

MEMORIA DE JUSTIFICACIÓN DEL CONTRATO

TÍTULO: CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO, DIRECCIÓN FACULTATIVA, COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD Y CONTROL DE CALIDAD DE LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN Y LA POSTERIOR CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE UN NUEVO ASCENSOR Y ESCALERA DE EVACUACIÓN EN EL HOSPITAL LA FUENFRÍA – EXP. HF-SER2023-013.

Por parte de la Unidad de Servicios Generales se promueve la tramitación del Procedimiento Administrativo para la contratación del servicio arriba referenciado, a través de un contrato administrativo que a continuación se detalla.

1. OBJETO DETALLADO DEL CONTRATO (ART. 99 LCSP)

El objeto del contrato incluye la redacción de los documentos técnicos necesarios para dar soporte a las obras derivadas del proyecto básico y de ejecución, así como la posterior dirección facultativa, la coordinación de seguridad y salud, y el control de calidad de las obras de demolición de los trabajos inacabados de la obra anterior y la posterior construcción e instalación de un nuevo ascensor y escalera de evacuación en el Hospital La Fuenfría.

2. DURACIÓN Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO (ART. 29 LCSP).

La duración total del contrato se detalla a continuación:

• LOTE 1

Total: 10 meses

Parciales:

- Redacción del Proyecto Básico: 1 mes siguiente a la firma del contrato.
- Redacción del Proyecto de Ejecución: 2 meses siguientes a la firma del contrato (engloba el anterior).
- Dirección Facultativa: 6 meses desde el acta de replanteo e inicio de obra hasta la recepción.
- Liquidación de la obra: 2 meses desde la recepción.

• LOTE 2

Total: 8 meses

Parciales:

- Coordinación de la Seguridad y Salud: 6 meses desde el acta de replanteo e inicio de obra hasta la recepción.
- Liquidación de la obra: 2 meses desde la recepción.

• LOTE 3

Total: 8 meses

Parciales:

- Control de Calidad de las obras: 6 meses desde el acta de replanteo e inicio de obra hasta la recepción.
- Liquidación de la obra: 2 meses desde la recepción.

3. MODIFICACIONES POSIBLES PREVISTAS.

No se contemplan.

4. ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.

Al objeto de promover la libre concurrencia y publicidad en el ámbito de la contratación pública, así como por el valor estimado del mismo, se considera más adecuado elegir el PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO– PLURALIDAD DE CRITERIOS POR TRAMITACIÓN URGENTE, pudiendo por lo tanto cualquier interesado presentar una proposición y quedando excluida toda la negociación con los licitadores de los términos del contrato (Artículo 156 de la LCSP 9/2017).

5. DIVISIÓN EN LOTES (ART. 99 LCSP).

Sí.

LOTE 1: Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución de obras y Dirección Facultativa de las obras.

LOTE 2: Coordinación de Seguridad y Salud en las obras.

LOTE 3: Control de Calidad de las obras.

6. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (ART. 145 LCSP).

Pluralidad de criterios.

Según el art. 145.4 de la LCSP se dispone que en los contratos que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual, los criterios relacionados con la calidad deberán representar, al menos, el 51 por ciento de la puntuación asignable en la valoración de las ofertas, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2.a) del artículo 146.

Criterios de adjudicación del LOTE 1

La puntuación se distribuye de la siguiente manera:

Descripción de criterios		Puntuación máxima
1: Criterios cualitativos evaluables de forma automática		51 puntos
	Aportación de personal especializado añadido al equipo técnico mínimo	25 puntos
	Compromiso de reducción del plazo total de redacción propuesto	12 puntos
	Años de experiencia del equipo técnico que superen el mínimo exigido de 5 años	10 puntos
	Formación BIM	4 puntos
2: Criterio económico		49 puntos
TOTAL		100 puntos

1: Criterios cualitativos evaluables de forma automática (hasta 51 puntos)

Descripción del criterio: Aportación de personal especializado añadido al equipo técnico mínimo

Ponderación: hasta 25 puntos sobre 100

Se valorará que el licitador incluya en el equipo técnico personal especializado en materias de interés para el proyecto.

La asignación de puntos se efectuará de acuerdo con la baremación específica y distribución de puntos del siguiente cuadro:

CRITERIO: Aportación de personal especializado añadido al equipo técnico mínimo	PUNTUACIÓN MÁX.
Titulado especialista en restauración de edificios, con al menos 3 años de experiencia.	15
Arquitecto/a o Ingeniero/a con al menos 3 años de experiencia en implantación de estrategias constructivas y bioclimáticas para reducción de la demanda energética, medidas de eficiencia energética y medioambiental, con formación específica para obtener certificados oficiales de construcción sostenible, tanto a nivel de proyecto como de obra, en edificaciones de uso administrativo o singulares.	10
No se aporta personal especializado al equipo técnico mínimo	0

Los puntos en este caso no son acumulativos entre técnicos de igual especialidad.

Los técnicos con esta titulación y experiencia pueden ser personal añadido al equipo técnico mínimo o bien, que alguno de profesionales adscritos al equipo técnico mínimo disponga de ellas.

Descripción del criterio: compromiso de reducción del plazo total de redacción del proyecto.

Ponderación: hasta 12 puntos sobre 100

Se valorará que el licitador se comprometa a reducir el plazo previsto de 4 meses para la elaboración del Proyecto Básico y del Proyecto de Ejecución.

La asignación de puntos se efectuará de acuerdo con la baremación específica y distribución de puntos del siguiente cuadro:

CRITERIO: compromiso de reducción del plazo total de redacción del proyecto.	PUNTUACIÓN MÁX.
Compromiso de reducción de plazo de 28 días o más	12
Compromiso de reducción del plazo (x días) $21 \text{ días} < x < 28 \text{ días}$	10
Compromiso de reducción del plazo (x días) $14 \text{ días} < x < 21 \text{ días}$	8
Compromiso de reducción del plazo (x días) $7 \text{ días} < x < 14 \text{ días}$	6
Compromiso de reducción del plazo (x días) $1 \text{ día} < x < 7 \text{ días}$	3
Sin compromiso de reducción	0

Descripción del criterio: Años de experiencia del equipo técnico que superen el mínimo exigido de 5 años

Ponderación: hasta 10 puntos sobre 100

Se valorará cada año de experiencia en la redacción de proyectos y dirección facultativa de obras de reforma, reparación, conservación, reestructuración o rehabilitación de edificios, que supere el mínimo de 5 años exigido en el apartado de 7.3. (Compromiso de adscripción de medios a la ejecución del contrato), de cada uno de los miembros del equipo técnico mínimo.

La asignación de puntos se efectuará de acuerdo con la baremación específica y distribución de puntos del siguiente cuadro:

CRITERIO: Experiencia del equipo técnico que superen el mínimo exigido	PUNTUACIÓN MÁX.
0,5 puntos por cada año de experiencia del Redactor de proyecto y Director de obra que supere el mínimo de 5 años, en obras similares. 0 puntos si no supera, en un año o más, la experiencia mínima de 5 años en obras similares.	5
0,5 puntos por cada año de experiencia del Director de ejecución de obra, que supere el mínimo de 5 años, en obras similares. 0 puntos si no supera, en un año o más, la experiencia mínima de 5 años en obras similares.	5

Descripción del criterio: Formación de personal en programas de sistema de representación BIM

Ponderación: 4 puntos sobre 100

Se valorará que el licitador incluya en el equipo técnico asignado a la ejecución de los trabajos personal que haya superado cursos de formación oficial (≥ 50 horas) en programas de diseño mediante sistemas de representación BIM.

La asignación de puntos se efectuará de acuerdo con la baremación específica y distribución de puntos del siguiente cuadro:

CRITERIO. Formación de personal en programas de representación BIM	PUNTUACIÓN MÁX.
2 o más técnicos con certificado oficial de haber superado un curso de ≥ 50 horas	4
1 técnico con certificado oficial de haber superado un curso de ≥ 50 horas	2
Ningún técnico con certificado oficial de haber superado un curso de ≥ 50 horas	0

Los técnicos con esta formación pueden ser personal añadido al equipo técnico mínimo o bien, que alguno de profesionales adscritos al equipo técnico mínimo disponga de dicha formación.

2. Criterio relacionado con el precio (hasta 49 puntos)

Descripción del criterio: Precio

Ponderación: hasta 49 puntos sobre 100

La asignación de puntos se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula, con una puntuación máxima de 49 puntos:

$$P = 49 \times ((A-B) / (A-C)) ^ {1/6}$$

Siendo:

P = puntuación otorgada al licitador

A = precio de licitación

B = Oferta a valorar

C = Oferta más baja

Justificación fórmula criterio económico o precio:

La elección de la fórmula se ha realizado teniendo en cuenta la Resolución Nº 51/2019 del Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, conforme a la cual la citada fórmula se considera adecuada al respetar el principio de proporcionalidad en la valoración de las ofertas y los 3 principios básicos que conforme indica el citado Tribunal, se consideran aceptables en una fórmula, a saber “la mayor baja será la que obtenga la totalidad de los puntos del criterio, no se tendrán en cuenta relaciones matemáticas que recaigan sobre la baja media de las ofertas, la oferta igual al tipo no obtendrá puntuación y no se incluirán umbrales de saciedad.”

NOTAS ACLARATORIAS SOBRE CRITERIOS DE VALORACIÓN:

1 De los criterios objetivos establecidos anteriormente se valorarán en primer lugar los criterios cualitativos evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas (hasta 51 puntos) y posteriormente el criterio relacionado con el precio (hasta 49 puntos) mediante la apertura de la proposición económica. La puntuación total del licitador será la suma de la puntuación obtenida por los criterios cualitativos evaluables automáticamente y la puntuación económica obtenida.

2 De los criterios objetivos establecidos anteriormente se tomarán en consideración, a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de tratarse de una oferta con valores anormales o desproporcionados, el criterio relacionado con los costes, siendo los límites para apreciar que se dan en aquella dicha circunstancia, los siguientes:

A efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, se considerará la baja de toda proposición cuyo porcentaje exceda en 20 unidades porcentuales, por lo menos, a la media aritmética de los porcentajes de baja de todas las proposiciones presentadas y admitidas, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 149.2 b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

3 En caso de empate se considerará la oferta que mayor puntuación haya obtenido en los criterios cualitativos evaluables de forma automática y, de persistir, se aplicará lo estipulado en el artículo 147.2 de la LCSP.

• **Documentación técnica a presentar en relación con los criterios de adjudicación:**

1: Criterios cualitativos evaluables de forma automática.

Para la valoración de los criterios cualitativos evaluables de forma automática se presentarán los siguientes documentos:

- > Compromiso de adscripción al equipo técnico mínimo de personal especializado, adjuntando certificados de colegiación y/o acreditativos de la formación específica o especialidad profesional del personal especializado, y certificados expedidos por las empresas o administraciones públicas destinatarias de los servicios prestados por el personal especializado que indiquen el nombre del profesional, cargo ocupado y obra ejecutada, de manera que se acredite con dichos certificados la experiencia exigida para la valoración.
- > Declaración responsable indicando el plazo de reducción en la elaboración del proyecto de ejecución, especificando la reducción en días, así como el plazo total propuesto en semanas.
- > Certificados expedidos por las empresas o administraciones públicas destinatarias de los servicios prestados por cada uno de los miembros del equipo técnico mínimo, que indiquen el nombre del profesional, cargo ocupado y obra ejecutada, de manera que se acredite con dichos certificados una experiencia profesional que supere los mínimos exigidos.
- > Compromiso de adscripción al equipo técnico mínimo de personal con formación en programas de diseño mediante sistemas de representación BIM, adjuntando los certificados oficiales de formación (>=50 horas), de los técnicos propuestos.

La documentación aquí mencionada es documentación adicional y distinta de la documentación que se presente para el análisis del compromiso de adscripción de medios, y se presentará y valorará de manera independiente.

2: Criterio relacionado con el precio

Además de la proposición económica, se incluirá como anexo un Resumen de Presupuesto estimado para la obra, con el importe previsto para los distintos capítulos incluyendo los capítulos de Gestión de Residuos, Seguridad y Salud y Control de Calidad. En este resumen deberán aparecer reflejados el Presupuesto de Ejecución Material (en adelante PEM) por capítulos y total, así como los Gastos Generales (13%) y Beneficio Industrial (6%). El sumatorio de estos conceptos conformará el Presupuesto de Ejecución por Contrata estimado, que no incluirá el IVA.

Criterios de adjudicación del LOTE 2

La puntuación se distribuye de la siguiente manera:

Descripción de criterios		Puntuación máxima
1: Criterios cualitativos evaluables de forma automática		51 puntos
	Aportación de personal especializado añadido al equipo técnico mínimo	35 puntos
	Años de experiencia del equipo técnico que superen el mínimo exigido de 5 años	16 puntos
2: Criterio económico		49 puntos
TOTAL		100 puntos

1: Criterios cualitativos evaluables de forma automática (hasta 51 puntos)

Descripción del criterio: Aportación de personal especializado añadido al equipo técnico mínimo
Ponderación: hasta 35 puntos sobre 100

Se valorará que el licitador incluya en el equipo técnico personal especializado en materias de interés para la Coordinación de la Seguridad y Salud en la obra.

La asignación de puntos se efectuará de acuerdo con la baremación específica y distribución de puntos del siguiente cuadro:

CRITERIO. Aportación de personal especializado al equipo técnico mínimo	PUNTUACIÓN MÁX.
Técnico Superior de Prevención de Riesgos Profesionales para desempeñar las funciones de nivel superior según art. 37 del Reglamento de los Servicios de Prevención	35
Técnico Superior de Prevención de Riesgos Profesionales para desempeñar las funciones de nivel intermedio según art. 36 del Reglamento de los Servicios de Prevención	17
Técnico Superior de Prevención de Riesgos Profesionales para desempeñar las funciones de nivel básico según art. 35 del Reglamento de los Servicios de Prevención	8
No se aporta personal especializado al equipo técnico mínimo	0

Los puntos en este caso no son acumulativos entre técnicos de distinto nivel.

Los técnicos con esta titulación y experiencia pueden ser personal añadido al equipo técnico mínimo o bien, que alguno de profesionales adscritos al equipo técnico mínimo disponga de ellas.

Descripción del criterio: Años de experiencia del equipo técnico que superen el mínimo exigido de 5 años
Ponderación: hasta 16 puntos sobre 100

Se valorará cada año de experiencia en la Coordinador de Seguridad y Salud de obras de reforma, reparación, conservación, reestructuración o rehabilitación de edificios, que supere el mínimo de 5 años exigido en el apartado de 7.3. (Compromiso de adscripción de medios a la ejecución del contrato), de cada uno de los miembros del equipo técnico mínimo.

La asignación de puntos se efectuará de acuerdo con la baremación específica y distribución de puntos del siguiente cuadro:

CRITERIO: Años de experiencia del equipo técnico que superen el mínimo exigido	PUNTUACIÓN MÁX.
2 puntos por cada año de experiencia del Responsable de seguridad y salud de la obra que supere el mínimo de 5 años, en obras similares.	16
El Responsable de Seguridad y Salud no supera, en un año o más, la experiencia mínima de 5 años en obras similares.	0

2. Criterio relacionado con el precio (hasta 49 puntos)

Descripción del criterio: Precio
Ponderación: hasta 49 puntos sobre 100

La asignación de puntos se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula, con una puntuación máxima de 49 puntos:

$$P = 49 \times ((A-B) / (A-C)) ^ (1/6)$$

Siendo:

P = puntuación otorgada al licitador

A = precio de licitación

B = Oferta a valorar

C = Oferta más baja

Justificación fórmula criterio económico o precio:

La elección de la fórmula se ha realizado teniendo en cuenta la Resolución Nº 51/2019 del Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, conforme a la cual la citada fórmula se considera adecuada al respetar el principio de proporcionalidad en la valoración de las ofertas y los 3 principios básicos que conforme indica el citado Tribunal, se consideran aceptables en una fórmula, a saber “la mayor baja será la que obtenga la totalidad de los puntos del criterio, no se tendrán en cuenta relaciones matemáticas que recaigan sobre la baja media de las ofertas, la oferta igual al tipo no obtendrá puntuación y no se incluirán umbrales de saciedad.”

NOTAS ACLARATORIAS SOBRE CRITERIOS DE VALORACIÓN:

1 De los criterios objetivos establecidos anteriormente se valorarán en primer lugar los criterios cualitativos evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas (hasta 51 puntos) y posteriormente el criterio relacionado con el precio (hasta 49 puntos) mediante la apertura de la proposición económica. La puntuación total del licitador será la suma de la puntuación obtenida por los criterios cualitativos evaluables automáticamente y la puntuación económica obtenida.

2 De los criterios objetivos establecidos anteriormente se tomarán en consideración, a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de tratarse de una oferta con valores anormales o desproporcionados, el criterio relacionado con los costes, siendo los límites para apreciar que se dan en aquella dicha circunstancia, los siguientes:

A efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, se considerará la baja de toda proposición cuyo porcentaje exceda en 20 unidades porcentuales, por lo menos, a la media aritmética de los porcentajes de baja de todas las proposiciones presentadas y admitidas, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 149.2 b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

3 En caso de empate se considerará la oferta que mayor puntuación haya obtenido en los criterios cualitativos evaluables de forma automática y, de persistir, se aplicará lo estipulado en el artículo 147.2 de la LCSP.

• Documentación técnica a presentar en relación con los criterios de adjudicación:

1: Criterios cualitativos evaluables de forma automática.

Para la valoración de los criterios cualitativos evaluables de forma automática se presentarán los siguientes documentos:

- > Compromiso de adscripción al equipo técnico mínimo de personal especializado, adjuntando certificado de titulación del personal especializado
- > Certificados expedidos por las empresas o administraciones públicas destinatarias de los servicios prestados por el Responsable de Seguridad y Salud que se adscribirá al equipo técnico mínimo, que indiquen el nombre del profesional, cargo ocupado y obra ejecutada, de manera que se acredite con dichos certificados la experiencia en obras de nueva planta, ampliación o de reforma/rehabilitación, que supere el mínimo de 5 años exigido.

La documentación aquí mencionada es documentación adicional y distinta de la documentación que se presente para el análisis del compromiso de adscripción de medios, y se presentará y valorará de manera independiente

2: Criterio relacionado con el precio

Para la valoración se presentarán los siguientes documentos:

- > Proposición económica

Criterios de adjudicación del LOTE 3

La puntuación se distribuye de la siguiente manera:

Descripción de criterios	Puntuación máxima
1: Criterios cualitativos evaluables de forma automática	51 puntos
Personal especializado añadido al equipo técnico mínimo	27 puntos
Años de experiencia del equipo técnico que superen el mínimo exigido de 5 años	20 puntos
Formación BIM	4 puntos
2: Criterio económico	49 puntos
TOTAL	100 puntos

1: Criterios cualitativos evaluables de forma automática (hasta 51 puntos)

Descripción del criterio: Aportación de personal especializado al equipo técnico mínimo

Ponderación: hasta 27 puntos sobre 100

Se valorará que el licitador incluya en el equipo técnico personal especializado en materias de interés para el Control de Calidad en la obra.

La asignación de puntos se efectuará de acuerdo con la baremación específica y distribución de puntos del siguiente cuadro:

CRITERIO: Aportación de personal especializado añadido al equipo técnico mínimo	PUNTUACIÓN MÁX.
Titulado especialista en restauración de edificios protegidos, con al menos 3 años de experiencia	17
Arquitecto/a o Ingeniero/a con al menos 3 años de experiencia en implantación de estrategias constructivas y bioclimáticas para reducción de la demanda energética, medidas de eficiencia energética y medioambiental, con formación específica para obtener certificados oficiales de construcción sostenible, tanto a nivel de proyecto como de obra, en edificaciones de uso administrativo o singulares.	10
No se aporta personal especializado al equipo técnico mínimo	0

Los puntos en este caso no son acumulativos entre técnicos de igual especialidad.

Los técnicos con esta titulación y experiencia pueden ser personal añadido al equipo técnico mínimo o bien, que alguno de profesionales adscritos al equipo técnico mínimo disponga de ellas.

Descripción del criterio: Años de experiencia del equipo técnico que superen el mínimo exigido de 5 años

Ponderación: hasta 20 puntos sobre 100

Se valorará cada año de experiencia en el Control de Calidad de obras de reforma, reparación, conservación, reestructuración o rehabilitación de edificios, que supere el mínimo de 5 años exigido en el apartado de 7.3. (Compromiso de adscripción de medios a la ejecución del contrato), de cada uno de los miembros del equipo técnico mínimo.

La asignación de puntos se efectuará de acuerdo con la baremación específica y distribución de puntos del siguiente cuadro:

CRITERIO. Años de experiencia del equipo técnico que superen el mínimo exigido	PUNTUACIÓN MÁX.
2 puntos por cada año de experiencia del Responsable del control de calidad de la obra que supere el mínimo de 5 años, en obras similares.	20
El Responsable de Control de Calidad no supera, en un año o más, la experiencia mínima de 5 años en obras similares.	0

Descripción del criterio: Formación de personal en programas de sistema de representación BIM

Ponderación: hasta 4 puntos sobre 100

Se valorará que el licitador incluya en el equipo técnico asignado a la ejecución de los trabajos personal que haya superado cursos de formación oficial (≥ 50 horas) en programas de diseño mediante sistemas de representación BIM.

La asignación de puntos se efectuará de acuerdo con la baremación específica y distribución de puntos del siguiente cuadro:

CRITERIO. Formación de personal en programas de representación BIM	PUNTUACIÓN MÁX.
2 o más técnicos con certificado oficial de haber superado un curso de ≥ 50 horas	4
1 técnico con certificado oficial de haber superado un curso de ≥ 50 horas	2
Ningún técnico con certificado oficial de haber superado un curso de ≥ 50 horas	0

Los técnicos con esta formación pueden ser personal añadido al equipo técnico mínimo o bien, que alguno de profesionales adscritos al equipo técnico mínimo disponga de dicha formación.

2. Criterio relacionado con el precio (hasta 49 puntos)

Descripción del criterio: Precio

Ponderación: 49 puntos sobre 100

La asignación de puntos se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula, con una puntuación máxima de 49 puntos:

$$P = 49 \times ((A-B) / (A-C)) ^ {1/6}$$

Siendo:

P = puntuación otorgada al licitador

A = precio de licitación

B = Oferta a valorar

C = Oferta más baja

Justificación fórmula criterio económico o precio:

La elección de la fórmula se ha realizado teniendo en cuenta la Resolución Nº 51/2019 del Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, conforme a la cual la citada fórmula se considera adecuada al respetar el principio de proporcionalidad en la valoración de las ofertas y los 3 principios básicos que conforme indica el citado Tribunal, se consideran aceptables en una fórmula, a saber “la mayor baja será la que obtenga la totalidad de los puntos del criterio, no se tendrán en cuenta relaciones matemáticas que recaigan sobre la baja media de las ofertas, la oferta igual al tipo no obtendrá puntuación y no se incluirán umbrales de saciedad.”

NOTAS ACLARATORIAS SOBRE CRITERIOS DE VALORACIÓN:

1 De los criterios objetivos establecidos anteriormente se valorarán en primer lugar los criterios cualitativos evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas (hasta 51 puntos) y posteriormente el criterio relacionado con el precio (hasta 49 puntos) mediante la apertura de la proposición económica. La puntuación total del licitador será la suma de la puntuación obtenida por los criterios cualitativos evaluables automáticamente y la puntuación económica obtenida.

2 De los criterios objetivos establecidos anteriormente se tomarán en consideración, a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de tratarse de una oferta con valores anormales o desproporcionados, el criterio relacionado con los costes, siendo los límites para apreciar que se dan en aquella dicha circunstancia, los siguientes:

A efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, se considerará la baja de toda proposición cuyo

porcentaje exceda en 20 unidades porcentuales, por lo menos, a la media aritmética de los porcentajes de baja de todas las proposiciones presentadas y admitidas, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 149.2 b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

3 En caso de empate se considerará la oferta que mayor puntuación haya obtenido en los criterios cualitativos evaluables de forma automática y, de persistir, se aplicará lo estipulado en el artículo 147.2 de la LCSP.

• **Documentación técnica a presentar en relación con los criterios de adjudicación:**

1: Criterios cualitativos evaluables de forma automática.

Para la valoración de los criterios cualitativos evaluables de forma automática se presentarán los siguientes documentos:

- > Compromiso de adscripción al equipo técnico mínimo de personal especializado, adjuntando certificados de colegiación y/o acreditativos de la formación específica o especialidad profesional del personal especializado, y certificados expedidos por las empresas o administraciones públicas destinatarias de los servicios prestados por el personal especializado que indiquen el nombre del profesional, cargo ocupado y obra ejecutada, de manera que se acredite con dichos certificados la experiencia exigida para la valoración.
- > Certificados expedidos por las empresas o administraciones públicas destinatarias de los servicios prestados por cada uno de los miembros del equipo técnico mínimo, que indiquen el nombre del profesional, cargo ocupado y obra ejecutada, de manera que se acredite con dichos certificados una experiencia profesional que supere los mínimos exigidos.
- > Compromiso de adscripción al equipo técnico mínimo de personal con formación en programas de diseño mediante sistemas de representación BIM, adjuntando los certificados oficiales de formación (≥ 50 horas), de los técnicos propuestos.

La documentación aquí mencionada es documentación adicional y distinta de la documentación que se presente para el análisis del compromiso de adscripción de medios, y se presentará y valorará de manera independiente.

2: Criterio relacionado con el precio

Para la valoración se presentarán los siguientes documentos:

- > Proposición económica

7. VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS.

De los criterios objetivos establecidos para la adjudicación del contrato, y a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de valores anormales o desproporcionados, se tomarán únicamente en consideración los criterios relacionados con los costes, y más concretamente, el precio.

Los criterios de valoración cualitativos evaluables de forma automática tienen la puntuación limitada a unos máximos a partir de los cuales se considera la oferta anormal o sin relevancia.

Para el LOTE 1, en el caso de la reducción del plazo de elaboración del proyecto la reducción máxima valorable es de 28 días. Se considera anormal la oferta que en este aspecto oferte una reducción mayor, y por eso no se le puntuaría más allá de la máxima puntuación.

Para los LOTES 1, 2 y 3 la valoración de la aportación de personal especializado al equipo técnico mínimo está limitada a un máximo de puntos y sólo se valora la aportación de un número determinado de especialistas. La valoración de la experiencia añadida en el personal del equipo técnico mínimo está limitada también a un máximo de puntos para cada técnico, y aunque se oferte experiencia mayor, no se podrá obtener más puntuación.

En el caso de los LOTES 1 y 3, la valoración de la formación BIM del personal está limitada a un máximo de puntos, y aunque se oferten más de 2 técnicos con formación tampoco se podrá obtener más puntuación.

Por ello, el establecer un parámetro objetivo para apreciar temeridad o anormalidad de la oferta en ninguno de los criterios de valoración cualitativos carece de trascendencia en el presente caso.

8. JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DE LOS CRITERIOS DE DESEMPATE (art. 147 LCSP).

Atendiendo a los criterios establecidos en el artículo 147 de la LCSP, y según lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas, la selección de los criterios de desempate obedece al establecimiento de una prelación que, estando adecuadamente vinculada al objeto del contrato y resultando proporcional al mismo, solvente los empates que se produzcan entre dos o más ofertas en atención a criterios de compromiso social.

9. VALOR MAXIMO ESTIMADO Y MÉTODO DE ESTIMACIÓN DE ESTE (ART. 101 LCSP).

El valor estimado del contrato de referencia, ha sido determinado tomando como referencia básica el presupuesto de ejecución material estimado atendiendo a la solución inicialmente proyectada y actualizando los precios de demolición del núcleo inicialmente ejecutado y de construcción para un nuevo núcleo similar. Se fija como referencia un presupuesto estimado de ejecución material de las obras de demolición y nueva construcción de aproximadamente 410.000 €.

Se han estimado los honorarios según los baremos orientativos utilizados por tres organismos oficiales que operan en el sector de la construcción: la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio S.A. (SEGIPSA), la empresa pública Transformación Agraria S.A. (TRAGSA) y el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM). Para calcular los honorarios cada uno de estos organismos aplica coeficientes ligeramente distintos al presupuesto de ejecución material (PEM). Posteriormente se ha adoptado un valor promedio de los tres valores obtenidos aplicando los coeficientes de cada uno de los tres organismos mencionados.

Se estima por aproximación del valor promedio un importe de SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS EUROS (63.400,00 €), IVA EXCLUIDO, como importe de honorarios para la Redacción de proyectos, la Dirección Facultativa, la Coordinación de Seguridad y Salud en la obra y el Control de Calidad de las obras.

Se muestran el resultado en el siguiente cuadro:

ESTIMACIÓN DE HONORARIOS POR REDACCIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE OBRA, COORDINACIÓN DE SEG. Y SALUD EN LA OBRA Y CONTROL DE CALIDAD DE LA OBRA, SEGÚN CRITERIOS SEGIPSA/TRAGSA/COAM						
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (€ PEM estimado sin IVA)		410.000,00 €				
	CONCEPTO	CRITERIO			PROMEDIO	PROMEDIO APROXIMADO
		SEGIPSA	TRAGSA	COAM		
LOTE 1	Redacción de Proyectos y Dirección Facultativa	60.663,60 €	41.133,48 €	46.735,08 €	49.510,72 €	50.000,00 €
LOTE 2	Coordinación de Seguridad y Salud en la obra		6.494,76 €	1.414,50 €	3.954,63 €	4.000,00 €
LOTE 3	Control de Calidad de la obra			9.347,02 €	9.347,02 €	9.400,00 €
	TOTAL	60.663,60 €	47.628,24 €	57.496,60 €	62.812,37 €	63.400,00 €

10. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN (art. 202 LCSP).

La especial incidencia del servicio objeto de este contrato, hace necesario establecer un régimen particular de evaluación y control en la ejecución del presente contrato, así como establecer un régimen especial de penalizaciones y sanciones, que se detallan y explicitan en la cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para su aplicación en aquellos supuestos en que las prestaciones exigidas sean ejecutadas defectuosamente.

Las condiciones especiales de ejecución que se solicitan están vinculadas al objeto del contrato, no son discriminatorias, son compatibles con el derecho comunitario y su finalidad es el consumo socialmente responsable, resulta idóneo tomar en consideración las condiciones medioambientales y sociales que se empleen en la realización del suministro adjudicado y que se detallan en la cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

11. JUSTIFICACIÓN CRITERIOS DE SOLVENCIA.

Según lo establecido en el articulado de 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, se constata la necesidad de establecer unos criterios exigibles de solvencia económica y financiera y técnica o profesional proporcionales al objeto del contrato, que permitan la libre concurrencia en el procedimiento de contratación y fomenten la participación en el mismo de las pequeñas y medianas empresas.

12. GARANTÍA PROVISIONAL.GARANTÍA DEFINITIVA.

No se considera necesario solicitar la constitución de una *garantía provisional*.

Si se considera necesaria la constitución de una *garantía definitiva* conforme a lo establecido en el punto 17 de la Cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

13. REGULACIÓN ARMONIZADA.

NO. El presente contrato no está sujeto a regulación armonizada por no sobrepasar su valor estimado los límites previstos en el art. 19 de la Ley 9/2017.

14. RESPONSABLE DEL CONTRATO.

El órgano de contratación nombra como Responsable del Contrato a la Jefa de Sección de Hostelería y Servicios Generales, para supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.

La unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato es la Unidad de Servicios Generales del Centro.

15. SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

Dada la naturaleza del contrato, por ser la prestación del servicio de carácter intelectual, existe un especial riesgo de que, por cuestiones subjetivas, de interpretación o a criterio de los técnicos, se produzcan errores en la elaboración de los proyectos y los estudios asociados, en la dirección de las obras, en la Coordinación de Seguridad y Salud en las obras o en el Control de Calidad de las obras. Por causa de estos errores pueden derivarse daños personales a terceros ocasionados durante la ejecución del contrato de las obras que se ejecuten conforme al proyecto, o con posterioridad, por lo que se considera muy conveniente exigir una póliza de seguro para cubrir la responsabilidad civil por dichos daños.

En Cercedilla, a 09 de agosto de 2023
Firmado digitalmente por: FERNANDEZ SEIJO CARLOS
Fecha: 2023.08.09 18:46

El Director de Gestión
Carlos Fernández Seijo