

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 1. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del contrato consiste en la contratación de la redacción de Proyecto de Actividad Integral y Actuaciones Complementarias y Proyectos de Rehabilitación Energética del Edificio Fermín Caballero del campus de Ciudad Real de la Universidad de Castilla-La Mancha (en adelante, UCLM)

La clasificación CPV es 71000000-8 correspondiente a Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección.

### 2. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO.

El contrato de servicios de los trabajos de redacción del Proyecto de Actividad Integral y Actuaciones Complementarias y Proyecto de Rehabilitación Energética del Edificio Fermín Caballero resulta necesario, a la vista de las distintas patologías que tiene el edificio y en línea con las actuaciones conducentes a mejorar la gestión energética y las condiciones de confort de los usuarios. Además de que en cumplimiento de la legislación vigente y para rehabilitar las Licencias de Actividad por requerimiento de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Ciudad Real con el fin de rehabilitar las licencias de actividad, dirigido al objetivo común de garantizar la seguridad y legalidad de las infraestructuras existentes en el campus de Ciudad Real de la Universidad de Castilla-La Mancha.

La rehabilitación de las licencias de actividad será justificada mediante su correspondiente Proyecto de Actividad Integral y Actuaciones Complementarias Integral de Actividad, que se compondrá de una memoria técnica que justifique, en base a la distribución del edificio y su uso actual, en cumplimiento de las normativas de aplicación, evacuación y protección contra incendios, accesibilidad y ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente frente a la Contaminación por ruidos y vibraciones, de acuerdo con la Ordenanza Municipal de Licencias Urbanísticas del Ayuntamiento de Ciudad Real.

Y la Rehabilitación Energética será justificada mediante su correspondiente Proyecto que resolverá:

- Defectos de estanqueidad de lucernarios y de cubiertas inclinadas de teja árabe que presentan falta de piezas, roturas y desprendimientos.
- Problemas de confort por temperaturas superiores en verano o inferiores en invierno a las recomendadas para el trabajo administrativo, de docencia e investigación que recomiendan una optimización de la eficiencia energética mediante la mejora de envolvente y la dotación de mecanismos de control solar en vidrios expuestos a orientaciones este y oeste.
- Calidad del aire deficiente (falta de ventilación)
- Ineficiencia de la instalación de iluminación
- Carencia de medios de seguridad y homologación/mantenimiento de los existentes para realizar trabajos de mantenimiento en cubiertas inclinadas.
- Defectos de seguridad de uso y de accesibilidad en aseos higiénicos.

ID. DOCUMENTO	<b>bkM8QqyS2M</b>		Página: 1 / 13
FIRMADO POR	PARDO SANZ ARTURO	FECHA FIRMA	18-07-2024 13:12:33
 <b>bkM8QqyS2M</b>			ID. FIRMA

- Optimización del uso de espacios mediante traslado de espacios dedicados a cafetería y renovación del sistema de evacuación de humos.

El alcance de los trabajos será la redacción de los Proyectos/Memorias Técnicas que definan y justifique la normativa vigente, en el caso de no disponer de licencia, justificación del cumplimiento de las condiciones con las que se obtuvo la licencia de obras e instalación, elaboración y actualización de la documentación gráfica con estado actual, reformado, actuaciones necesarias, instalaciones, etc. Se deberá recopilar los Certificados de las instalaciones, inspecciones reglamentarias correspondientes, así como la justificación de cuantos requerimientos se realicen por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Ciudad Real.

### 3. INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS.

Los órganos de contratación de la Universidad de Castilla-La Mancha, cada uno dentro de su ámbito orgánico y funcional de competencias, podrán celebrar contratos de servicios, siempre que sean de tipo auxiliar o complementario para el correcto funcionamiento de estas y distintos de los que constituyen sus funciones propias.

La actividad que se pretende contratar es necesaria para la prestación de un servicio que es competencia del Vicerrectorado de Sostenibilidad e Infraestructuras, de la Universidad de Castilla-La Mancha.


El Área de Infraestructuras de la Universidad de Castilla-La Mancha cuenta para la gestión técnica del patrimonio mobiliario e inmobiliario de la institución con un equipo técnico formado por dos arquitectos, cinco arquitectos técnicos y dos ingenieros industriales, ocupados actualmente en tareas de programación y planificación de obras, preparación de documentación para licitaciones y seguimiento del cumplimiento de los distintos contratos vigentes. Entre sus funciones está la organización del mantenimiento preventivo, correctivo y legal de las infraestructuras en uso, siendo a su vez responsables de la gestión del inventario mobiliario de toda la universidad. El equipo técnico se acompaña de una dotación de 6 puestos de ejecutivo que se encarga principalmente de labores administrativas y de gestión económica.

Teniendo en consideración la dedicación de los medios personales necesarios para prestar los servicios recogidos en la presente licitación y que no están comprendidos entre las prestaciones que deben proveerse con medios propios y sí entre los servicios que pueden ser contratados y que son necesarios para la prestación del servicio que compete a la entidad, así como el volumen actual de actividad de la Universidad de Castilla-La Mancha, no es asumible con los recursos humanos y técnicos de que dispone el Área de Infraestructuras, siendo además inconveniente o imposible su reorganización, por lo que la Universidad de Castilla-La Mancha no dispone de medios personales adecuados para prestar este servicio.

### 4. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN ELEGIDO.

Procedimiento abierto simplificado

Por tratarse de un contrato cuyo valor estimado es de **26.050,00 € (IVA no incluido)** y por su propio objeto, y al tratarse de un contrato de prestaciones de carácter intelectual, se ha optado por un procedimiento abierto simplificado ordinario conforme a lo establecido en el artículo 159 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, favoreciendo la concurrencia en la licitación a todo empresario interesado quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

ID. DOCUMENTO	<b>bkM8QqyS2M</b>		Página: 2 / 13
FIRMADO POR	PARDO SANZ ARTURO	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
		18-07-2024 13:12:33	
 <b>bkM8QqyS2M</b>			

## 5. LOTES.

La realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución de este desde el punto de vista técnico. Además, el riesgo para la correcta ejecución del contrato procede de la naturaleza del objeto de este, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

La división en lotes supondría mayor riesgo en la coordinación de las distintas prestaciones, por una pluralidad de contratistas diferentes.

En conclusión, procede, desde el punto de vista técnico, a los efectos del art. 99 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, la no división en lotes del contrato para este servicio.

## 6. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.


De acuerdo con lo recogido en el artículo 145 de la LCSP, la adjudicación del presente contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio. Para ello, se utilizarán criterios sometidos a un juicio de valor 25% y criterios evaluables por aplicación de fórmulas aritméticas 75%. Para cada uno de los criterios asignados, se han otorgado las siguientes ponderaciones:

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	TIPOLOGÍA DE CRITERIOS	PONDERACIÓN
<b>ECONÓMICOS</b>		
A – Oferta económica	Cuantificable mediante fórmula	45%
<b>CALIDAD TÉCNICA</b>		
B - Compromiso de Georreferenciación BIM de los espacios del Edificio Fermín Caballero	Cuantificable mediante fórmula	15%
C - Compromiso de Reducción de plazo de entrega del Proyecto	Cuantificable mediante fórmula	15%
D – Memoria alcance de los trabajos	Sometido a juicio de valor	25%

En base a los criterios de adjudicación que se han tenido en cuenta para el presente procedimiento se da cumplimiento a la regla general del artículo 145.4 de la LCSP donde se establece la exigencia de que los criterios relacionados con la calidad representen al menos el 51% de la puntuación asignable a la valoración de las ofertas al considerarse un contrato que tiene por objeto una prestación de carácter intelectual.

### 1. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS (PT máximo 100 puntos)

En este caso la puntuación global de los criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas será de 100 puntos máximo. La ponderación de estos criterios alcanza el 75 por ciento del total de los puntos, que serán ponderados según el apartado de Valoración Global de las Propuestas.

ID. DOCUMENTO	<b>bkM8QqyS2M</b>		Página: 3 / 13
FIRMADO POR	PARDO SANZ ARTURO	FECHA FIRMA	18-07-2024 13:12:33
 <b>bkM8QqyS2M</b>			ID. FIRMA

**A. Proposición económica (PE máximo 60 puntos)**

Se establece la siguiente fórmula para la evaluación de las ofertas económicas, que valora con la mayor puntuación a la oferta económicamente más ventajosa.

Se elige esta fórmula con el fin de procurar garantizar que la ejecución de la obra, derivada de una oferta económica se ejecute dentro de rangos de mercado estándar, equilibrados y lógicos.

$$PEi = 60 \cdot \sqrt{1 - \frac{(Bi - Bmáx)^2}{Bmáx^2}}$$

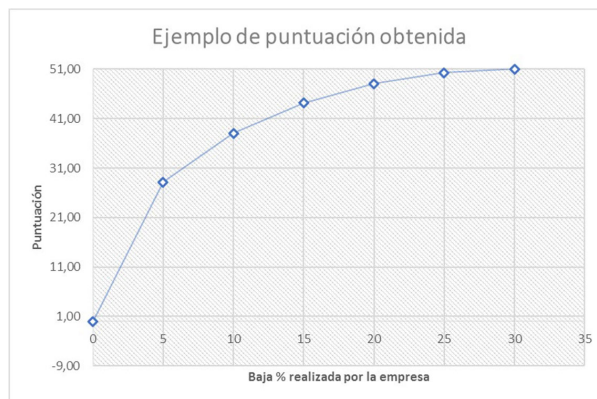
Donde:

PEi : Puntuación obtenida por cada empresa, redondeo a 2 decimales

Bi : Baja porcentual de cada empresa licitadora

Bmáx : Baja porcentual máxima entre todas las ofertas admitidas

Un ejemplo del comportamiento de la fórmula se muestra en la figura siguiente.




Se redondearán todos los valores al segundo decimal.

**B. Compromiso de Georreferenciación BIM de los espacios del Edificio Fermín Caballero 20 puntos.**

Georreferenciación del conjunto de espacios del Edificio en entorno BIM en la que se incorporen todos los elementos constructivos, conforme al siguiente baremo de puntuación según el grado de definición LOD del documento georreferenciado:

NIVEL DE PRESENTACION DE LA GEORREFERENCIACION	LOD	
	PUNTUACION	200
	10 puntos	20 puntos

Cualquier otra opción no recogida en la tabla se valorará con 0 puntos.

ID. DOCUMENTO	bkM8QqyS2M		Página: 4 / 13
FIRMADO POR	PARDO SANZ ARTURO	FECHA FIRMA	18-07-2024 13:12:33
		ID. FIRMA	
 bkM8QqyS2M			

C. **Compromiso de Reducción de plazo de entrega del Proyecto, hasta un máximo del 50%. (PS máximo 20 puntos)**, conforme al siguiente desglose: sin perjudicar la calidad del servicio

Periodo de reducción de plazo	Puntuación
25%	10 puntos
50%	20 puntos

No se admitirán valores intermedios. Cualquier otra opción no recogida en la tabla se valorará con 0 puntos.

**VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS**

La puntuación total de los criterios de adjudicación evaluables mediante fórmula matemática (PT) se obtendrá mediante la suma de la puntuación obtenida en los apartados A.- proposición económica (PE); B.- compromiso de presencia en obra en un tiempo máximo (PM) y C.- ampliación del plazo de garantía (PS),

$$PT = PM + PS + PE$$

Se redondearán todos los valores al segundo decimal.

**2. CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR (PV máximo 100 puntos)**

La ponderación de estos criterios alcanza el 25 por ciento del total de los puntos, que serán ponderados según el apartado de Valoración Global de las Propuestas.

En el caso de no incluir la documentación relativa a algún criterio no se puntuará ese apartado.

**D. Memoria de alcance de los trabajos (máximo 100 puntos)**

En el documento de memoria de alcance de los trabajos, el licitador analizará el proyecto que realizará y describirá la organización de los trabajos, teniendo en consideración el plazo de entrega fijado en la licitación para la realización del proyecto o el resultante de restar la reducción de plazo que se oferte, y el seguimiento de estos en la tramitación administrativa.

Se tendrán en cuenta las circunstancias particulares del proyecto, el entorno de la obra a rehabilitar y la necesidad de coordinarse en los trabajos con los distintos agentes de la edificación, al objeto de garantizar;

- El desarrollo del proyecto en base a las necesidades de subsanar deficiencias de la construcción existente.
- La calidad de los materiales/sistemas constructivos y de la ejecución real de las obras.
- La seguridad de los trabajadores y usuarios del centro durante la preparación, ejecución y posterior uso de las dependencias.
- El cumplimiento de plazos ofertados por el adjudicatario del servicio.

ID. DOCUMENTO	<b>bkM8QqyS2M</b>		Página: 5 / 13
FIRMADO POR	PARDO SANZ ARTURO	FECHA FIRMA	18-07-2024 13:12:33
 <b>bkM8QqyS2M</b>			ID. FIRMA

- El control económico de la obra que resulte a realizar.
- La documentación del proceso de ejecución de las obras, de la realización de las tareas correspondientes, así como de las comunicaciones entre los distintos agentes de la edificación.
- El cumplimiento de las mejoras ofertadas por el adjudicatario de la asistencia técnica.

Se documentarán las propuestas de organización y las metodologías propuestas.

La documentación a presentar en este apartado tendrá una extensión máxima de 10 páginas en formato A-4, con un tamaño mínimo de letra Arial 11. Podrá acompañar hasta 2 esquemas/planos en tamaño máximo UNE A3, así como anexos correspondientes a Currículum Vitae, certificaciones de calidad y sostenibilidad, otros documentos o declaraciones responsables relativas a la acreditación de méritos, cartas de compromiso de colaboradores, etc.

Los documentos contenidos en los anexos tendrán carácter informativo de apoyo a lo declarado en la oferta técnica, por lo que no se incluirá en ellos información relevante para la evaluación de la oferta técnica. Los anexos están excluidos del cómputo indicado anteriormente de 10 páginas.

VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS SOMETIDOS A UN JUICIO DE VALOR

En este apartado se valorará la coherencia, claridad y precisión de los siguientes ítems: ver medidas correctoras.


- Análisis del proyecto objeto de la licitación justificando de acuerdo con la normativa CTE donde se realicen aportaciones que supongan una mejora de la gestión energética y las condiciones de confort de los usuarios.....40 puntos.
- Análisis del proyecto objeto de la licitación justificando de acuerdo con la ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente frente a la Contaminación por ruidos y vibraciones, donde se realicen aportaciones que supongan un valor añadido .....15 puntos.
- Estudio detallado de posibles medidas correctoras necesarias para la adecuación del edificio a la normativa vigente de accesibilidad ..... 15 puntos.
- Análisis de las soluciones las distintas patologías existentes en el edificio relativas a humedades y defectos de estanqueidad de las carpinterías existentes, falta de ventilación de espacios, ineficiencia de la instalación de iluminación, y optimización de espacios .....30 puntos.

Respecto a la valoración de los criterios sometidos a juicio de valor de cada oferta (PV), será el resultado de sumar la puntuación obtenida en los ítems del apartado 1), no pudiendo superar un total de 100 puntos.

**3. VALORACIÓN GLOBAL DE LAS PROPUESTAS**

La valoración global de las ofertas se realizará del siguiente modo:

- Criterios cuya evaluación depende de un juicio de valor (25%):  
Con un coeficiente de ponderación (POV) de **0,25**
- Criterios evaluables mediante fórmulas (75%):  
Con un coeficiente de ponderación (POT) de **0,75**

ID. DOCUMENTO	<b>bkM8QqyS2M</b>		Página: 6 / 13
FIRMADO POR		FECHA FIRMA	ID. FIRMA
PARDO SANZ ARTURO		18-07-2024 13:12:33	
 <b>bkM8QqyS2M</b>			

La puntuación global PG de una propuesta será la siguiente:

$$PG = POV * PV + POT * PT$$

Donde:

PG es la puntuación global de la oferta. Se redondeará su valor al segundo decimal.

PV es la puntuación obtenida de la valoración de los criterios cuya evaluación depende de un juicio de valor.

PT es la puntuación obtenida de la valoración de los criterios evaluables con fórmulas.

POV es la ponderación de los criterios cuya evaluación depende de un juicio de valor.

POT es la ponderación de los criterios evaluables con fórmulas.

## 7. MEMORIA ECONÓMICA

### A. Justificación del precio del contrato establecido

El importe de este contrato ha sido definido teniendo en consideración los precios actuales de mercado en contratos de similar alcance.

### B. Valor estimado del contrato

El expediente de contratación de los servicios tiene un valor estimado de 26.050,00 € resultado de añadir al presupuesto de licitación sin IVA las posibles prórrogas por igual importe y no tener otras modificaciones previstas en el Pliego.

### C. Presupuesto base de licitación

El presupuesto base de licitación, sin que las ofertas que se presenten puedan rebasar dicha cantidad, es de 26.050,00 € sin IVA.

#### Distribución presupuestaria de anualidades:

La distribución presupuestaria de anualidades durante la ejecución del contrato:

Anualidad	Importe (IVA incluido)
Anualidad 2024	31.520,50 euros

## 8. MODIFICACIONES PREVISTAS.


El contrato de servicios no contempla modificaciones previstas.

## 9. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Se considera necesario, de acuerdo con la previsión del artículo 202 LCSP, establecer las siguientes condiciones especiales de ejecución del contrato que se consideran vinculadas con su objeto, no son discriminatorias y son compatibles con el derecho comunitario:

### 1. Obligaciones en materia de medio ambiente.

El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de protección del medio ambiente que se establezcan tanto en la normativa vigente como en los pliegos que rigen la

ID. DOCUMENTO	<b>bkM8QqyS2M</b>		Página: 7 / 13
FIRMADO POR		FECHA FIRMA	ID. FIRMA
PARDO SANZ ARTURO		18-07-2024 13:12:33	
 <b>bkM8QqyS2M</b>			

presente contratación. Además, todos los trabajos de ejecución de las obras deberán respetar los siguientes criterios:

- Se establecerán medidas de minimización y reutilización del consumo de agua necesaria para la ejecución de las obras.
- Los materiales de construcción, tierras y residuos se depositarán en un espacio habilitado al efecto para ello indicado por la Dirección de Obra.
- Se adoptarán las medidas precisas para minimizar los ruidos y vibraciones que puedan ocasionar molestias, realizando los trabajos que impliquen estos inconvenientes en horarios compatibles con los horarios de descanso durante los que se desarrolla la actividad docente en los diversos edificios de la sede de Ciudad Real, respetando en todo caso la normativa específica sobre ruido.
- Los residuos que se puedan generar se deberán tratar de acuerdo con lo previsto por la normativa vigente.
- Se evitará la contaminación que se entenderá comprensiva del medio ambiente atmosférico, de los recursos naturales (cursos de agua, masas forestales, ....) y de cualesquiera otros bienes que puedan resultar dañados por motivo de la ejecución del contrato.

El incumplimiento en materia medioambiental dará lugar a la imposición de penalidades tipificadas como muy graves.

## 2. Comprobación de los pagos a los subcontratistas o suministradores.

Compromiso del contratista de cumplimiento de lo previsto en los artículos 215, 216 y 217 LCSP.

La Administración podrá comprobar el estricto cumplimiento de los pagos que el contratista adjudicatario de este contrato ha de hacer a todos los subcontratistas o suministradores que participen en el mismo.

El contratista adjudicatario remitirá al ente público contratante, cuando éste lo solicite, relación detallada de aquellos subcontratistas o suministradores que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación o suministro de cada uno de ellos que guarden una relación directa con el plazo de pago. Asimismo, deberá aportar a solicitud del ente público contratante justificante de cumplimiento de los pagos a aquéllos una vez terminada la prestación dentro de los plazos de pago legalmente establecidos el art. 216 y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, en lo que le sea de aplicación.

En ningún caso será permitida la subcontratación total.

## 3. Seguros.

Los adjudicatarios deberán concertar los siguientes seguros:

- Seguro de Responsabilidad Civil.

Póliza de seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales frente a terceros, incluido la propia entidad contratante, para responder por los daños materiales y/o personales derivados de la ejecución de la obra hasta la finalización del plazo de garantía de la misma, por importe mínimo de 300.000 €

ID. DOCUMENTO	<b>bkM8QqyS2M</b>		Página: 8 / 13
	FIRMADO POR	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
	PARDO SANZ ARTURO	18-07-2024 13:12:33	
 <b>bkM8QqyS2M</b>			



#### 4. Otras obligaciones del contratista.

La empresa adjudicataria estará obligada a facilitar al órgano de contratación durante la ejecución del contrato cuanta información éste le requiera sobre las **condiciones de trabajo** que se apliquen efectivamente a las personas trabajadoras adscritas a su ejecución.

La obligación del contratista de someterse a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos.

Esta obligación tiene el carácter de obligación contractual esencial de conformidad con lo dispuesto en la letra f) del apartado 1 del artículo 211 LCSP.

La obligación del contratista de someterse al cumplimiento de la normativa de prevención de riesgos laborales en la Universidad de Castilla-La Mancha.

### 10. DETERMINACIÓN DE LA SOLVENCIA TÉCNICA

La solvencia exigida está vinculada al contrato y es proporcional al mismo para garantizar la posibilidad de que las ofertas sean evaluadas en condiciones de competencia efectiva.

Considerando el objeto del contrato y su valor estimado, así como los principios de no discriminación y proporcionalidad que debe regir en toda actuación administrativa, las condiciones de aptitud mínima que deberá exigirse a los licitadores para participar en este procedimiento de adjudicación es la siguiente:

1. La solvencia técnica para cada uno de los lotes se determinará de acuerdo con lo estipulado en el apartado a) del punto 1 del artículo 90 de la LCSP.

Artículo 90. Solvencia técnica o profesional en los contratos de servicios.

*1. En los contratos de servicios, la solvencia técnica o profesional de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que deberá acreditarse, según el objeto del contrato, por uno o varios de los medios siguientes, a elección del órgano de contratación:*

*a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos;*

Se consideran servicios o trabajos de igual o similar naturaleza toda obra pública o privada de infraestructuras de equipamientos docentes, residenciales o terciarios.

Adicionalmente y como requisito indispensable de solvencia técnica para la ejecución de cada uno de los contratos se acreditará:

- Licenciatura en Arquitectura o título de Máster Universitario en Arquitectura habilitante oficial para el ejercicio de la profesión regulada de Arquitecto/a.
- Estar colegiado en Colegio Oficial de Arquitectos y mantener la colegiación durante el tiempo de duración del contrato.

ID. DOCUMENTO	bkM8QqyS2M		Página: 9 / 13
FIRMADO POR	PARDO SANZ ARTURO	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
		18-07-2024 13:12:33	
 bkM8QqyS2M			

## 11. OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

El tratamiento de las ofertas para su consideración o no como Anormalmente Bajas se realizará de manera conjunta sobre todos los criterios de adjudicación del presente procedimiento, según se establece en el artículo 149 de la LCSP, [Ofertas anormalmente bajas de la LCSP, de cara a la identificación de las ofertas que se encuentran en presunción de anormalidad, y según el apartado b\) Cuando se utilicen una pluralidad de criterios de adjudicación, se estará a lo establecido en los pliegos que rigen el contrato, en los cuales se han de establecer los parámetros objetivos que deberán permitir identificar los casos en que una oferta se considere anormal, referidos a la oferta considerada en su conjunto.](#)

De este modo se realiza en base a la consideración y cálculo de la oferta equivalente de cada empresa en base al precio ofertado, criterios objetivos y criterios subjetivos, así el precio equivalente en el presente procedimiento se obtiene según la siguiente tabla:

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	
<b>Cuantificables mediante fórmulas</b>	<b>Precio equivalente</b>
Precio	POF
Reducción del plazo de entrega del Proyecto	0,02% x punto ponderado x POF
Compromiso de presentación BIM	0,02% x punto ponderado x POF
<b>Cuantificables mediante juicios de valor</b>	<b>Precio equivalente</b>
[Memoria de ejecución de las obras]	0,10% x punto ponderado x POF


$\text{OFERTA EQUIVALENTE} = \text{POF} - (\text{Precio equivalente Reducción del plazo de entrega del Proyecto} + \text{Compromiso de presentación BIM} + \text{Precio equivalente Memoria de ejecución de las obras})$
--

Una vez obtenido el valor de la Oferta Equivalente, es el que utilizamos para su consideración o no como oferta anormalmente baja según el Reglamento:

*“Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. (BOE 26/10/2001) (Corrección de errores B.O.E. 19/12/2001 y B.O.E. de 08/02/2002)”.*

Artículo 85. Criterios para apreciar las ofertas desproporcionadas o temerarias en las subastas. Se considerarán, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

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.

ID. DOCUMENTO	<b>bkM8QqyS2M</b>		Página: 10 / 13
FIRMADO POR	PARDO SANZ ARTURO	FECHA FIRMA	18-07-2024 13:12:33
 <b>bkM8QqyS2M</b>			ID. FIRMA

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.

Se podrá pedir justificación sobre aquellas condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel de precio o costes de la misma y, en particular, en lo que se refiere a los siguientes valores:

- a) El ahorro que permita el método de construcción.
- b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar las obras.
- c) La innovación y la originalidad de las soluciones propuestas para ejecutar las obras.
- d) El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201 LCSP.
- e) O la posible obtención de una ayuda de Estado.

En general se rechazarán las ofertas incursas en presunción de anormalidad si están basadas en hipótesis o prácticas inadecuadas desde una perspectiva técnica, económica o jurídica.

## 12. SUBCONTRATACIÓN

En virtud a lo establecido en el artículo 215 LCSP el contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación con sujeción a lo que dispongan los pliegos, en ningún caso se permite la subcontratación total del servicio.

Posibilidad de ejecutar determinadas partes o trabajos, en atención a su especial naturaleza, directamente por el propio licitador o, por un participante en la UTE:

SI  NO procede.

## 13. PLAZOS Y LUGAR DE ENTREGA Y/O EJECUCIÓN

El plazo de ejecución se estima en 4 meses.

Lugar de entrega: RECTORADO DE LA UCLM | C/ Altagracia, 50 | Ciudad Real.

ID. DOCUMENTO	<b>bkM8QqyS2M</b>		Página: 11 / 13
FIRMADO POR	PARDO SANZ ARTURO	FECHA FIRMA	18-07-2024 13:12:33
			ID. FIRMA
<b>bkM8QqyS2M</b>			

#### 14. FORMA DE PAGO

El pago del servicio se realizará según los siguientes pagos parciales:

- A la aprobación del Proyecto por parte de la Oficina de Gestión de Infraestructuras: 80%.
- A la obtención de la licencia de obra y actividad integral: 20%.

Cada uno de los pagos anteriores se realizarán tras la comprobación, por la Administración, de que la prestación del servicio realizado se ajusta a las prescripciones establecidas, según lo dispuesto en el art. 311.3 de la LCSP y tras la recepción de la correspondiente factura.

#### 15. PLAZO DE GARANTÍA

El plazo de garantía establecido es de 3 meses.

#### 16. CESIÓN DE DATOS

- SI  
 NO

#### 17. RESPONSABLE DEL CONTRATO

La persona responsable del contrato, de acuerdo con el artículo 62 de la LCSP, es D. Juan Sánchez Suárez Director del Área de Infraestructuras de la UCLM, correspondiéndole supervisar la ejecución, adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con la finalidad de asegurar la realización correcta de la prestación pactada.

En concreto tendrá las funciones siguientes:

- Supervisar el cumplimiento por parte del contratista de todas las obligaciones y condiciones contractuales.
- Adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias para la correcta realización de la prestación pactada.
- Informar del nivel de satisfacción de la ejecución del contrato.

#### 18. MESA DE CONTRATACIÓN:

La valoración de los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, así como, en todo caso, la de los criterios evaluables mediante la utilización de fórmulas, se efectuará por la mesa de contratación, que podrá solicitar los informes técnicos que considere oportunos.

##### Vocales técnicos de la Mesa de Contratación

- Titular: Juan Sánchez Suárez, Director de Área de la Oficina de Gestión de Infraestructuras.
- Suplente: Enrique González García, Técnico I del Área de la Oficina de Gestión de Infraestructuras.

ID. DOCUMENTO	<b>bkM8QqyS2M</b>	Página: 12 / 13	
FIRMADO POR	PARDO SANZ ARTURO	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
		18-07-2024 13:12:33	
 <b>bkM8QqyS2M</b>			

## 19. LENGUAJE INCLUSIVO CON PERSPECTIVA DE GÉNERO

El marco normativo en el que se inscribe esta memoria proscribela discriminación por razón de sexo. En ese contexto, los sustantivos variables o los comunes concordados deben interpretarse en un sentido inclusivo de mujeres y hombres, cuando se trate de términos de género gramatical masculino referidos a personas o grupos de personas no identificadas específicamente.

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL AREA DE INFRAESTRUCTURAS  
ARTURO PARDO SANZ

ID. DOCUMENTO	bkM8QqyS2M		Página: 13 / 13
FIRMADO POR		FECHA FIRMA	ID. FIRMA
PARDO SANZ ARTURO		18-07-2024 13:12:33	
 bkM8QqyS2M			