



JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS, EN EL EXPEDIENTE DEL CONTRATO DE SERVICIOS DENOMINADO “REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO, PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LA SEDE DEL BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, SITO EN LA CALLE VALPORTILLO I, Nº9, EN ALCOBENDAS”.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 156 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, dada la naturaleza del contrato y su cuantía, resulta conveniente que todo empresario interesado y con capacidad para la realización de su objeto pueda presentar oferta.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 145 de la Ley 9/2017, y dado que las prestaciones tienen carácter intelectual, se propone como sistema de valoración la pluralidad de criterios.

Se han establecido, entre los criterios de adjudicación previstos en el pliego, tres criterios cualitativos, los tres evaluables de forma automática mediante la aplicación de fórmulas, no habiendo ninguno evaluable mediante juicio de valor.

Los tres criterios se refieren a la experiencia del personal adscrito al contrato. La valoración de esta experiencia como criterio de adjudicación se considera determinante para elegir la mejor oferta posible, por las razones que se exponen a continuación:

- El trabajo consiste en la redacción de un proyecto de ejecución de obras, con las fases previas que se establecen en el PPTP, y la posterior Dirección Facultativa de las mismas. Los medios a disponer para la ejecución de un trabajo de estas características son, fundamentalmente, medios personales, al tratarse de trabajos de carácter intelectual. Es por ello que el elemento diferenciador que permite determinar la mejor oferta, partiendo de una base mínima de formación y capacitación profesional con que debe contar, consiste en la experiencia de este personal en las tareas objeto del contrato, particularmente en aquellos aspectos de la prestación que tienen especial complejidad o especificidad frente a otras actuaciones que puedan resultar, a priori, similares.
- Los tres criterios se han establecido pensando precisamente en la experiencia en los campos o circunstancias en los que la actuación presenta complejidades o especificidades que el personal encargado de su ejecución necesita conocer y saber afrontar para alcanzar una buena calidad de los trabajos.
- La experiencia que se solicita en relación a la redacción de proyectos de rehabilitación en el municipio de Alcobendas no implica que la empresa deba estar establecida legalmente en este municipio, ni que tenga un





especial arraigo territorial en éste. Las competencias municipales en relación al otorgamiento de las preceptivas licencias y otras autorizaciones necesarias para la ejecución de obras y posterior puesta en servicio de un inmueble aconsejan, para alcanzar una mejor calidad de los trabajos en los plazos establecidos, que el personal adscrito al contrato cuente con experiencia previa en la gestión de este tipo de trámites con el municipio en que se encuentra ubicado el inmueble que se pretende rehabilitar. Este conocimiento previo implica un beneficio significativo en la ejecución de la prestación.

Los criterios propuestos son los siguientes:

<u>Criterio/s relacionado/s con los costes:</u>	Ponderación
1. Mejor oferta económica	49

Datos sobre los costes que deberán proporcionar los licitadores:

La oferta, de acuerdo al ANEXO I.1 a este pliego, contendrá la oferta global para la totalidad de los trabajos incluidos en el objeto del contrato.

Método para la evaluación de los costes facilitados: Se otorgará CERO (0) PUNTOS a la oferta que no presente baja respecto del precio unitario por ruta.

Para el resto de ofertas, se calculará la puntuación económica (PE) de cada oferta por interpolación entre 0 puntos para aquellos licitadores que no oferten ninguna baja y la máxima puntuación (hasta 49 puntos) para la oferta que presente la máxima baja respecto del precio unitario por ruta, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$PE = M \times \sqrt{1 - \frac{(B - Bm)^2}{Bm^2}}$$

Donde:

PE: Puntuación de la oferta a valorar, redondeada al segundo decimal

M: Máxima puntuación (49 puntos)

B: Baja (%) de la oferta a valorar

Bm:

Bm = Baja de la oferta más económica (de entre las admitidas) si ésta es superior a 10

unidades porcentuales (10%).

Bm = 10 en el caso de que la baja de la oferta más económica (de entre las admitidas)

sea inferior o igual a 10 unidades porcentuales (10%).





Justificación de la fórmula:

- 1.- Se otorga la puntuación más alta (hasta un máximo de 49 puntos) a la oferta más económica (de entre las que no hayan sido excluidas)
- 2.- Se otorga cero puntos a la proposición que oferta el presupuesto base de licitación.
- 3.- La puntuación del resto de las ofertas se obtiene por referencia a la disminución del precio realizado por la más económica, asignando en todo caso a una baja mayor una puntuación mayor.

Criterio/s cualitativos:

Evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas:

Criterios Técnicos:

Número	Descripción del criterio	Ponderación
2.	Experiencia del arquitecto autor del proyecto en redacción de proyectos de rehabilitación de edificios ubicados en suelo de uso industrial	17
3.	Experiencia del arquitecto autor del proyecto en proyectos de redacción de proyectos de rehabilitación de edificios en el municipio de Alcobendas	17
4.	Experiencia del arquitecto autor del proyecto en proyectos de redacción de proyectos de rehabilitación de edificios en los que el peso del presupuesto de las actuaciones en instalaciones suponga un mínimo del 50% del PEM del proyecto.	17

Datos que deberán proporcionar los licitadores:

1. Certificados de buena ejecución, del organismo público o privado promotor del proyecto, en el que figuren los siguientes datos:
 - Nombre del Autor del proyecto, que deberá coincidir con la adscrita al contrato de acuerdo a las condiciones de solvencia establecidas en el punto 7 de esta cláusula, indicando su número de colegiado.
 - Título del proyecto
 - Ubicación del inmueble rehabilitado, indicando tipo de suelo de acuerdo al planeamiento urbanístico del municipio en que su ubique.





- PEM del proyecto, indicando el porcentaje que suponen las actuaciones relacionadas con las instalaciones del edificio.

2. Resumen de los proyectos cuyo certificado se aporta, indicando los criterios que cumple cada uno de ellos, de acuerdo al modelo recogido en el Anexo VI a este Pliego. Se advierte expresamente que este Anexo es sólo un resumen SIN carácter de declaración responsable, por lo que se deberá presentar, en todo caso, los certificados indicados en el punto 1 para valorar los proyectos presentados.

No se admitirá ningún certificado en el que no figuren todos los datos solicitados y no esté debidamente firmado por el organismo público o privado promotor.

Método para la evaluación:

Se otorgarán, por cada uno de los criterios indicados, los siguientes puntos en función del número de proyectos certificados:

- 1 proyecto: 3 puntos
- 2 proyectos: 8 puntos
- 3 o más proyectos: 17 puntos

Los proyectos no podrán referirse a la misma actuación de rehabilitación, es decir, los proyectos referidos a la misma actuación de rehabilitación de un edificio serán puntuados como un único proyecto. El mismo proyecto podrá ser puntuado en varios de los criterios, es decir, si un proyecto cumple varios de los criterios puntuará de manera independiente en cada uno de los criterios cuyo cumplimiento se certifique.

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 la inclusión de valores anormales, el señalado como "Criterios relacionados con los costes", siendo los límites para apreciar que se dan en aquella dicha circunstancia, los siguientes: Se considerarán incursos en presunción de valor anormalmente bajo aquellas ofertas cuyo importe sea inferior en un 10% a la media aritmética de las ofertas admitidas, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley de Contratos del Sector Público. En el supuesto de que se presente una única oferta, se considerará que contiene valores anormales o desproporcionados cuando sea inferior en más del 25% al presupuesto base de licitación.

En Alcobendas, a fecha de firma,

LA GERENTE

Fdo.: Ana Isabel Martín Fernández

