

**O.A. BOCM**
EXPTE: A/OBR-044922/2025**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA PONDERACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACION DEL CONTRATO DE OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO INTEGRAL, REESTRUCTURACIÓN Y SUSTITUCIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA SEDE DEL BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.**

El contrato de acondicionamiento integral, reestructuración y sustitución de instalaciones de la sede del Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM) presenta una complejidad técnica y operativa diferente a la de una obra convencional. Entre otros extremos, la actuación se desarrolla sobre un edificio en funcionamiento, con presencia de personal y maquinaria, e incluye intervenciones estructurales, arquitectónicas y de instalaciones que deben ejecutarse garantizando simultáneamente la continuidad del servicio público.

Estas circunstancias exigen que la adjudicación del contrato precise de un equilibrio que permita valorar adecuadamente la calidad técnica, la planificación, la viabilidad de ejecución en edificio en uso y la sensibilidad hacia los elementos patrimoniales, aspectos que no pueden evaluarse exclusivamente mediante fórmulas automáticas. Dichas circunstancias motivan la excepcionalidad de fijar una ponderación del 60% para el criterio precio, un 20% para los criterios evaluables de forma automática mediante la aplicación de fórmulas, y un 20% para los criterios cuya valoración dependa de juicio de valor.

1. Justificación de la ponderación del criterio precio (60%)

El carácter singular y la complejidad técnica del contrato aconsejan reducir el peso del criterio precio, que se fija en un 60%. El mantenimiento de la ponderación estándar del 70% podría inducir la presentación de ofertas económicas excesivamente bajas, comprometiendo la correcta ejecución de aspectos críticos de la obra.

2. Justificación de la ponderación de los criterios evaluables automáticamente (20%)

Los criterios evaluables mediante la aplicación de fórmulas consisten en elementos objetivos que permiten comparar directamente aspectos cuantificables de las ofertas. Atendiendo a las características del contrato, se considera adecuado limitar su peso al citado 20%, evitando que los criterios puramente automáticos desplacen otros aspectos esenciales para garantizar la viabilidad integral del proyecto.

3. Justificación de la ponderación de los criterios evaluables mediante juicio de valor (20%)

Por último, los criterios sujetos a juicio de valor alcanzan un 20% en razón de las necesidades específicas del contrato. La valoración cualitativa resulta imprescindible para determinar la idoneidad técnica y metodológica de las ofertas en aspectos que no admiten una valoración mecánica entre ellos:





- Propuestas para garantizar la continuidad de la actividad del BOCM en la planta semisótano
- Medidas de protección de la maquinaria histórica ubicada en la planta baja
- Planificación y coordinación del proceso constructivo
- Calidad arquitectónica: representatividad, accesibilidad, modernidad y eficiencia energética

Por lo expuesto, atendiendo a la singularidad de la actuación, a la coexistencia de la obra con la actividad esencial del BOCM, a la necesidad de preservar bienes patrimoniales del organismo y con el objeto de garantizar una ejecución técnicamente solvente, se considera que la distribución de porcentajes señalada resulta conveniente.

Alcobendas, fecha de la firma
LA GERENTE DEL O.A. BOCM

Fdo.: Ana Isabel Martín Fernández

