferta se encuentra en la media de las ofertas presentadas
- INSUFICIENTE: 25% puntuación criterio. La oferta es inferior a la media del resto de las ofertas
- NO PRESENTA: 0% puntuación criterio. La oferta presenta carencias o no presenta información suficiente para su valoración.



Memoria técnica.....Hasta 10 puntos

En este apartado se valorará la presentación de una memoria que recoja la materialización en la obra de los siguientes aspectos:

1. Estudio de sectorización, implantación de medios auxiliares, logística, acopios, circulaciones y evacuación de escombros, de la zona de actuación en cada una de las fases de obra. El estudio deberá incluir una memoria descriptiva y una documentación gráfica en donde se refleje:

Sectorización de cada fase (con dimensiones y materiales utilizados) para evitar el acceso a la obra. (valoración máxima 0.5 puntos)

Estudio de circulaciones, evitando al máximo las interferencias de funcionamiento del centro, cortes de viales, e incluyendo la vía de evacuación de escombros y la ubicación de contenedores. (valoración máxima 1 punto)

Estudio de implantación y logística de medios auxiliares, acopios y suministros. (valoración máxima 1 punto)

Todo lo anteriormente indicado deberá hacer referencia tanto al exterior como a la posible afectación en el interior del edificio en actuaciones puntuales que así lo requieran, haciendo hincapié la sustitución de las carpinterías, entregando un procedimiento de trabajo específico.

Se valorará que se ajuste a este centro hospitalario y el grado de detalle de la documentación, así como el grado de incidencia en la actividad diaria del centro.

2. de señalización de la obra tanto para la correcta realización de los trabajos como para la información a los usuarios y trabajadores del centro sanitario.

Para ello se presentará memoria y documentación gráfica que lo definan.

Se valorará que se ajuste a este centro hospitalario y el grado de detalle de la documentación. (valoración máxima 2.5 puntos)

3. Fichas de características de los materiales más importantes empleados en la ejecución de la obra y conformes con el Proyecto.

Para ello se aportarán fichas técnicas completas de los materiales más importantes utilizados para la ejecución de la obra.

Se valorará la mayor concreción y presentación de fichas técnicas vinculantes a la ejecución de la obra. (valoración máxima 2.5 puntos)

4. Memoria del proceso constructivo en la que se detalle exhaustivamente el desarrollo de las obras.

Se valorará la mayor concreción y el grado de detalle del proceso constructivo, adecuándose en la mayor medida posible al proyecto. (valoración máxima 2.5 puntos)

Programa de ejecución de los trabajos.....Hasta 4 puntos

En este apartado se valorará la presentación de una planificación exhaustiva de la programación de obra, mediante diagrama de Gantt, donde se reflejen, todas y cada una de las partidas y capítulos de obra, acorde a las diferentes fases de obra, estructuradas de



forma que incidan en el menor grado posible en la actividad asistencial, y reflejando las interacciones entre las distintas áreas objeto de la reforma.

Se debe indicar el porcentaje de ejecución económica y de los recursos materiales y humanos dedicados a cada tarea o grupo de tareas.

Se valorará los siguientes aspectos:

- Presentación y grado de detalle (valoración máxima 1 punto)
- Plan de ejecución por fases y grado de incidencia (valoración máxima 1.5 puntos)
- Planificación de aplicación de recursos y porcentaje económico (valoración máxima 1.5 puntos).

➤ CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS: Hasta 14 PUNTOS

1. Plazo de ejecución.....14 puntos

Se valorarán las reducciones razonables del plazo de ejecución. Se podrá desestimar por los técnicos de este Centro aquella reducción del plazo que sea materialmente inviable, asignándole la mínima puntuación en este apartado. Para ello los licitadores deberán argumentar las condiciones especiales que les permitan la reducción del plazo. La presentación de reducción de plazo sin justificación supondrá la no asignación de puntos. Se adjudicará la máxima puntuación a la mayor reducción de plazo, obteniéndose el resto de puntuaciones por interpolación lineal.

c) MEJORAS: Hasta 2 PUNTOS

Las mejoras se han incluido como criterios de valoración junto con la evaluación por fórmulas y criterios evaluables mediante juicio de valor.

En este caso, si bien el objeto del contrato se encuentra definido en el proyecto de obra, la descripción de las mejoras se encuentran vinculadas directamente con el objeto del contrato y complementan la prestación inicial, de conformidad con lo dispuesto en el art. 145.7 LCSP.

Se puntuarán de forma automática con un máximo de 2 puntos y se ha descrito de la siguiente forma:

MEJORA	MEDICION	PRECIO	IMPORTE	PUNTOS
1 m BARANDILLA TUBOS HORIZ.	SI	NO		0,03
Barandilla de 110 cm. de altura, en petos de cubiertas del edificio principal construida con tubos huecos de acero laminado en frío de sección circular, superior horizontal y montantes verticales de 50 mm. de diámetro con bordes curvados radio 10 cm., intermedios dos tubos horizontales de 40 mm. de diámetro soldados entre sí; elaborada en taller, incluso montaje en obra, pequeño material y medios auxiliares.	189,72	53,24 €	10.100,69 €	
2 m2 VIDRIOS 3+3	SI	NO		0,02
Cambio vidrios de la partida de proyecto C.4.9. de seguridad 6mm por vidrio laminar 3+3 butiral incoloro.	5.008,64	1,26 €	6.310,89 €	



3	m2 CUBIERTA PLANA INVERTIDA TRANSITABLE (DEMOLICION+EJECUCIÓN NUEVA)	SI	NO	1,95
	m2 CUBIERTA PLANA INVERTIDA TRANSITABLE			
	Incremento de trabajos de ejecución de partida de proyecto C.7.2. Cubierta plana, invertida, transitable, pavimentada constituida por: hormigón aislante de arcilla expandida de espesor medio 10 cm. como formación de pendiente, tendido de mortero de cemento M-5, de 2 cm. de espesor; imprimación bituminosa de base acuosa, 0,3 kg/m2, etc.	7.182,00	57,03	409.589,46 €
	m2 DEMOLICIÓN CUBIERTA PLANA INVERTIDA TRANSITABLE			
	Incremento de trabajos de ejecución de partida de proyecto C.7.1. Desmontaje de cobertura de placas de fibrocemento con amianto y elementos de fijación, sujeta mecánicamente sobre correa estructural a menos de 20 m de altura, en cubierta inclinada a dos aguas con una pendiente media del 30%, para una superficie media a desmontar de entre 501 y 1000 m²; con medios y equipos adecuados. Incluso p/p de desmontaje de remates, canalones y bajantes, mediciones de amianto (ambientales y personales), limpieza, plastificado,	7.182,00	37,03	265.949,46 €
TOTAL				2,00

Porcentaje de baja asumible como máxima

La sujeción a la normativa de homogeneización de la actividad contractual, ha vertido sobre el criterio precio un peso contundente (70%) que deja poco margen al criterio calidad (30%), por lo que se ha considerado necesario controlar las posibles bajadas de las ofertas, con la finalidad de que redunden lo menos posible en la calidad de los materiales y pueda quedar afectado el global de la obra; por este motivo, este órgano de contratación admite como viables las ofertas económicas que no incurran en bajadas superiores al 10 % respecto del precio de licitación.

Madrid en la fecha de la firma
EL DIRECTOR GERENTE
(en funciones)

Fdo.: Pablo Torres Arrojo

