

**Exp.: A/OBR-031445/2025**

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LOS EXTREMOS EXIGIDOS EN EL ARTÍCULO 116.4 DE LA LEY 9/17, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO Y DE ANUALIDADES DEL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES INTERURBANOS EN LA VÍA COMPLUTENSE Nº 132 EN ALCALÁ DE HENARES"**

Mediante la presente memoria se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 116.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) y de las anualidades previstas. El precepto citado establece que:

*"En el expediente se justificará adecuadamente:*

- a) La elección del procedimiento de licitación.*
- b) La clasificación que se exija a los participantes.*
- c) Los criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera, y los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato, así como las condiciones especiales de ejecución del mismo.*
- d) El valor estimado del contrato con una indicación de todos los conceptos que lo integran, incluyendo siempre los costes laborales si existiesen.*
- e) La necesidad de la Administración a la que se pretende dar satisfacción mediante la contratación de las prestaciones correspondientes; y su relación con el objeto del contrato, que deberá ser directa, clara y proporcional.*
- f) En los contratos de servicios, el informe de insuficiencia de medios.*
- g) La decisión de no dividir en lotes el objeto del contrato, en su caso".*

**1. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN (artículo 119 LCSP)**

Dado que se trata de un contrato de obras de los previstos en el artículo 13 de la LCSP, cuyo valor estimado (calculado de acuerdo al artículo 101 de la LCSP) asciende a 13.947.238,00 euros, y, por tanto, superior a 2.000.000 euros, no cabe emplear el procedimiento abierto simplificado, y por ello se emplea el procedimiento abierto. (art. 159 LCSP).

Este procedimiento garantiza que la contratación de la obra se ajuste a los principios de libertad de acceso a la licitación, publicidad, transparencia, no discriminación e igualdad de trato a los licitadores.

Desde otra perspectiva, al ser su valor estimado de 13.947.238,00 euros, superior a 5.538.000 euros, se trata de un contrato sujeto a regulación armonizada. (artículo 20 LCSP).

## 2. CLASIFICACIÓN. (Artículo 116.4.b) LCSP)

Se exige clasificación de los empresarios como contratistas de obras por tratarse de un contrato de obras cuyo valor estimado es superior a 500.000 €. (artículo 77.1.a) de la LCSP.

La clasificación exigida en el contrato es la propuesta por el proyectista de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25 y 26 del Reglamento General de la LCSP, y la modificación operada por el Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, deberá exigirse a los licitadores estar en posesión de la siguiente clasificación:

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
C) Edificaciones	3. Estructura metálica 4. Albañilería, revocos y revestidos 6. Pavimentos, solados y alicatados 9. Carpintería metálica	6

El objeto del contrato consiste en la ejecución de las obras para la construcción de un intercambiador comarcal en el municipio de Alcalá de Henares que resulta especialmente singular por la estructura de los módulos metálicos de la cubierta, trabajos que se corresponden con el grupo C, conforme a la clasificación establecida en el artículo 25 del Reglamento General de la LCSP.

Respecto a la categoría de la clasificación, y conforme a lo establecido en el artículo 26 del Reglamento General de la LCSP y su modificación operada por el Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, le corresponde la categoría 6 para el grupo C, subgrupos 3, 4, 6 y 9.

### 2.1. Exención de la exigencia de clasificación

De conformidad con el artículo 78.1 de la LCSP, “Exención de la exigencia de clasificación”:

1. No será exigible la clasificación a los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, ya concurran al contrato aisladamente o integradas en una unión, sin perjuicio de la obligación de acreditar su solvencia.

Por tanto, en los casos contemplados en el artículo 78.1 de la LCSP, los empresarios podrán acreditar su solvencia según lo requerido en el siguiente apartado 3.

## 3. CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA, Y TÉCNICA Y PROFESIONAL, PARA EMPRESAS NO ESPAÑOLAS DE ESTADOS MIEMBROS DE LA UE: (Artículo 116.4.c) LCSP)

La solvencia se acreditará mediante el cumplimiento de los requisitos de SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA y de SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL que se exponen a continuación.

### 3.1. Requisitos de Solvencia Económica y Financiera

El requisito de solvencia económica y financiera exigido conforme al Artículo 87.1 a) LCSP, deberá acreditarse por el siguiente medio:

- a) Volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación



de las ofertas por importe igual o superior a 17.434.047,50 euros, IVA no incluido (es decir, una vez y media el valor anual medio del contrato).

El importe exigido respeta el límite establecido en el artículo 87.1.a), ya que no excede de una vez y media el valor estimado del contrato. En el presente contrato no concurren riesgos especiales vinculados a la naturaleza de las obras que aconsejen exigir un importe superior al equivalente a una vez y media el valor estimado del contrato.

### 3.2. Requisitos de Solvencia Técnica y Profesional

Los requisitos de solvencia técnica y profesional, conforme al artículo 88 de la LCSP, son los siguientes:

- a) Relación de las obras ejecutadas en el curso de los últimos 5 años, avaladas por certificados de buena ejecución, *pertenecientes, cada una de ellas, a los cuatro subgrupos que se relacionan en el apartado 2. CLASIFICACIÓN, de este documento.*

Dichos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término.

El requisito mínimo será que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior a 8.135.888,83 euros, IVA no incluido (es decir, el 70% de la anualidad media del presente contrato) *y que el total de los trabajos realizados en cada uno de los subgrupos represente, al menos, un 20% de ese importe anual acumulado en el año de mayor ejecución.*

El criterio elegido es igual al establecido en el artículo 88.3 de la LCSP, para el supuesto en el que no se exige clasificación (apartado 2.1 de este documento).

Adicionalmente, como se contempla en el artículo 76.2 de la LCSP, atendiendo a la complejidad técnica de las prestaciones objeto del contrato y como complemento a la solvencia técnica, los empresarios deberán aportar el compromiso de adscribir al contrato, los siguientes medios personales:

- **Jefatura de Obra:** Titulación de Arquitecto (o Máster equivalente conforme a la normativa por la que se establecen los requisitos para la verificación de los títulos universitarios oficiales que habiliten para el ejercicio de las profesiones correspondientes que se recogen en el Real Decreto 889/2022, de 18 de octubre, por el que se establecen las condiciones y los procedimientos de homologación, de declaración de equivalencia y de convalidación de enseñanzas universitarias de sistemas educativos extranjeros y por el que se regula el procedimiento para establecer la correspondencia al nivel del Marco Español de Cualificaciones para la Educación Superior de los títulos universitarios oficiales pertenecientes a ordenaciones académicas anteriores) con experiencia profesional mínima de 10 años en una o varias obras de ejecución de edificación NO RESIDENCIAL, es decir, aquellas no destinadas a viviendas, de superficie mínima de 2.000 m<sup>2</sup> en calidad de jefe de obra. Con compromiso de dedicación total.
- **Jefatura de Producción:** Ingeniería de Caminos, Canales y Puertos, Arquitectura, Arquitectura Técnica o Ingeniería Técnica de Obras Públicas (o Grado o Máster equivalente conforme a la normativa por la que se establecen los requisitos para la verificación de los títulos universitarios oficiales que habiliten para el ejercicio de las profesiones correspondientes que se recogen en el Real Decreto 889/2022) con experiencia profesional mínima de 10 años en una o varias obras de ejecución de edificación NO RESIDENCIAL, es decir, aquellas no destinadas a viviendas, de superficie mínima de 2.000 m<sup>2</sup> en calidad de jefe de producción/jefe de obra. Con compromiso



de dedicación total.

- **Jefatura de Estructuras:** Ingeniería de Caminos, Canales y Puertos o Arquitectura (o Grado o Máster equivalente conforme a la normativa por la que se establecen los requisitos para la verificación de los títulos universitarios oficiales que habiliten para el ejercicio de las profesiones correspondientes que se recogen en el Real Decreto 889/2022), con experiencia profesional mínima de 5 años en una o varias obras de ejecución de edificación NO RESIDENCIAL, es decir, aquellas no destinadas a viviendas, de superficie mínima de 2.000 m<sup>2</sup>, en calidad de técnico de estructuras. Con compromiso de dedicación total.
- **Jefatura de Oficina Técnica:** Ingeniería de Caminos, Canales y Puertos, Arquitecto Técnico, Ingeniería Técnica de Obras Públicas o Ingeniero Técnico de Obras Públicas o Grado (o Grado o Máster equivalente conforme a la normativa por la que se establecen los requisitos para la verificación de los títulos universitarios oficiales que habiliten para el ejercicio de las profesiones correspondientes que se recogen en el Real Decreto 889/2022), con experiencia profesional mínima de 10 años en una o varias obras de ejecución de edificación NO RESIDENCIAL, es decir, aquellas no destinadas a viviendas, de superficie mínima de 2.000 m<sup>2</sup> en calidad de jefe de oficina técnica. Con compromiso de dedicación total.
- **Jefatura de Seguridad y Salud:** Ingeniería de Caminos, Canales y Puertos, Arquitecto Técnico, Ingeniería Técnica de Obras Públicas (o Grado o Máster equivalente conforme a la normativa por la que se establecen los requisitos para la verificación de los títulos universitarios oficiales que habiliten para el ejercicio de las profesiones correspondientes que se recogen en el Real Decreto 889/2022), con formación habilitante para desarrollar las funciones de nivel superior en prevención de riesgos laborales (según Reglamento RD 39/97 y modificaciones posteriores) con experiencia profesional mínima de 5 años en obras de edificación NO RESIDENCIAL, es decir, aquellas no destinadas a vivienda, de superficie mínima 2.000 m<sup>2</sup>, en calidad titular de la Jefatura de Seguridad y Salud, titular de la Jefatura de Oficina Técnica o en calidad de Técnico/a de Seguridad y Salud.
- **Jefatura de Calidad y Medio Ambiente:** Ingeniería Superior, Ingeniería Técnica o Licenciatura en Ciencias Ambientales (o Grado o Máster equivalente conforme a la normativa por la que se establecen los requisitos para la verificación de los títulos universitarios oficiales que habiliten para el ejercicio de las profesiones correspondientes que se recogen en el Real Decreto 889/2022), con experiencia profesional mínima de 3 años en obras de construcción en calidad de Técnico/a de Calidad o de Medio Ambiente o titular de la Jefatura de Calidad o de Medio Ambiente. Con compromiso de dedicación al 50% durante todo el contrato.
- **BIM Manager:** con dedicación del 50% de la jornada laboral en la obra u oficina de obra durante todo el contrato, deberá tener la acreditación de BIM Manager y tener la titulación de Ingeniería Superior o Arquitectura (o Grado o Máster equivalente conforme a la normativa por la que se establecen los requisitos para la verificación de los títulos universitarios oficiales que habiliten para el ejercicio de las profesiones correspondientes que se recogen en el Real Decreto 889/2022), y una experiencia profesional mínima de 5 años como BIM Manager en proyectos o ejecución de obras llevados a cabo mediante metodología BIM.
- **BIM Modeller:** con dedicación del 50% de la jornada laboral en la obra u oficina de obra durante todo el contrato, deberá tener la acreditación de BIM Modeller y tener la titulación de Ingeniería Superior o Arquitectura (o Grado o Máster equivalente conforme a la normativa por la que se establecen los requisitos para la verificación de los títulos universitarios oficiales que habiliten

para el ejercicio de las profesiones correspondientes que se recogen en el Real Decreto 889/2022) y una experiencia profesional mínima de 5 años como BIM Modeller en proyectos o ejecución de obras llevados a cabo mediante metodología BIM.

Para los puestos de Jefatura de Obra, Jefatura de Producción y Jefatura de Oficina Técnica se ha establecido una experiencia mínima de 10 años debido a la complejidad del puesto a desempeñar. Para la Jefatura de Estructuras y Jefatura de Seguridad y Salud se establece una experiencia mínima de 5 años. Para la Jefatura de Calidad y Medio Ambiente se establece una experiencia mínima de 3 años. Para el BIM Manager y BIM Modeller se pide una experiencia profesional mínima de 5 años en proyectos o ejecución de obras llevados a cabo mediante metodología BIM, dada la condición relativamente novedosa de dicha metodología.

El personal exigido y la experiencia requerida para los distintos profesionales son adecuados a la complejidad técnica del contrato en licitación y a las funciones propias de cada uno de dichos profesionales.

La complejidad técnica de los trabajos objeto del presente contrato, exige la adscripción al mismo de los profesionales indicados, que deben contar con la experiencia requerida como elemento necesario para garantizar la calidad de los trabajos objeto del contrato. La experiencia de los técnicos adscritos al contrato en trabajos similares resulta pertinente para asegurar un conocimiento experto que facilite la capacidad de afrontar adecuadamente los problemas técnicos del contrato y aportar soluciones viables, desde el punto de vista técnico, ambiental y económico y que los trabajos se desarrollen con la máxima exactitud y precisión.

Por todo ello, se considera que el compromiso de adscripción de medios personales exigido es proporcional a la entidad, características y complejidad del contrato que se licita.

El compromiso de adscripción de medios personales y materiales no tendrá la consideración de obligación esencial, de acuerdo con el artículo 76.2 de la LCSP, sin perjuicio de las penalidades que se impongan por su incumplimiento, conforme al artículo 192.2 de la LCSP.

#### **4. CRITERIOS QUE SE TENDRÁN EN CONSIDERACIÓN PARA ADJUDICAR EL CONTRATO. FÓRMULA DE VALORACIÓN. (Artículo 116.4.c) LCSP).**

El establecimiento de varios criterios de adjudicación supone que la adjudicación del contrato se efectuará al licitador que, en su conjunto, efectúe la proposición más ventajosa, sin atender exclusivamente al precio más bajo.

La pluralidad de criterios se ha realizado en base a la mejor relación calidad-precio conforme al artículo 145 de la Ley 9/2017 LCSP, representando el criterio económico 70% del total y los criterios cualitativos el 30% restante (16% los evaluables de forma automática y 14% criterios cualitativos evaluables mediante juicio de valor).

La valoración de los criterios cualitativos de forma automática, supone una clasificación objetiva de los ofertantes conforme a:

- El nivel de experiencia profesional del Jefe de Obra, superior al mínimo exigido en el compromiso de adscripción de medios. (Máximo 10 puntos).

Debido a la especificidad de los trabajos a desarrollar se exige una experiencia profesional en calidad de Jefe de obra en ejecución obra como mínimo de 10 años en una o varias obras de ejecución de edificación NO RESIDENCIAL, es decir, aquellas no destinadas a viviendas, de superficie mínima de 2.000 m<sup>2</sup>.

No obstante, se considera que, para una obra de esta envergadura y características, una experiencia superior a la mínima exigida en este tipo de edificaciones no residenciales redundará en una mayor eficiencia y calidad en la ejecución de los trabajos.

Se valorará con un máximo de cinco (8) puntos la experiencia del Jefe de Obra si resulta superior a la exigida en el compromiso de adscripción de medios. La justificación de la valoración de este “plus de experiencia” se basa en que, en una obra de esta envergadura y especificidad, una mayor experiencia del profesional con mayor responsabilidad en el contrato por parte del Jefe de Obra, facilitará la capacidad de afrontar adecuadamente los problemas técnicos que se presenten durante la ejecución de la obra y favorecerá el empleo de las soluciones más idóneas desde las perspectivas técnica, ambiental y económica, para resolver las incidencias que surjan durante la ejecución de las obras, lo que beneficiará a la correcta ejecución de las mismas, y por tanto a la calidad de la ejecución del contrato.

Adicionalmente, se valorará con un (2) puntos adicionales en el caso de acreditar una experiencia profesional como jefe de obra de 3 o más años en una o varias obras de ejecución de edificación vinculadas a alguna infraestructura del transporte terrestre.

- La inscripción en el Registro de Huella de Carbono, Compensación y Proyectos de Absorción de dióxido de carbono del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. (Máximo 3 puntos).

Se valorará con un (2) puntos a aquellas empresas que se encuentran inscritas en el REGISTRO DE HUELLA DE CARBONO, COMPENSACIÓN Y PROYECTOS DE ABSORCIÓN DE DIÓXIDO DE CARBONO del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico y que hayan obtenido el sello “Calculo + Reduzco”.

De forma extraordinaria se valorará con un (1) punto adicional a aquellas que hayan llevado a cabo algún proyecto de absorción de dióxido de carbono y hayan obtenido el sello “Calculo + Compenso” o “Calculo + Reduzco + Compenso”.

Se admitirán otras pruebas de medidas equivalentes de gestión medioambiental, conforme a lo establecido en el artículo 94.2 de la LCSP.

- La reducción del plazo establecido en el contrato (con una reducción máxima de 2 meses). (Máximo 2 puntos).
- Disponer de certificación ISO 19650, relativa a ISO19650-1 e ISO19650-2 o certificación equivalente. (Máximo 1 punto).

Se admitirá certificación equivalente en vigor, u otras pruebas de medidas equivalentes de garantía de la calidad, conforme a lo establecido en el artículo 93.2 de la LCSP.



La ISO 19650 es una serie de estándares cuyo contenido pretende dar soporte a los agentes participantes en cualquiera de las fases del ciclo de vida de Infraestructuras y Edificios (Activos) mediante la metodología BIM (Building Information Management).

El título de la serie ISO 19650 es "Organización y digitalización de la información en obras de edificación e ingeniería civil que utilizan BIM. Gestión de la información al utilizar BIM".

La norma ISO 19650 es una norma internacional de gestión de la información a lo largo de todo el ciclo de vida de un activo construido utilizando metodología BIM

La metodología BIM establece que la colaboración entre los participantes involucrados en proyectos de construcción y en la gestión de activos es esencial para llevar a cabo el desarrollo y operación de los mismos de forma eficiente.

En el presente contrato resulta necesario además incorporar criterios cualitativos evaluables mediante juicio de valor, para valorar la calidad técnica de la oferta, ya que es necesario para conseguir la mayor calidad en la futura ejecución de la obra, valorar el conjunto de los contenidos incluidos en la propuesta del Licitador, desde el punto de vista de su coherencia, y adecuación a la finalidad perseguida, y esto no es posible mediante una valoración automática.

Los apartados a valorar respecto a la calidad técnica de la oferta mediante juicio de valor con sus puntuaciones máximas son los siguientes:

Criterios que dependen de un juicio de valor	Puntuación máxima
Memoria descriptiva del proceso de ejecución	7
Programa de Trabajos	3
Plan de calidad	2
Programa de actuaciones medioambientales	1
Memoria de seguridad y salud	1

En la Propuesta de Contratación se desglosa la puntuación de cada uno de estos apartados, describiendo los subapartados o información a incluir y los aspectos concretos a valorar.

Se calculará la puntuación técnica de cada oferta presentada de acuerdo con la siguiente fórmula

$$PT_i = PT_{\max} * \frac{VT_i}{VT_{\max}}$$

Siendo:

$PT_i$  = Puntuación Técnica obtenida por la oferta  $i$

$PT_{\max}$  = 14 puntos.

$VT_i$  = Valoración Técnica obtenida por la oferta  $i$

$VT_{\max}$  = Valoración máxima obtenida de todas las ofertas valoradas

Mediante esta fórmula, la oferta mejor valorada tendrá la máxima puntuación técnica, del mismo modo que la mejor puntuación económica obtiene la máxima puntuación del apartado, el resto de las ofertas obtendrán puntuaciones directamente proporcionales a la modificación sufrida por la primera.

La fórmula propuesta se aplica tras haber valorado la oferta técnica conforme a los criterios subjetivos y aspectos que se indica en el PCAP que se valorarán. Una vez valorados estos elementos de la oferta técnica, mediante el correspondiente informe técnico, empleando los criterios subjetivos establecidos (puesto que la valoración de elementos subjetivos, por definición, no puede efectuarse mediante una fórmula) es cuando se aplica la fórmula reseñada. Con la aplicación de esta fórmula se consigue que la oferta con mayor valoración obtenga la máxima puntuación asignada a los criterios dependientes de juicio de valor, de forma similar a la mejor oferta económica que obtiene la totalidad de los puntos asignados al criterio económico.

Ambos criterios cualitativos, los que se valorarán de forma automática y los que se valorarán mediante juicios de valor, están vinculados al objeto del contrato en el sentido recogido en el apartado 6 del artículo 145 de la LCSP, ya que inciden en la calidad de las prestaciones que deben realizarse en virtud del mismo, al referirse a factores que intervienen en el proceso específico de ejecución de las obras.

#### Fórmula de valoración del criterio económico.

La fórmula elegida para la valoración del criterio económico (Precio más ventajoso) permite una clasificación objetiva de las distintas ofertas en función de los importes de las mismas.

De esta manera, se calculará la puntuación económica de acuerdo con la siguiente fórmula, otorgando 0,00 puntos a las ofertas iguales al Presupuesto Base de licitación y 70,00 puntos a la oferta económica de menor importe:

$$Ci = C_{\max} \left[ 2B_i / B_{\max} - (B_i / B_{\max})^2 \right]$$

Donde:

$C_i$  = puntuación obtenida por el licitador  $i$

$C_{\max}$  = 70 puntos

$B_i$  = baja calculada sobre el precio ofertado por el licitante  $i$  (%)

$B_{\max}$  = Baja calculada sobre el precio más barato no incurso en temeridad (%)

La puntuación resultante será redondeada a dos decimales.

La aplicación de esta fórmula garantiza que a un precio menor (baja mayor), corresponde una puntuación mayor y a un precio mayor (baja menor), una puntuación menor, así como una baja igual a 0% corresponde una valoración de 0 puntos.

Para el cálculo de las bajas ofertadas por los licitadores se aplicará la siguiente fórmula:

$$B_i = [1 - (Of_i / PBL)] * 100$$

Siendo:

$B_i$  = Baja (%) de la oferta económica " $i$ "

$Of_i$  = Oferta económica " $i$ " (€)



PBL = Presupuesto Base de Licitación (€)

La fórmula indicada para la valoración del criterio económico (Precio más ventajoso) se ha elegido porque permite una clasificación objetiva de las distintas ofertas en función de los importes de las mismas, ya que puntúa con cero puntos a la oferta que iguale el precio de licitación, atribuye la mayor puntuación a la oferta más baja, no prevé umbrales de saciedad ni considera la baja media para atribuir puntuación.

Esta fórmula resulta acorde con lo establecido en la Resolución nº 51/2019 del Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, dictada en el Recurso nº 20/2019 que establece en lo relativo a la aplicación de fórmulas para el cálculo de la puntuación económica lo siguiente:

*“Podemos resumir y concluir que para considerar una fórmula como aceptable debe respetar tres principios que serán: 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”.*

#### Ofertas anormalmente bajas

En el presente expediente, el criterio del precio es el único susceptible de tomar en consideración para considerar si la oferta puede resultar o no anormalmente baja.

Debe partirse del concepto de temeridad, que se circunscribe a los términos de la oferta que pueden llevar a considerarla como anormalmente baja. En la presente propuesta, ninguno de los elementos de la oferta distintos del precio puede dar lugar a que la oferta resulte anormalmente baja. Dicho de otro modo, la máxima puntuación posible en el presente contrato derivada de los criterios de adjudicación distintos del precio no sería susceptible de llevar a considerar que la oferta pudiera resultar inviable por resultar anormalmente baja.

En el presente expediente, los criterios de adjudicación cualitativos se refieren a la calidad técnica de la oferta (en los distintos apartados de: Memoria descriptiva del proceso de ejecución, Programa de trabajos, Plan de calidad, Programa de actuaciones medioambientales, Memoria de seguridad y salud), así como a la experiencia profesional del Jefe de Obra, a la reducción del plazo de ejecución de la obra respecto al establecido en el contrato, a la inscripción en el Registro de Huella de Carbono, Compensación y Proyectos de Absorción de dióxido de carbono del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, y a la certificación ISO 19650.

Una puntuación óptima de cualquiera de estos criterios (o de todos ellos) no es un dato susceptible de implicar que la oferta pudiera resultar inviable por resultar anormalmente baja.

Por todo lo expuesto, se concluye que, en el presente contrato, de todos los criterios de adjudicación previstos, el único parámetro objetivo que permite identificar que una oferta pueda considerarse anormal, es el bajo importe del precio ofertado, puesto que una puntuación óptima de cualquiera de estos criterios de calidad técnica de la oferta y experiencia del Jefe de Obra, no genera dudas razonables sobre la viabilidad de la oferta.

## **5. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN. (Artículo 116.4.c) LCSP)**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 202.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se establece como condiciones especiales en relación con la ejecución del contrato las siguientes:

- Condiciones especiales de carácter social:

El contratista deberá, siempre que sea posible, emplear para la ejecución del contrato, en los supuestos de nuevas contrataciones, bajas y sustituciones, para los perfiles de Jefatura de Calidad y Medio Ambiente, Jefatura de Seguridad y Salud, BIM Manager y BIM Modeller, a personas en situación legal de desempleo, según lo establecido en el artículo 267 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre.

El compromiso de emplear en la ejecución del contrato, para los perfiles señalados en los supuestos de nuevas contrataciones, bajas y sustituciones, a personas en situación legal de desempleo, guarda relación con el objeto del contrato en el sentido del artículo 145, ya que se refiere a las prestaciones que deban realizarse en virtud de dicho contrato, en el proceso específico de producción de las obras, socialmente sostenibles y justas.

A efectos de su comprobación, el contratista deberá presentar una relación del personal de la empresa que ocupa dichos perfiles, y el tipo de contrato y comunicar cualquier cambio que se produzca al respecto, acompañando el documento TC-1 de los nuevos trabajadores. En el supuesto de no haber resultado posible la contratación de una persona desempleada que cumpla las condiciones requeridas en el compromiso de adscripción de medios deberá acreditarse mediante justificación expedida por el Servicio Público de Empleo competente.

Esta obligación tendrá la consideración de obligación esencial, y su incumplimiento constituirá causa de resolución del contrato, conforme a lo dispuesto en el artículo 211.1.f) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

## **6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO CON UNA INDICACIÓN DE TODOS LOS CONCEPTOS QUE LO INTEGRAN, INCLUYENDO SIEMPRE LOS COSTES LABORALES SI EXISTIESEN. (Artículo 116.4.d) LCSP)**

El valor estimado del contrato, se ha calculado teniendo en cuenta los aspectos recogidos en el artículo 101 de la LCSP. Dicho valor asciende a 13.947.238,00 euros, es la suma del Presupuesto de Licitación sin I.V.A. (11.622.698,33 €) y el Importe por posibles modificaciones (20% s/Presupuesto de Licitación inicial: 2.324.539,67 €).

## **7. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD A LA QUE SE PRETENDE DAR SATISFACCIÓN Y SU RELACIÓN CON EL OBJETO DEL CONTRATO. (Artículo 116.4.e) LCSP)**

- Naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato. (Artículo 28 y 116.4.e) LCSP)

La necesidad que pretende cubrirse mediante el presente contrato de obras es la ejecución de una estación de autobuses interurbanos en el municipio de Alcalá de Henares que facilite y optimice el transporte en autobús y su intercambio con el modo ferroviario.

La estación de autobuses se erigirá como la estación base desde la que partirán, y a la que llegarán, los numerosos autobuses que cubren el trayecto desde los pueblos situados en el extrarradio Este hasta Madrid. Los viajeros de estos autobuses tendrán la opción, en la nueva estación, de elegir entre continuar su viaje a Madrid o bien en autobús, o bien en tren. La estación de autobuses moviliza también un servicio de autobuses lanzadera a la estación de ferrocarriles de Alcalá de Henares en un trayecto que apenas dura 8 minutos.

Con todo ello se conseguirá una reducción en el nivel de congestión de tráfico de entrada a Madrid por la autovía A2 y, por tanto, una reducción de la contaminación, contribuyendo a la actuación del uso del transporte público de calidad en la ciudad de Madrid.

- Idoneidad del objeto y contenido del contrato para satisfacerlas

El presente contrato tiene como objeto atender todas las necesidades citadas, por lo que el objeto del contrato tiene una relación directa, clara y proporcional con las necesidades a las que se pretende dar satisfacción mediante el contrato propuesto.

## **8. JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES. (Artículo 116.4.g) LCSP)**

El objeto del presente contrato, consistente en la construcción de una estación de autobuses interurbanos en el municipio de Alcalá de Henares no permite la división en lotes, ya que la realización independiente de las diversas unidades de obra comprendidas en el Proyecto base del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. (Artículo 99.3.b) LCSP).

## **9. CONDICIÓN PRESUPUESTARIA DEL IVA DEL CONTRATO**

Si bien la Dirección General de Infraestructuras cuenta con un número de identificación fiscal propio (NIF) al amparo de lo establecido en el artículo 22.3 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, dicho NIF sólo es aplicable para su actividad empresarial: la cesión de las infraestructuras ferroviarias.

La solicitud de dicho NIF se efectuó por estar afecto el patrimonio del Ente de derecho público extinguido MINTRA (transmitido a la Comunidad de Madrid a la extinción del Ente) a una actividad empresarial, la cesión de las infraestructuras ferroviarias, desempeñada desde la extinción de dicho Ente por la Dirección General de Infraestructuras.

La principal utilidad y razón de ser del NIF específico de la Dirección General de Infraestructuras es la relación con la Agencia Tributaria en relación con la declaración e ingreso, en su caso, del IVA derivado de la cesión de las infraestructuras ferroviarias.

El objeto del presente contrato consistente en la construcción de una estación de autobuses interurbanos en el municipio de Alcalá de Henares, y por tanto su objeto no se refiere a una infraestructura ferroviaria ni se enmarca en el ámbito de la actividad empresarial de la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo.

Dado que el presente contrato no se enmarca en el ámbito de la actividad empresarial de la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo, el tratamiento del IVA de dicho contrato tiene la condición de presupuestario.



## 10. MEMORIA ECONÓMICA

### 10.1. Importe y sistema de determinación del presupuesto y precio del contrato

El presupuesto base de licitación del contrato de "OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES INTERURBANOS EN LA VÍA COMPLUTENSE Nº 132 EN ALCALÁ DE HENARES" es de 14.063.464,98 €, IVA incluido. La base imponible es de 11.622.698,33 €, siendo el IVA de 2.440.766,65 €.

La valoración de este presupuesto se ha formulado en términos de precios unitarios.

El precio del contrato será el ofertado por el adjudicatario del contrato.

### 10.2. Determinación del presupuesto

El presupuesto del contrato de "OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES INTERURBANOS EN LA VÍA COMPLUTENSE Nº 132 EN ALCALÁ DE HENARES" ha sido calculado teniendo en cuenta los costes directos e indirectos de las distintas unidades de ejecución de acuerdo con el artículo 100.2 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (LCSP).

### 10.3. Comparativa con otra licitación

Según establece el apartado segundo de la circular de la Dirección General de Patrimonio y Contratación, por la que se establecen criterios de homogeneización de la actividad contractual de la Comunidad de Madrid, de fecha 17 de enero de 2020, se ha de comparar el presupuesto de la presente licitación con el de otro expediente similar ya realizado.

Sin embargo, no se puede realizar esta comparación porque no se ha licitado, hasta la fecha, ningún expediente similar.

### 10.4. Anualidades

Se estima que los trabajos podrían comenzar en septiembre de 2026. En el supuesto de que el inicio tuviera lugar con posterioridad a esta fecha, se procedería a realizar el correspondiente reajuste de anualidades.

Este presupuesto se imputará con cargo a la posición presupuestaria y anualidades siguientes:

Anualidad	Base imponible	IVA (21%)	Importe Total
2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2026	1.537.559,37 €	322.887,47€	1.860.446,84 €
2027	10.085.138,96 €	2.117.879,18€	12.203.018,14 €
<b>TOTAL</b>	<b>11.622.698,33 €</b>	<b>2.440.766,65 €</b>	<b>14.063.464,98 €</b>

Imputación presupuestaria de la anualidad corriente:

Partida: 60104      Programa: 453B      Anualidad corriente: 0,00 euros

Por lo tanto, se trata de un gasto plurianual de los definidos en el artículo 55.2 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, el cual dispone que: “Podrán adquirirse compromisos de gastos que hayan de extenderse a ejercicios posteriores a aquel en que se autoricen, siempre que no superen los límites y anualidades fijados en el apartado 4 de este artículo”.

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE CONCESIONES,

**PATRIMONIO Y CONSERVACIÓN**

Firmado digitalmente por: JOSÉ LUIS SANZ DE LA TORRE - \*\*\*6904\*\*  
Fecha: 2025.11.28 13:17

EL DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS  
DE TRANSPORTE COLECTIVO

Firmado digitalmente por: MIGUEL NÚÑEZ FERNÁNDEZ - \*\*\*0785\*\*  
Fecha: 2025.11.28 13:29



PLAN DE TRABAJO

ESTACIÓN AUTOBUSES INTERURBANOS EN ALCALÁ  
DE HENARES

C/Vía Complutense, 132

CAPITULOS	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	TOTAL
1 ACTUACIONES PREVIAS	172.077,99	172.077,99	172.077,99										516.233,97
2 ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO	226.051,89	226.051,89											452.103,78
3 RED DE SANEAMIENTO		114.973,35	114.973,35										229.946,70
4 CIMENTACIONES Y SOLERAS				1.285.213,05	1.285.213,05								2.570.426,10
5 ESTRUCTURAS				593.131,59	593.131,59	593.131,59							1.779.394,78
6 CUBIERTA						76.338,64	76.338,64	76.338,64					229.015,93
7 CERRAMIENTOS, REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS								103.636,86	103.636,86	103.636,86	103.636,86	103.636,86	518.184,29
8 AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN									229.421,88	229.421,88	229.421,88		502.041,90
9 PAVIMENTOS											145.212,56	145.212,56	688.265,65
10 CERRAJERÍA											85.288,68	85.288,68	170.577,36
11 PINTURAS Y TRATAMIENTOS											159.914,47	159.914,47	319.828,94
12 INSTALACIÓN ELÉCTRICA											75.486,75	75.486,75	150.973,49
13 INSTALACIÓN DE ILUMINACIÓN									18.525,55	18.525,55			37.051,09
14 INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA									23.026,36	23.026,36			46.052,72
15 INSTALACIÓN SEGURIDAD ANTI INTRUSIÓN									12.107,96	12.107,96			24.215,91
16 INSTALACIÓN DE FONTANERÍA										6.613,10	6.613,10		13.226,20
17 APARATOS SANITARIOS									75.062,58	75.062,58			150.125,16
18 INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN						969,33	969,33	969,33	969,33	969,33	969,33	969,33	6.785,33
19 AGUA CALIENTE SANITARIA										28.681,11	28.681,11		57.362,21
20 CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN										6.620,85	6.620,85		13.241,70
21 INSTALACIÓN PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS										60.031,68	60.031,68	60.031,68	180.095,05
22 VEGETACIÓN, MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO										82.738,19	82.738,19		164.476,38
23 MÓDULOS PREFABRICADOS													
24 SEÑALÉTICA													
25 SEGURIDAD Y SALUD													
26 GESTIÓN DE RESIDUOS													
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL OBRA	6.964,00	6.964,00	6.964,00	6.964,00	6.964,00	6.964,00	6.964,00	6.964,00	6.964,00	6.964,00	6.964,00	6.964,00	83.567,96
13% Gastos Generales	24.296,75	24.296,75	24.296,75	24.296,75	24.296,75	24.296,75	24.296,75	24.296,75	24.296,75	24.296,75	24.296,75	24.296,75	291.561,04
6% Beneficio Industrial	429.390,63	544.363,98	318.312,09	1.909.605,39	1.909.605,39	784.438,51	191.306,92	294.943,78	576.749,46	929.717,15	1.200.448,99	678.091,10	9.766.973,39
PRESUPUESTO EJECUCIÓN CONTRATA TOTAL, SIN IVA	55.820,78	70.767,32	41.380,57	248.248,70	248.248,70	101.977,01	24.869,90	38.342,69	74.977,43	120.863,23	156.058,37	88.151,84	1.269.706,54
21% IVA	25.763,44	32.661,84	19.098,73	114.576,32	114.576,32	47.066,31	11.478,42	17.696,63	34.604,97	55.783,03	72.026,94	40.685,47	586.018,40
PRESUPUESTO EJECUCIÓN CONTRATA TOTAL, SIN IVA	510.974,85	647.793,14	378.791,39	2.272.430,42	2.272.430,42	933.481,83	227.655,24	350.983,10	686.331,86	1.106.363,40	1.428.534,30	806.928,41	11.622.698,33
21% IVA	107.304,72	136.036,56	79.546,19	477.210,39	477.210,39	196.031,18	47.807,60	73.706,45	144.129,69	232.336,31	299.992,20	169.454,97	2.440.766,65
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	618.279,57	783.829,69	458.337,58	2.749.640,81	2.749.640,81	1.129.513,02	275.462,83	424.689,55	830.461,54	1.338.699,72	1.728.526,50	976.383,37	14.063.464,98