



Este documento se ha obtenido directamente del documento original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado todos los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.

Dirección General de Juventud  
CONSEJERÍA DE FAMILIA, JUVENTUD  
Y ASUNTOS SOCIALES

## INFORME JUSTIFICATIVO DEL PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS DE VALORACIÓN UTILIZADOS EN EL EXPEDIENTE DE “REHABILITACIÓN DEL MURO DE CONTENCIÓN, PISTAS DEPORTIVAS Y SU ENTORNO EN EL ALBERGUE JUVENIL DE VILLA CASTORA, EN CERCEDILLA”.

**Título del Contrato:** rehabilitación del muro de contención, pistas deportivas y su entorno en el albergue juvenil de Villa Castora, en Cercedilla”.

**Tipo de Contrato:** Obras.

**Precio de licitación:** 178.354,23 euros.

**Valor estimado del contrato:** 147.400,19 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, 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:**

Evaluable 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	10 puntos
2	AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE GARANTÍA	8 puntos
3	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 10 puntos)**

El albergue de Villa Castora, para el desarrollo de su actividad, ofrece variados espacios para el desarrollo de actividades de sus visitantes, dentro de los cuales las pistas deportivas tienen una importancia vital. Por ello, el estado en que se encuentran que ha provocado su total cierre preventivo, afecta muy negativamente a la oferta lúdica del centro, por lo que se considera necesario acelerar al máximo su puesta de nuevo en funcionamiento. Por ello, 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 14 días, se valorará asignando 5 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 10 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.

### **2. AMPLIACIÓN DEL PERIODO DE GARANTÍA. (hasta 8 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 2 punto por cada 3 meses adicionales, con un máximo de 8 puntos.

Se deberá aportar compromiso mediante declaración firmada por la empresa con especificación de la ampliación de la garantía que supere la mínima exigida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

### 3. 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, con la siguiente distribución de puntuación:

- Experiencia en obras de urbanización y en la construcción de pistas deportivas (máximo 8 puntos)
- Compromiso de dedicación total que implica la presencialidad a diario durante la ejecución de los trabajos (máximo 4 puntos)

Este requisito se acreditará mediante un escrito del compromiso expreso de dedicación a la obra firmado por el jefe de obra y la presentación del Curriculum Vitae firmado por el trabajador donde se refleje la dirección de al menos una obra de urbanización y/o de construcción de pistas deportivas, 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..... 4 puntos.
  - Por cada dirección de una obra de urbanización y/o de una obra de pistas deportivas, 2 puntos, hasta un máximo de 4 obras..... hasta 8 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 "REHABILITACIÓN DEL MURO DE CONTENCIÓN, PISTAS DEPORTIVAS Y SU ENTORNO EN EL ALBERGUE JUVENIL DE VILLA CASTORA, EN CERCEDILLA". Por procedimiento abierto simplificado con pluralidad de criterios.

Madrid, a fecha de la firma  
LA DIRECTORA GENERAL DE JUVENTUD

Firmado digitalmente por: CASTILLA RODRÍGUEZ LAURA  
Fecha: 2024.12.27 12:33