



Comunidad
de Madrid

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-002874/2023

MUNICIPIO: Daganzo de Arriba

ACTUACIÓN: Centro multifuncional municipal (1ª fase). Dirección de obra.

PROGRAMA: Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el periodo 2016-2019 prorrogado.

ASUNTO: Tramitación urgente. Procedimiento abierto simplificado abreviado. Pluralidad de criterios.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN: 44.632,28 € IVA incluido

VALOR ESTIMADO: 36.886,18 €

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LOS EXTREMOS EXIGIDOS EN EL ARTÍCULO 116.4 DE LA LEY 9/17, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO (LCSP), DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE DIRECCIÓN DE OBRA DE LA ACTUACIÓN DENOMINADA “CENTRO MULTIFUNCIONAL MUNICIPAL (1ª FASE)” EN EL MUNICIPIO DE DAGANZO DE ARRIBA.

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

Basándonos en el valor estimado para esta contratación, y siguiendo en todo caso para su cálculo, lo estipulado en el art. 159.6 de la LCSP 9/2017, que se transcribe a continuación, se considera más adecuado elegir el procedimiento abierto simplificado abreviado.

Conforme a lo previsto en el artículo 159.6 LCSP:

“En contratos de obras de valor estimado inferior a 80.000,00 euros, y en contratos de suministros y de servicios de valor estimado inferior a 60.000,00 euros, excepto los que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual a los que no será de aplicación este apartado, el procedimiento abierto simplificado podrá seguir la siguiente tramitación:

- a) El plazo para la presentación de proposiciones no podrá ser inferior a diez días hábiles, a contar desde el siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el perfil de contratante. No obstante lo anterior, cuando se trate de compras corrientes de bienes disponibles en el mercado el plazo será de 5 días hábiles.
- b) Se eximirá a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional.
- c) La oferta se entregará en un único sobre o archivo electrónico y se evaluará, en todo caso, con arreglo a criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas establecidas en los pliegos.
La valoración de las ofertas se podrá efectuar automáticamente mediante dispositivos informáticos, o con la colaboración de una unidad técnica que auxilie al órgano de contratación.
- d) Se garantizará, mediante un dispositivo electrónico, que la apertura de las proposiciones no se realiza hasta que haya finalizado el plazo para su presentación, por lo que no se celebrará acto público de apertura de las mismas.
- e) Las ofertas presentadas y la documentación relativa a la valoración de las mismas serán accesibles de forma abierta por medios informáticos sin restricción alguna desde el momento en que se notifique la adjudicación del contrato.
- f) No se requerirá la constitución de garantía definitiva.
- g) La formalización del contrato podrá efectuarse mediante la firma de aceptación por el contratista de la resolución de adjudicación”.

Conforme al supuesto establecido en el art. 131 de la LCSP 9/2017, utilizaremos la 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 de la LCSP 9/2017.

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:

Criterios cualitativos evaluables mediante la aplicación de fórmulas automáticas:

1. Criterio relacionado con los costes: **Precio**. Ponderación: 70%. Se valorará con un máximo de 70 puntos.

La fórmula elegida para valorar el precio ofertado pone en relación cada oferta con las restantes, otorgándose 70 puntos a la oferta más baja, y asignando la puntuación al resto de ofertas proporcionalmente, según la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación: } 70 \times \frac{\text{Importe de licitación - Oferta a valorar}}{\text{Importe de licitación - Oferta más baja}}$$

Se ha optado por esta fórmula, porque distribuye de manera lineal los 70 puntos en función de las ofertas presentadas, otorgando 70 puntos a la oferta más baja. Esta fórmula se emplea para incentivar la reducción del precio en la oferta de los licitadores, no otorgando puntuación alguna si no hay baja. En consecuencia, la formulación en función de las ofertas que se ha elegido permite que las ofertas con mejor relación calidad/precio obtengan las mejores puntuaciones.

2. Criterio cualitativo evaluable mediante la aplicación de fórmulas: Ponderación: 30 %. Se valorará con un máximo de 30 puntos.

Número de años de experiencia del Director de Obra.

Nº Años de experiencia	17	18	19 o más
Puntos	10	20	30

Documentación técnica a presentar en relación con los criterios objetivos de adjudicación del contrato: Los licitadores deberán emplear para formular sus ofertas el modelo del ANEXO I.1 del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Total criterios adjudicación: 100 puntos

El criterio cualitativo evaluable de forma automática se refiere a la experiencia profesional del personal adscrito al contrato que vaya a ejecutar el mismo, de acuerdo con el artículo 145.2 de la LCSP, vinculado al objeto del contrato al estar referido a la experiencia profesional en los ámbitos de las prestaciones objeto del contrato, aspecto que afecta significativamente a su mejor ejecución, constituyendo un elemento de calidad que redundará en la eficiencia y calidad en la ejecución de los trabajos. En concreto, la experiencia profesional adicional repercute en la calidad del contrato, puesto que el componente esencial de la prestación es el personal. Los conocimientos y habilidades que se generan a lo largo de la trayectoria profesional permiten detectar antes y mejor las eventuales incidencias en la ejecución de los contratos de obra. En el presente caso, ha de considerarse que la actuación en el municipio de Daganzo es una de las actuaciones PIR 2016-2019 prorrogado de gestión autonómica de mayor cuantía, por lo

que se entiende que concurren los presupuestos necesarios para buscar estándares elevados de calidad.

Dado el nivel de complejidad técnica de los trabajos y el elevado nivel de especialización de los técnicos que los desarrollen, la ponderación de los criterios establecida, así como la distribución de la puntuación del criterio cualitativo, permite una clasificación objetiva de los ofertantes dando prioridad al nivel de experiencia profesional, lo cual redundará en una mayor calidad en la ejecución del contrato.

De los criterios objetivos establecidos anteriormente, 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, relativo al precio ofertado, ya que dicho criterio es el único que se considera relevante para determinar la viabilidad de la oferta del licitador considerada en su conjunto. Para apreciar dicha circunstancia se estará a lo dispuesto en el art. 149 de la LCSP y en el art. 85 del Reglamento General de La Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Por lo tanto, se considerarán desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

- Cuando concorra 1 solo licitador y su oferta sea inferior al presupuesto base de licitación en más del 25%.
- Cuando concurren 2 licitadores, la que sea inferior en más del 20% a la otra oferta.
- Cuando concurren 3 licitadores, las que sean inferiores en más del 10 % a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más del 10 % a dicha media.
- Cuando concurren 4 o más licitadores, las que sean inferiores en más del 10 % a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más del 10 %, se procederá al cálculo de una nueva mediana sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

Excepcionalmente, y atendiendo al objeto del contrato y circunstancias del mercado, el órgano de contratación podrá motivadamente reducir en un tercio en el correspondiente pliego de cláusulas administrativas particulares los porcentajes establecidos en los apartados anteriores.

Para la valoración de las ofertas como desproporcionadas, la mesa de contratación podrá considerar la relación entre la solvencia de la empresa y la oferta presentada.

No se establecen parámetros para considerar la oferta anormalmente baja en relación al segundo criterio, por cuanto no compromete la viabilidad económica de la oferta.

2. CLASIFICACIÓN

La clasificación no es un requisito exigible al tratarse de un contrato de servicios, de conformidad con el artículo 77.1.b) de la LCSP. Asimismo, al no estar su objeto comprendido en el Anexo II del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, solo se puede acreditar la solvencia mediante la acreditación de los requisitos exigidos en los pliegos y en el anuncio de licitación.

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

Atendiendo a las características y al valor estimado del contrato, no se exigirá a los licitadores la acreditación de la solvencia económica, financiera, técnica o profesional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 159.6, apartado b), LCSP.

4. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Para dar cumplimiento al artículo 202 de la LCSP, y con la finalidad de mantener o mejorar los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato, se establece como condición especial de ejecución de carácter medioambiental que el adjudicatario realice su trabajo a través de documentos electrónicos o en papel reciclado, con un mínimo 85% de fibras reutilizadas y con proceso de blanqueado completamente libre de cloro, o de fibra virgen procedente de bosques de gestión sostenible (con certificado de explotación forestal sostenible tipo FSC, PEFC o equivalente).

Esta condición se acreditará mediante declaración responsable del representante de la empresa que presentará al responsable del contrato cuando le sea requerido.

La condición especial de ejecución será igualmente exigible a todos los subcontratistas que participen en la ejecución del contrato.

Esta condición especial de ejecución no supone incremento del coste del contrato y tendrá la consideración de **esencial** y su incumplimiento constituirá causa de resolución del contrato a los efectos de lo dispuesto en el 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,

en esta memoria se justifica la necesidad de comprometer anualidades futuras en relación con el contrato que se propone.

El plazo de ejecución de las obras es de 15 meses. En un plazo no superior a un mes desde la fecha de la formalización del contrato de obras, salvo casos excepcionales justificados, se procederá, en presencia del contratista, a efectuar la comprobación del replanteo.

De acuerdo con la Memoria de reajuste de anualidades firmada por el Director General de Inversiones y Desarrollo Local en fecha 30 de noviembre de 2022, se prevé como fecha de inicio de la obra el mes de abril de 2023.

No obstante, dado el estado de tramitación actual del presente expediente, no se prevé que la obra pueda iniciarse antes de julio de 2023, por lo que el inicio del contrato de servicios, complementario a la obra, se prevé para junio de 2023. El contrato, que tendrá una duración de 34 meses, se desarrollará en 3 fases temporales:

1. Fase 0 o previa al inicio de las obras, entre la formalización del contrato hasta la primera certificación ordinaria.
2. Fase 1 o de dirección durante las obras, hasta la recepción de las obras.
3. Fase 2 o de certificación final, liquidación y garantía.

El plazo de ejecución será el mismo que el del contrato de obras (15 meses), más UN (1) mes adicional para los trabajos de comprobación iniciales (fase 0) y 18 (18) meses a efectos de llevar a cabo el informe de devolución de garantía (fase 2).

El plazo de Un (1) año de garantía, que era susceptible de ampliación como criterio de adjudicación del expediente de contratación de obra, se ha ampliado a 18 meses.

El cómputo del plazo de ejecución se iniciará el día siguiente al de la firma del contrato, salvo que todavía no se hubiese formalizado el contrato de obras, en cuyo caso, la fecha de inicio del contrato de servicios será la del día siguiente a la formalización del contrato de obras.

El sistema de retribución previsto es el siguiente:

20 % del importe de adjudicación se abonará una vez emitida la primera certificación ordinaria.

75% del importe de adjudicación se abonará una vez emitida la certificación final.

5% del importe de adjudicación se abonará con la emisión y presentación del informe de liquidación de garantía.

En consecuencia, dado el sistema de retribución previsto, el plazo de ejecución de la obra (15 meses) y el plazo de garantía de 18 meses ofertado por el adjudicatario, procede imputar el gasto de la siguiente manera:

Anualidad	Importe	Porcentaje
2023	8.926,46 euros	20,00%
2024	33.474,21 euros	75,00%
2025	0,00 euros	0,00 %
2026	2.231,61 euros	5,00%

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.

El gasto queda condicionado a la existencia de crédito adecuado y suficiente en los Presupuestos de Gasto de la Comunidad de Madrid de los ejercicios 2024, 2025 y 2026, imputándose a la aplicación presupuestaria G/942N/62900 y al proyecto de gasto 2021/000990.

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

Desde la liberalización de los honorarios que perciben arquitectos e ingenieros en España, la remuneración de sus trabajos queda sujeta al libre acuerdo entre las partes. Asimismo, con la entrada en vigor de la Ley Ómnibus (Ley 25/2009), los colegios profesionales no pueden establecer baremos orientativos de honorarios profesionales.

En base a lo anterior, el órgano promotor toma como referencia para el establecimiento de un precio de mercado para los servicios de dirección de obra y dirección de ejecución de obra, las tarifas de SEGIPSA (Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio S.A.) publicadas en el BOE número 126 de 27/05/2015, sobre las que incorpora diferentes coeficientes que ponderan las condiciones particulares de la edificación, todo ello aplicado sobre el presupuesto de ejecución material del proyecto de obras que define la actuación al igual que hace SEGIPSA.

Por tanto, el cálculo de la tarifa de honorarios para la dirección de obra y la dirección de ejecución de obra se elabora, de acuerdo al procedimiento descrito, teniendo en cuenta una serie de factores que adecúan su importe a la realidad:

Tipología edificatoria

Superficie construida

Tipo de obra (nueva planta, ampliación, reforma, rehabilitación, etc.)

Complejidad del proyecto

Dirección de obra

Tarifa SEGIPSA en % para la dirección de obra y la dirección de ejecución de obra para un presupuesto de ejecución material comprendido entre 1.000.001 y 3.000.000 € (sin IVA)	4.77 % sobre el presupuesto de ejecución material. La tarifa de SEGIPSA incluye 2 conceptos, dirección de obra y dirección de ejecución de obra, por lo que se considera solo la mitad del porcentaje: 2.385 %
Presupuesto de ejecución material de la obra:	1.732.556,28 €.
Presupuesto base de licitación para la dirección de obra:	2,385 % sobre 1.732.556,28 € más 21% de IVA = 49.998,97
Presupuesto base de licitación para la dirección de obra considerando las características específicas del proyecto	2.129 % sobre 1.732.556,28 € más 21 % IVA = 44.632,28 € IVA incluido

No se prevé expresamente la posibilidad de modificar el contrato ni su prórroga, de ahí que el valor estimado del contrato, definido en el artículo 101 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público para estos contratos sea el importe total, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, pagadero según sus estimaciones.

7. COFINANCIACIÓN

El artículo 116.5 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público establece que: “si la financiación del contrato ha de realizarse con aportaciones de distinta procedencia, aunque se trate de órganos de una misma Administración pública, se tramitará un solo expediente por el órgano de contratación al que corresponda la adjudicación del contrato, debiendo acreditarse en aquél la plena disponibilidad de todas las aportaciones y determinarse el orden de su abono, con inclusión de una garantía para su efectividad.”

En el caso de este expediente, el porcentaje de cofinanciación que aporta el Ayuntamiento de Daganzo a la actuación es del 9,0909 %, correspondiendo a la Comunidad de Madrid la financiación del 90,9091% restante, con las siguientes cuantías:

Aportación CM	Aportación Ayto	Total actuación
2.371.943,83 €	237.194,38 €	2.609.138,21

La redacción de proyecto, que ha sido aportada por el Ayuntamiento, y cuyo coste es de 7.643,86 euros es financiada por la Comunidad de Madrid al porcentaje de cofinanciación con cargo al alta de esta actuación, debiendo por tanto descontar de la aportación del Ayuntamiento 694,90 euros (9,0909% de 7.643,86 euros).

En consecuencia, la aportación del Ayuntamiento es de 236.499,49 euros.

8. NECESIDAD DE SEGURO.

El adjudicatario contratará y mantendrá a su costa un Seguro de Responsabilidad Civil, incluida la Responsabilidad Civil Profesional, para hacer frente a las reclamaciones derivadas de la actividad objeto del contrato.

La suma asegurada será, como mínimo, de:

- ☐ 300.000 euros por víctima.
- ☐ 600.000 euros por daños materiales.

El seguro deberá mantenerse vigente durante el tiempo de vigencia del contrato y el periodo de garantía.

Tendrán la condición de asegurados el adjudicatario como persona jurídica o física y como asegurado adicional, la Consejería de Administración Local y Digitalización sin que pierda su condición de tercero. El seguro deberá cubrir la responsabilidad civil por los hechos acaecidos durante el periodo de vigencia del contrato de seguro y cuya reclamación se efectúe hasta dos años después de su finalización.

La empresa adjudicataria podrá extender al presente contrato el contrato de seguro de responsabilidad civil que ya tuviese concertado, siempre que quede cubierta la cantidad aseguradas indicadas en las condiciones exigidas, y así se acredite mediante certificación expedida por la compañía aseguradora.

Cuando los licitadores concurren en UTE el seguro habrá de ser suscrito por la UTE o por las empresas que la compongan y, en ambos casos, por la totalidad del importe exigido.

El certificado de seguro correspondiente deberá aportarse antes de la formalización del contrato, en el que deberá especificarse la cobertura objeto de la presente contratación en las condiciones, como mínimo, establecidas en esta cláusula.

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 ejecución de los trabajos objeto del presente contrato. Por estas razones, se considera apropiado exigir al contratista que celebre un contrato de seguro de responsabilidad civil.

9. DIVISIÓN EN LOTES

De conformidad con lo establecido en el artículo 99.3 LCSP, se expone a continuación la justificación de la no división en lotes del objeto de este contrato:

La necesidad que se pretende satisfacer requiere de la contratación del Director de Obra, lo que no es susceptible de fraccionar desde el punto de vista técnico.

10. INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS DEL CONTRATO DE SERVICIOS. (Artículo 116.4.f) LCSP)

La Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local no cuenta con medios personales suficientes a nivel de volumen. La dedicación del personal técnico con el que cuenta la Subdirección General de Proyectos de Inversión en Municipios no es factible dado el perjuicio que ello ocasionaría a las actividades que ya tiene encomendadas. Por ello, no es posible acometer los trabajos objeto del presente contrato con empleados públicos adscritos a la citada Subdirección, resultando imprescindible acudir a la contratación externa mediante un contrato de servicios que ponga a disposición los medios necesarios para la dirección de obra, bajo la supervisión de la Subdirección.

Como consecuencia de la insuficiencia de medios expuesta, resulta necesario licitar el presente contrato de servicios.

En Madrid, el día de la fecha,

EL DIRECTOR GENERAL DE INVERSIONES Y DESARROLLO LOCAL

Firmado digitalmente por: MIRANDA DE LARRA ARNAIZ ALEJO JOAQUÍN
Fecha: 2023.03.23 20:37