

ANEXO - 4

INFORME: DE JUSTIFICACIÓN DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, PRECIO Y PLAZO PROPUESTO EN EL PROCEDIMIENTO CONCURSO ABIERTO SIMPLIFICADO PARA LA CONTRATACIÓN DE

“OBRAS DE ADECUACIÓN DEL ÁREA DE IDiBE A NIVEL DE CONTENCIÓN BIOLÓGICA 2 EN EL EDIFICIO TORREGAITÁN DE LA UNIVERSIDAD MIGUEL HERNÁNDEZ DE ELCHE”.

Ref: Expte 2020_00047

Mediante el presente Informe se Justifican los criterios de Adjudicación, Precio y Plazo para la contratación de la obra de referencia.

1. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Los criterios de adjudicación propuestos para la contratación del expediente de las obras de “ADECUACIÓN DEL ÁREA DE IDiBE A NIVEL DE CONTENCIÓN BIOLÓGICA 2 EN EL EDIFICIO TORREGAITÁN DE LA UNIVERSIDAD MIGUEL HERNÁNDEZ DE ELCHE”, se dividen en:

OFERTA ECONÓMICA	MEJORAS	GARANTÍAS ADICIONALES	ESTUDIO DEL PROYECTO
45	25	5	25

La elección de estos criterios se establece con el objeto:

1. Localizar y subsanar las incidencias que pudieran existir en el proyecto mediante la elaboración de los Estudios de Proyecto solicitados.
2. Posibilitar la ampliación del plazo de garantías establecido en el proyecto.
3. Establecer mejoras encaminadas a elevar la calidad del resultado de las obras proyectadas.
4. Buscar un equilibrio calidad-precio en el conjunto de las ofertas recibidas en el ámbito del expediente.

La justificación de estos criterios se establecerá en base a lo descrito en los siguientes puntos:

A. CRITERIOS ECONÓMICOS (45 P):

Para determinar la Valoración de la Oferta Económica (V_{of}) se procederá del siguiente modo:

- Se asignarán 45 puntos a la Oferta más económica y que no haya sido rechazada.
- Se asignarán 0 puntos a la Oferta con importe igual al Presupuesto de Licitación (PL).

La Baja de la Oferta (B_{of}) se calculará mediante la siguiente fórmula:

$$B_{(of)} = 100 \times \left(1 - \frac{OF}{PL} \right)$$

- $B_{(of)}$ = Baja (%) de la Oferta.
- OF = Oferta realizada.

- PL = Presupuesto de Licitación.

Valoración de las Ofertas:

Las Ofertas económicas se valorarán en función del valor de la Baja máxima (B_{\max}) admitida:

1. Si la Baja máxima (B_{\max}) es menor o igual al 15%.

Por interpolación lineal entre 0 puntos para la Oferta igual al (PL) y 45 puntos para la Oferta más económica, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$V_{(of)} = \frac{45 \times B_{(of)}}{B_{(\max)}}$$

Donde:

- V_{of} = Puntuación obtenida en base a la Oferta realizada.
- B_{\max} = Baja máxima (%) entre las presentadas.
- B_{of} = Baja (%) de la Oferta.

2. Si la Baja máxima (B_{\max}) es mayor al 15%.

a. En el intervalo entre la baja igual a cero y la baja del 15%

Por interpolación lineal entre 0 puntos para una Oferta igual al (PL) 35 puntos para la baja del 15%.

$$V_{(of)} = \frac{35 \times B_{(of)}}{15}$$

b. En el intervalo entre la baja del 15% y la baja Máxima.

Por interpolación lineal entre los 35 puntos para una Oferta con una baja del 15% y 45 puntos para la Oferta con la baja Máxima.

$$V_{(of)} = 35 + \frac{10 \times (B_{(of)} - 15)}{(B_{(\max)} - 15)}$$

La elección de esta formulación se establece teniendo en cuenta que se consideran las bajas por encima del 15% con un mayor grado de riesgo, y es posible que desde la redacción del proyecto (noviembre de 2019), hasta la fecha actual (julio de 2020), el precio de los equipos de tratamiento de aire y ventilación, así como los elementos de control de gestión correspondientes a diferentes unidades de presupuesto del proyecto de la obra, hayan sufrido un incremento con respecto a sus precios de tarifa original. Resaltar que estas partidas, tienen un peso muy importante en el presupuesto general de la obra (superior al 47,12%), por lo cual se considera justificado establecer este límite.

Por lo indicado con anterioridad y con el objeto de ajustar las valoraciones en base al riesgo de las ofertas recibidas se establecen los siguientes escenarios:

- Si todas las ofertas son conservadoras (< 15%) se establece una interpolación lineal de las puntuaciones en función del valor de cada oferta.
- Si se reciben ofertas con un mayor grado de riesgo (>15%), que no están en grado de temeridad, (media+5) queremos limitar las diferencias de puntuación con el resto de ofertas para asegurar que la mayoría de las ofertas estén comprendidas dentro de una horquilla que nos asegure la ejecución de las obras dentro de unos mínimos económicos que garanticen su viabilidad.

B. CRITERIOS CUALITATIVOS (55 P):

Con el objeto de poder valorar la mejor relación calidad-precio de las ofertas presentadas, así como su idoneidad a las necesidades descritas en el Proyecto aprobado, se han previsto los criterios que se adjuntan a continuación donde se persigue:

- La inclusión de prestaciones adicionales a las que figuran definidas en el proyecto y vinculadas al objeto del contrato, sin que alteren la naturaleza, ni el objeto del contrato.
- La ampliación del plazo de garantía de los trabajos ofertados.
- Un adecuado estudio previo del proyecto de licitación por parte del ofertante.

B.1. CRITERIOS CUALITATIVOS EVALUABLES MEDIANTE APLICACIÓN DE VALORES O FORMULAS:

B.1.1. MEJORAS (25 PUNTOS)

En el presente apartado se puntuará la inclusión de las siguientes mejoras sin coste adicional para la universidad y que pasarán a formar parte del contrato y no podrán ser objeto de modificación:

IDENTIFICACION	Descripción	PUNTUACION
MEJORA 1	SISTEMA DE FILTRADO HEPA MEDIANTE CAMBIO SEGURO	20
MEJORA 2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE FREGADERO INOXIDABLE PARA LABORATORIO CON GRIFO ELECTRÓNICO PARA LAVADO DE MANOS Y FUENTE LAVA OJOS ACCIONABLE CON EL PIE.	5
	TOTAL MEJORAS	25 P.

Se adjunta listado con descripción de las mejoras valorables. **Anexo 5.**

B.1.2. GARANTÍAS ADICIONALES (5 PUNTOS)

Se otorgará entre 0 y 5 puntos a la ampliación del plazo de garantía de los trabajos ofertados. El tiempo se medirá en años. Se darán 5 puntos a aquellas empresas que oferten el mayor plazo por encima del período de garantía (por defecto 1 año), y 0 puntos la que no presente ninguna ampliación, según el siguiente desglose:

- Garantía ofertada 2 años (1 adicional) 1,25 puntos
- Garantía ofertada 3 años (2 adicional) 2,50 puntos
- Garantía ofertada 4 años (3 adicional) 3,75 puntos
- Garantía ofertada 5 años (4 adicional) 5,00 puntos

En este apartado se establece un plazo máximo de 4 años adicionales en la ampliación de las garantías adicionales sobre los trabajos ofertados.

Para valorar este apartado, el licitante debe incluir un documento suscrito en el que se indique su compromiso expreso durante el período de garantía ofertado de atender mediante su servicio de post-venta oficial en un máximo de 48 h las incidencias COMUNICADAS, así como, la disponibilidad durante dicha garantía de todos los materiales y repuestos necesarios con un plazo de entrega no superior a 15 días.

B.2. CRITERIOS CUALITATIVOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR:

B.2.1. ESTUDIO DEL PROYECTO (25 PUNTOS)

Se realizará un análisis del proyecto tendente a identificar todas aquellas circunstancias del mismo que puedan representar una posible desviación del presupuesto de ejecución del mismo, tales como carencias u omisiones de proyecto, incoherencias entre los distintos documentos que conforman el proyecto de ejecución, indefiniciones constructivas, diferencias de medición y erratas detectadas en el estudio del proyecto, errores en los precios de las unidades de obra, todo ello de acuerdo a la legislación y normativa de aplicación así como a las normas de buena ejecución en la construcción.

Dichos conceptos, que formarán parte de la oferta, no supondrán coste alguno para la Universidad, deberán estar valorados bien a precios de proyecto o del IVE 2019. Para facilitar la búsqueda de datos de origen, los conceptos utilizados se facilitarán con el número de orden del proyecto.

Este estudio deberá incluir:

1) ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL (5 puntos)

Se valorará la realización de visita a la zona de actuación, descripción del estado actual y reportaje fotográfico del ámbito de las obras proyectadas. Comprobación, localización y grafiado de los servicios existentes. Estudio de afecciones de la zona de actuación y medidas a adoptar para solventarlas, teniendo en cuenta la orografía del terreno para los accesos necesarios para los trabajos de izados de equipos a cubierta del edificio sobre todo.

La documentación de este apartado no podrá superar en ningún caso el total de 10 caras en tamaño DIN A4, al que se le puede añadir 10 caras en formato DIN A3 para croquis y planos. Los textos se realizarán con fuente tipo ARIAL DE TAMAÑO 11 CON INTERLINEADO SENCILLO.

2) INCIDENCIAS DETECTADAS EN LA DOCUMENTACION DEL PROYECTO DE EJECUCION (5 puntos)

Estudio y análisis de todos los documentos que conforman el proyecto de ejecución (Memoria / Pliego de condiciones / Presupuesto / Planos....) con el fin de revisar las "Incoherencias detectadas entre todos y cada uno de los documentos", así como las incidencias detectadas respecto al "Incumplimiento de Normativa".

Se valorará la relación de las incidencias descritas en el párrafo anterior, así como la propuesta de subsanación de las mismas y su repercusión económica en el proyecto. Todo ello relacionado en una breve TABLA descriptiva a modo de Resumen.

La documentación de este apartado no podrá superar en ningún caso el total de 10 caras en tamaño DIN A4. Los textos se realizarán con fuente tipo ARIAL DE TAMAÑO 11 CON INTERLINEADO SENCILLO.

3) ESTUDIO DE MEDICIONES Y REPERCUSIÓN EN EL TOTAL DEL PRESUPUESTO DE LA OBRA (10 puntos)

Se valorará la realización del análisis de las mediciones de obra y se detallarán, las diferencias detectadas, así como su repercusión económica en el Presupuesto del Proyecto.

Se relacionarán únicamente las unidades cuyas mediciones revisadas supongan más de un 0,5% sobre el P.E.M. del Proyecto. Todo ello relacionado en una breve TABLA descriptiva a modo de Resumen.

La documentación de este apartado no podrá superar en ningún caso el total de 10 caras en tamaño DIN A4, al que se le puede añadir 2 caras en formato DIN A3. Los textos se realizarán con fuente tipo ARIAL DE TAMAÑO 11 CON INTERLINEADO SENCILLO.

4) PLANIFICACIÓN, IMPLANTACIÓN Y EQUIPO TÉCNICO (5 puntos)

Se definirá la implantación propuesta por la empresa en caso de ser adjudicataria de la obra para las características particulares de la misma, así como el equipo técnico que la gestionará. Los mínimos definidos en estas propuestas serán de obligado cumplimiento y por tanto exigibles por la UMH para el inicio de los trabajos. En lo que a esto último se refiere, la parte de implantación que afecte a la seguridad y salud de la obra (vallado, señalización, etc...), aunque se tenga en cuenta desde el punto de vista técnico para la valoración de la oferta, quedará supeditado a la aceptación por parte del coordinador de seguridad y salud en fase de ejecución.

- **Planificación (3 puntos)**

Se valorará la presentación de un programa de trabajo que determine la planificación de la obra prevista, mediante la elaboración de Diagrama de barras valorado, de las diversas actividades o trabajos. Dicho programa deberá tener en cuenta para la ejecución de la obra respetar la actividad diaria en el edificio con la ejecución de los trabajos. Se presentará la información en una página con formato DIN A-3.

- **Implantación (1 punto)**

Se valorará la presentación de la Implantación de obra prevista, reflejada en un máximo de dos planos en formato DIN A-3. En el que se reflejen, en uno de ellos las fases de obra, en su caso, y direcciones de avance de la misma, y otro en el que se refleje la propuesta de implantación (vallados, casetas, accesos, acopios, medios auxiliares, señalización, etc...).

- **Equipo técnico (1 punto)**

Se propondrá organigrama del equipo técnico que va a gestionar la ejecución de las obras indicando su dedicación a la misma y se adjuntarán los CV del personal más significativo en la ejecución de esta (jefe de obra, jefe de producción en su caso, encargado de obra) reflejando en los mismos tanto las obras realizadas por estos como su formación. Se presentará el organigrama junto con la dedicación a la obra en “%” en una página formato A4 o A3 y los CV en un máximo de 4 páginas A4 por persona y resaltando, o bien agrupando en apartado independiente, las obras realizadas de características similares a la que se refiere la oferta.

En el caso de que, cuando vayan a dar comienzo las obras, el personal propuesto para estas en la oferta no pueda ser destinado a las mismas, por motivos justificados, la UMH podrá aceptar que se sustituya el mismo por personal que esté cuanto menos igual de cualificado que el propuesto en la oferta.

Importante. – Para poder valorar los CRITERIOS descritos en los apartados anteriores deben cumplirse las siguientes condicionantes:

- 1.- Declaración explícita de asunción “Total o Parcial” de los importes indicados en cada uno de los apartados anteriores de la oferta presentada por el licitador.*
- 2.- Cumplirse los condicionantes de presentación en los formatos indicados en cada uno de los apartados descritos.*

Una vez puntuados todos los “Estudios de Proyecto” se le otorgará 25 puntos a la oferta mejor valorada, según los criterios establecidos en el presente apartado, y el resto de ofertas serán valoradas proporcionalmente a su puntuación obtenida en base a los 25 puntos de valoración máxima.

Por último, indicar que aquellos licitantes cuya plica no obtenga una puntuación superior a 12,5 puntos en el apartado “Estudio de Proyecto” (previamente al prorrateo a 25 puntos) o que no cumplan los condicionantes anteriores, serán considerados no aptos y excluidos del proceso de licitación.

2. PRECIO DEL CONTRATO

El precio del contrato se ha estimado en **OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS DOCE Y CUARENTA Y UN CENTIMOS [88.412,41 € (73.068,11 € + 15.344,30 € en concepto de IVA)** a la baja, en base al presupuesto del proyecto aprobado.

3. PLAZO DEL CONTRATO

Para la ejecución de las obras se fija un plazo máximo de **TRES MESES (3)**, a contar desde el día siguiente a la formalización del acta de replanteo.

Elche a 23 de julio de 2020

Fdo.: Pedro Rodríguez Sánchez
Jefe del Servicio de Infraestructuras