

**INFORME JUSTIFICATIVO DEL PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS DE VALORACIÓN UTILIZADOS EN EL EXPEDIENTE DE “OBRAS DE REFORMA DE CUBIERTA Y SUSTITUCIÓN DE LUCERNARIOS DEL ALBERGUE JUVENIL DE LAS DEHESAS, EN CERCEDILLA”.**

**Título del Contrato:** obras de reforma de cubierta y sustitución de lucernarios del albergue juvenil de Las Dehesas, en Cercedilla”.

**Tipo de Contrato:** Obras.

**Precio de licitación:** 316.178,69 euros.

**Valor estimado del contrato:** 261.304,70 EUROS

**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 redundará 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**

#### **1.-Criterios relacionados con los costes:**

Precio: hasta 70 puntos

Se valorará como más ventajosa para la Administración aquella oferta cuyo importe sea el menor, la cual obtendrá el máximo de puntos.

La fórmula es la siguiente:

$$\text{Puntuación} = 70 \times \frac{\text{Baja de licitación de la oferta que se valora}}{\text{Baja de licitación de la oferta más baja}}$$

#### **2.- Criterio/s cualitativos:**

Evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas:

Valoración técnica: hasta 30 puntos.

<u>Número</u>	<u>Descripción del criterio</u>	<u>Ponderación</u>
1	REDUCCIÓN DEL PLAZO DE OBRA	6 puntos
2	AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE GARANTÍA	4 puntos
3	GARANTÍA DE APERTURA	8 puntos
4	EXPERIENCIA DEL PERSONAL ADSCRITO A LA OBRA	12 puntos

Se valorará la documentación presentada por el licitador, que acredite el conocimiento del proyecto redactado y del inmueble a intervenir, conforme a los siguientes criterios:

#### **1. REDUCCIÓN DEL PLAZO DE OBRA (hasta 6 puntos)**

El albergue de Las Dehesas, para el desarrollo de su actividad, tiene unos gastos fijos de personal, suministros y mantenimiento, y unos ingresos procedentes del pago de las tasas oficiales por alojamiento, alimentación y uso de salas de los alberguistas, que contribuyen al funcionamiento del edificio. Reducir el tiempo de ejecución de las obras se considera fundamental para no alterar el funcionamiento del mismo y para mejorar la eficiencia del personal del albergue, evitándoles los posibles trastornos que suponen los trabajos necesarios. Por tanto, cobra especial importancia que cualquier obra a acometer en el albergue se desarrolle en el menor plazo posible sin menoscabo de su ejecución. Así pues, se valorará la reducción de plazo de ejecución de la obra, conforme al siguiente criterio:

La reducción del plazo de ejecución, hasta un máximo de 21 días, se valorará asignando 2 puntos por cada 7 días naturales de reducción sobre el plazo de ejecución estimado, por lo que la puntuación máxima en este apartado será de 6 puntos.

La acreditación del compromiso de reducción del plazo de ejecución de obra, se realizará mediante la presentación de una declaración firmada por la empresa donde se refleje la reducción del plazo ejecución a la que se compromete, expresada en días naturales. (Ver anexo)

## **2. AMPLIACIÓN DEL PERIODO DE GARANTÍA. (hasta 4 puntos)**

Se valorará la ampliación del periodo de garantía de 1 año establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, hasta un máximo de 12 meses adicionales, con mantenimiento de las fianzas depositadas por el adjudicatario hasta el vencimiento del periodo de garantía ofertado, con una puntuación de 1 punto por cada 3 meses adicionales, con un máximo de 4 puntos.

Se deberá aportar compromiso con especificación de la ampliación de la garantía que supere la mínima exigida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

## **3. GARANTÍA DE APERTURA DEL ALBERGUE DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA. (8 puntos)**

Compromiso de adoptar las medidas técnicas pertinentes que permitan simultanear las obras de retirada de los materiales de la cubierta con la debida protección y concatenación con la ejecución de la cubrición definitiva, sin necesidad de interrumpir el uso y funcionamiento del albergue.

Dicho compromiso se realizará mediante la presentación de una declaración firmada por el representante de la empresa.

La presentación de dicho compromiso se valorará con 8 puntos y con 0 puntos la no presentación del compromiso.

#### **4. EXPERIENCIA DEL PERSONAL ADSCRITO A LA OBRA (12 puntos)**

Se valorará con 12 puntos el aumento de los requisitos exigidos al jefe de obra en este pliego, definidos por la experiencia en obras de rehabilitación de cubiertas de edificios, y el compromiso de dedicación total que implica la presencialidad a jornada completa durante la ejecución de los trabajos.

Este requisito se acreditará con el compromiso expreso de dedicación a la obra y la presentación del Curriculum Vitae firmado por el trabajador donde se refleje la dirección de al menos una obra de rehabilitación de cubiertas de edificios, con un importe mínimo total de 200.000 euros, IVA incluido en los últimos 3 años.

La puntuación será asignada de la siguiente forma:

- Compromiso expreso de dedicación total a la obra..... 8 puntos
- Por cada dirección de una obra de rehabilitación de cubiertas de edificios, 2 puntos, hasta un máximo de 2 obras..... hasta 4 puntos

Este compromiso quedará integrado en el contrato atribuyéndole el carácter de obligaciones esenciales previstas en el artículo 211.1 de la LCSP.

**Criterio/s cualitativos, cuya cuantificación dependa de un juicio de valor.**

No procede

**TOTAL, CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN: ..... 100 puntos.**

### **3.- Apreciación de ofertas anormalmente bajas**

De conformidad con lo dispuesto en el art. 149.2 de la LCSP, se considerará que una oferta se encuentra incurso en presunción de anormalidad:

- **1.** Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- **2.** Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades

porcentuales a la otra oferta.

- **3.** Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales 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 de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.
- **4.** Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media 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.

A efectos de considerar que una oferta es anormalmente baja solo se tendrá en cuenta la oferta económica. No se establecen parámetros para considerar la oferta anormalmente baja en relación con el resto de criterios al no ser éstos factores determinantes que pudieran comprometer la viabilidad de la oferta y de la ejecución del contrato.

Se opta por 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 “OBRAS DE REFORMA DE CUBIERTA Y SUSTITUCIÓN DE LUCERNARIOS DEL ALBERGUE JUVENIL DE LAS DEHESAS, EN CERCEDILLA”. Por procedimiento abierto simplificado con pluralidad de criterios.

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

Firmado digitalmente por: YORDANOV NIKOLAY  
Fecha: 2023.04.21 15:56