

JUSTIFICACIÓN DE CRITERIOS ADJUDICACIÓN

CONTRATO DE OBRAS PARA LA CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA EL TRASLADO DE LA ACTIVIDAD DEL EDIFICIO DE LA RESIDENCIA GENERAL A OTROS EDIFICIOS ADSCRITOS AL HOSPITAL UNVERSITARIO 12 DE OCTUBRE. EXPEDIENTE 2024-0-74.

Conforme a lo establecido en el art.145 de la LCSP, para la adjudicación del contrato se han propuesto una pluralidad de criterios de adjudicación para conseguir la mejor relación calidad-precio de las ofertas que dé cobertura a las necesidades que se pretenden satisfacer con el contrato. La mejor relación calidad precio se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos.

Los criterios de adjudicación los dividimos en tres puntos dando mayor peso al precio sin perder la calidad del servicio:

- | | |
|--|----|
| 1. Criterios relacionados con los costes | 70 |
| puntos | |
| 2. Criterios cualitativos evaluables de forma automática | 30 |
| puntos | |

1. Criterios relacionados con los costes

Buscamos la oferta económicamente más ventajosa, con la formula establecemos la ponderación que se atribuye a cada licitador, no siendo un criterio ni único y exclusivo. También se regulan las bajadas para conseguir un precio adecuado para la ejecución efectiva del contrato, se establecen dos casos.

- Un único licitador
- Varias ofertas

$$PE = 70 \times \sqrt[6]{\frac{PL - Oi}{PL - Oe}}$$

PE: Puntuación económica.

PL: Precio de licitación.

Oi: Oferta a valorar.

Oe: Oferta más económica.

El peso del criterio económico se ajusta a la "Circular por la que se establecen criterios de homogeneización de la actividad contractual de la Comunidad de Madrid" de la Consejería de Hacienda y Función Pública.

Propuesta anormalmente baja o temeraria:

- Si se presentara un único licitador se considerará que incurre en presunción de temeridad si su oferta es inferior al presupuesto base de licitación en más de **10 unidades porcentuales**.
- Si fueran varias las ofertas presentadas, se considerarán presuntamente desproporcionadas o anormales aquellas ofertas cuyo porcentaje de baja sea superior al menos en **5 unidades porcentuales a la media aritmética** de las proposiciones presentadas.

La oferta económica se presentará en forma de % de baja a efectuar sobre los precios unitarios recogidos en la Base de Precios de la Construcción 2022 del Ayuntamiento de Madrid, ([Cuadro de Precios de los Proyectos de Urbanización y de Edificación - Ayuntamiento de Madrid](#)), en caso de no existir la partida en la mencionada base de precios, se utilizará la de la Comunidad de Madrid del año 2.022 ([base de precios comunidad de madrid 2022 - Búsqueda \(bing.com\)](#)) y en caso de no existir precio de las unidades a acometer en ninguna de las bases de precios, éstas deberán ser aprobadas previamente por la persona Responsable del Contrato del Hospital.

A estos precios se les aplicará el 13% de Gastos Generales y el 6 % de Beneficio Industrial, así como la baja ofertada en la oferta presentada y el IVA correspondiente. A estos precios se les aplicará el 6% de Gastos Generales y el 13 % de Beneficio Industrial.

El importe final de adjudicación del contrato será el mismo que el de licitación, es decir, importe total de licitación e importe total de adjudicación coinciden, pues lo que se pretende es aumentar la medición y o número de partidas que sean necesarias ejecutar.

Resultará adjudicataria aquella empresa o licitador que mayor % de bajada realice.

2. Criterios cualitativos evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas

Buscamos en la oferta unos criterios automáticos que avalen la solvencia técnica para la realización de adecuaciones de espacios en entorno sanitario, no siendo en ningún caso discriminatorio para otros licitadores, subdividiendo en los siguientes puntos:

2.1. Experiencia laboral en obras de reforma en edificios hospitalarios.

(Hasta 24 puntos)

2.1.1 Aparejador / Arquitecto técnico / Ingeniero Edificación

(Hasta 12 puntos).

Se valorará la experiencia del técnico en obras de reforma en edificios hospitalarios, superior a 5 años, hasta un máximo de 10 puntos, dándose la mayor puntuación al que aporte mayor experiencia, valorándose al resto proporcionalmente.

La asignación de puntos se efectuará proporcionalmente a la oferta que justifique nominalmente más obras de reforma del técnico en su cargo.

Acreditación: mediante vida laboral, curriculum vitae y certificados expedidos por el licitador.

Justificación del criterio: dada la peculiaridad derivada de la adecuación de espacios en entorno hospitalario, es de vital importancia la experiencia de los recursos humanos asociados al contrato y que dicha experiencia sea en obras de reforma en edificios hospitalarios que cuentan con una normativa regulatoria específica.

2.1.2 Jefe de equipo / encargado.

(Hasta 12 puntos).

Se valorará la experiencia del Jefe de Equipo/Encargado en obras de reforma en edificios hospitalarios, superior a 3 años, hasta un máximo de 10 puntos, dándose la mayor puntuación al que aporte mayor experiencia, valorándose al resto proporcionalmente.

La asignación de puntos se efectuará proporcionalmente a la oferta que justifique nominalmente más obras de reforma del técnico en su cargo.

Acreditación: mediante vida laboral, curriculum vitae y certificados expedidos por el licitador.

Justificación del criterio: dada la peculiaridad derivada de la adecuación de espacios en entorno hospitalario, es de vital importancia la experiencia de los recursos humanos asociados al contrato y que dicha experiencia sea en obras de reforma en edificios hospitalarios que cuentan con una normativa regulatoria específica.

2.2. Incremento del periodo de garantía reparaciones/reformas ejecutadas.

(Hasta 6 puntos).

Se puntuará dando el mayor valor al que oferte más meses de garantía adicional de obra (con un límite de 24 meses adicionales a la garantía general), correspondiente con el objeto de esta contratación sobre el plazo de garantía general de 2 años.

La asignación de puntos se efectuará proporcionalmente a la oferta que presente mayor plazo de garantía.

Justificación del criterio: un mayor plazo de garantía de las reformas ejecutadas redunda en un beneficio para el Hospital al asegurar una mejor calidad de los materiales y calidades de las adecuaciones.

Tabla resumen:

Criterios de adjudicación		Puntuación máxima
Criterios relacionados con los costes:		
	Criterios económicos	70 puntos
Criterios cualitativos		
	Evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas	30 puntos
	Experiencia laboral mantenimiento de edificios	Hasta 24 puntos
	Aparejador / arquitecto técnico / ingeniero edificación	Hasta 12 puntos
	Jefe de equipo / encargado	Hasta 12 puntos
	Incremento del periodo de garantía reparaciones/reformas ejecutadas	Hasta 6 puntos
	TOTAL	100 puntos

En Madrid a fecha de la firma

Documento firmado digitalmente por: GIL RODRIGUEZ PABLO
Fecha: 2024.06.04 11:29
Verificación y validez por CSV: [REDACTED]
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv

Fdo.: Pablo Gil Rodríguez
Jefe de Sección
Servicio Ingeniería y Mantenimiento

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el código que permitiría acceder al original.

