

SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E

# INFORME SOBRE INICIO DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

Dirección Técnica del Negocio Inmobiliario

**Código:** PEPA.DT.IIE.24.012

**Versión:** 1.0

**Fecha:** 21-oct.-24

**Nivel:** Pública

## Revisión y aprobación

---

Elaboración y revisión

Técnico/a

## Control de versiones

---

Versión	Fecha	Páginas	Descripción
1.0	21-oct.-24	20	Versión inicial

## Propiedad del documento

---

Este documento se acoge al amparo del Derecho a la Propiedad Intelectual, siendo de uso interno y exclusivo del autor. Quedan reservados todos los derechos inherentes a que ampara la Ley, así como los de traducción, reimpresión, transmisión por cualquier medio, reproducción en forma fotomecánica o en cualquier otra forma y almacenamiento en instalaciones de procesamiento de datos, aun cuando no se utilice más que parcialmente sin la autorización del autor de la obra.

**1. OBJETO DEL CONTRATO**

**2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO**

2.1. Justificación de la necesidad e idoneidad del contrato

2.2. Justificación de la insuficiencia de medios (en caso de servicios)

**3. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA Y DE ADJUDICACIÓN**

3.1. Justificación del procedimiento de adjudicación (*No es necesaria justificación si es abierto*)

3.2. Justificación de los criterios de adjudicación

3.3. Justificación de los criterios de solvencia

**4. JUSTIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO**

4.1. Justificación del presupuesto base de licitación (*Anexo II del PCP*)

4.2. Justificación del valor estimado del contrato

**5. DIVISIÓN EN LOTES**

**6. SOLVENCIA**

6.1 Solvencia económica y financiera, y técnica o profesional (*Anexo V del PCP*)

**7. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE OFERTAS Y PUNTUACIÓN**

**8. JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DE LA FÓRMULA ECONÓMICA**

**9. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO (*Anexo XIII del PCP*)**

**10. CONDICIONES DE EJECUCIÓN EN CONTRATOS DE SERVICIO**

**11. MODIFICACIONES PREVISTAS (Si procede, Anexo XVI del PCP)**

**12. RESPONSABLE DEL CONTRATO**

<b>Órgano de Contratación:</b>		PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.L., S.M.E.		
<b>Denominación del expediente:</b>		Servicios de Coordinación de Actividades Empresariales, Coordinación de Seguridad y Salud para obras sin proyecto y planes de emergencia y/o autoprotección en Baterías de Cok, Edificios Gemelos y P-11 en Avilés (Asturias)		
<b>Plazo de ejecución del contrato:</b>		1 año		
<b>Presupuesto de licitación:</b>		<b>Base imponible (A)</b>	<b>IVA: 21%</b>	<b>Total con IVA</b>
		27.073,96 €	5.685,53 €	32.759,49 €
<b>Valor estimado de (B): (sin IVA)</b>	<b>Prórrogas</b>	27.073,96 €		
	<b>Modificados</b>			
	<b>Suministros</b>			
	<b>Servicios</b>			
	<b>Otros:</b>			
<b>Valor estimado del contrato (A)+(B) (sin IVA)</b>		54.147,92 €		
<b>Procedimiento de adjudicación</b>		<b>Criterios de adjudicación</b>		
<input type="checkbox"/> Abierto <input checked="" type="checkbox"/> Abierto simplificado <input type="checkbox"/> Restringido		<input type="checkbox"/> Un solo criterio (precio) <input checked="" type="checkbox"/> Varios criterios (mejor calidad-precio)		

**Código CPV:**

<http://www.cpv.enem.pl/es/71317000-3>

71317000-Servicios de consultoría en protección y control de riesgos

<http://www.cpv.enem.pl/es/71317210-8>

71317210-8 Servicios de consultoría en salud y seguridad

**1. OBJETO DEL CONTRATO**

---

Es objeto de la contratación:

El objeto es la contratación de los servicios de Coordinación de Actividades Empresariales (CAE), de Coordinación de Seguridad y Salud (CSS) para obras sin proyecto y la redacción, actualización e implantación de planes de emergencia y/o autoprotección en Baterías de Cok, Edificios Gemelos y P-11 en Avilés (Asturias).

## 2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

### 2.1. Justificación de la necesidad e idoneidad del contrato

---

PEPA ha tenido suscrito desde el año 2020 hasta el año 2024 un contrato de servicios de prevención de riesgos laborales, CAE, así como redacción, implantación y mantenimiento de PAU de Baterías de Cok. Las necesidades en Baterías después del fin de las obras de demolición han variado sustancialmente. Del mismo modo, la ocupación de los edificios gemelos explotados en régimen de alquiler se ha incrementado y se ha incorporado a la gestión directa por PEPA el edificio P-11. Ante esta nueva realidad, es necesario contratar con un nuevo alcance la CAE en las instalaciones y edificios propiedad de PEPA conforme al REAL DECRETO 171/2004 al actuar como empresario titular y como empresario principal.

Asimismo, se considera necesario incluir en el contrato la CSS de las obras sin proyecto y sin dirección facultativa que ejecute PEPA y que requieran de Coordinador conforme al Real Decreto 1627/1997. Para el resto de las obras, esa labor se contratará de forma independiente y específicamente según el proyecto que se realice.

### 2.2. Justificación de la insuficiencia de medios (en caso de servicios)

---

- Se trata de un contrato de obra o suministro. No procede.
- No disponibilidad en la compañía de los medios materiales (maquinaria, equipamiento, software...) necesarios para realizar los trabajos incluidos en las actuaciones objeto del contrato.
- No se dispone del personal suficiente para realizar los trabajos objeto del contrato por sus propios medios, sin dejar de atender el resto de las actividades realizadas por la compañía.

Otros motivos (*especificar*):

## 3. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA Y DE ADJUDICACIÓN

---

### 3.1. Justificación del procedimiento de adjudicación (*No es necesaria justificación si es abierto*)

---

- Se trata de un procedimiento abierto. No es necesaria justificación.
- Se trata de un procedimiento abierto simplificado y se cumplen las dos condiciones del art. 159.1 de la LCSP:
- Contrato de obras:
    - Valor estimado igual o inferior a 2.000.000 €
    - Entre los criterios de adjudicación previstos no hay ninguno evaluable mediante juicio de valor o, de haberlos, su ponderación no supera el 25% del total

- Contratos de servicios (no de carácter intelectual) y suministros:
- Valor estimado igual o inferior a 100.000 €
  - Entre los criterios de adjudicación previstos no hay ninguno evaluable mediante juicio de valor o, de haberlos, su ponderación no supera el 25% del total
- Contratos de servicios de carácter intelectual:
- Valor estimado igual o inferior a 100.000 €
  - Entre los criterios de adjudicación previstos, los relacionados con la calidad representan, al menos, el 51% de la puntuación total y la ponderación de los criterios evaluables mediante juicio de valor no supera el 45%.

Otra justificación:

### 3.2. Justificación de los criterios de adjudicación

---

- El único criterio de adjudicación es el precio.

Justificación:

Se propone establecer una pluralidad de criterios cualitativos y económicos en base a la mejor relación calidad-precio, para conseguir la máxima eficiencia y calidad en los servicios a contratar a fin de obtener la oferta más ventajosa.

- Contratos de servicios de “carácter intelectual”

El objeto del contrato tiene naturaleza de “prestación de carácter intelectual”, conforme a lo especificado en la Disposición adicional cuadragésima primera de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (en lo sucesivo LCSP), que reconoce como tal “los servicios de arquitectura, ingeniería, consultoría y urbanismo,”. De este modo, al tratarse de una prestación de carácter intelectual:

- Procedimiento abierto
- El precio no podrá ser el único factor determinante de la adjudicación (art. 145.3.g párrafo segundo LCSP)
  - los criterios relacionados con la calidad deberán representar al menos el 51% (art. 145.4 párrafo segundo LCSP)
  - En el caso de que se establezcan las mejoras como criterio de adjudicación, estas deberán estar suficientemente especificadas y no podrá asignársele una valoración superior al 2,5% (art 145.7 LCSP)
- Procedimiento abierto simplificado
- El precio no podrá ser el único factor determinante de la adjudicación (art. 145.3.g párrafo segundo LCSP)
  - los criterios relacionados con la calidad deberán representar al menos el 51% (art. 145.4 párrafo segundo LCSP) y los criterios evaluables mediante juicio de valor no podrán superar el 45% del total (art. 159.1.b LCSP)

- En el caso de que se establezcan las mejoras como criterio de adjudicación, estas deberán estar suficientemente especificadas y no podrá asignársele una valoración superior al 2,5% si a los criterios sometidos a juicio de valor se les atribuye una ponderación mayor que a los evaluables de forma automática (art 145.7 LCSP)

Otros contratos:     Obras                     Suministros             Otros servicios

Procedimiento abierto

- La mejor relación calidad-precio se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos (art.145.2 LCSP)
- La aplicación de más de un criterio de adjudicación procederá, en todo caso, en la adjudicación de los contratos relacionados en el art. 145.3 LCSP)
- En el caso de que se establezcan las mejoras como criterio de adjudicación, estas deberán estar suficientemente especificadas y no podrá asignársele una valoración superior al 2,5% si a los criterios sometidos a juicio de valor se les atribuye una ponderación mayor que a los evaluables de forma automática (art 145.7 LCSP)

Procedimiento abierto simplificado

- Los criterios evaluables mediante juicio de valor no podrán superar el 25% del total (art. 159.1.b LCSP)

Por lo tanto, para este contrato los criterios cuya cuantificación dependa de juicio de valor representarán el **36%** y los evaluables mediante fórmula el **64%** por lo que se estará a lo dispuesto en el artículo 146.2.b de la LCSP.

En el apartado nº 7 de este informe de inicio de expediente se concretan los criterios de valoración y puntuación de las ofertas, así como los criterios de adjudicación.

### **3.3. Justificación de los criterios de solvencia**

---

Contrato de obras cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 €

Conforme al art. 77.1 a) de la LCSP, será indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras. La clasificación del empresario en el grupo o subgrupo, con la categoría igual o superior a la exigida para el contrato, acredita sus condiciones de solvencia para contratar. La clasificación exigida para este contrato aparece detallada en el apartado nº 6 del presente informe de inicio de expediente.

Contrato de obras cuyo valor estimado es inferior a 500.000 €

Conforme al art. 77.1 a) de la LCSP, la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo exigido para el contrato acredita sus condiciones de solvencia para contratar. La clasificación exigida para este contrato aparece detallada en el apartado nº 6 del presente informe de inicio de expediente. El empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación como

contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia que se recogen en el apartado nº6 del presente informe de inicio de expediente, conforme al art. 87 y 88 de la LCSP.

Contrato de servicios:

Conforme al art. 77.1 b) de la LCSP para los contratos de servicios no será exigible la clasificación del empresario. En los pliegos del contrato se establecerán los criterios y requisitos mínimos de solvencia económica y financiera y de solvencia técnica o profesional tanto en los términos establecidos en los artículos 87 y 90 de la Ley, como en términos de grupo o subgrupo de clasificación y de categoría mínima exigible, siempre que el objeto del contrato esté incluido en el ámbito de clasificación de alguno de los grupos o subgrupos de clasificación vigentes, atendiendo para ello al código del Vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV) aprobado por Reglamento (CE) 2195/2002, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de noviembre de 2002.

El CPV del contrato es el expresado al inicio del presente informe.

Señalado lo anterior, y dado que el objeto del contrato **no se encuentra dentro del ámbito de clasificación** en términos de grupo o subgrupo, los criterios de solvencia se han establecido por referencia a lo contemplado en los artículos 87 y 90 de la LCSP, y aparecen detallados en el apartado nº 6 del presente informe de inicio de expediente.

Señalado lo anterior, y dado que el objeto del contrato **se encuentra dentro del ámbito de clasificación** en términos de grupo o subgrupo, los criterios de solvencia se han establecido tanto por referencia a lo contemplado en los artículos 87 y 90 de la LCSP, como en términos de grupo o subgrupo, conforme se detallada en el apartado 6 del presente informe.

Contrato de suministros:

Conforme al art. 77.1 c) de la LCSP para los contratos de servicios no será exigible la clasificación del empresario, por lo que los criterios de solvencia se han establecido por referencia a lo contemplado en los artículos 87 y 89 de la Ley, y aparecen detallados en el apartado nº 6 del presente informe de inicio de expediente.

#### **4. JUSTIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO**

---

##### **4.1. Justificación del presupuesto base de licitación (Anexo II del PCP)**

---

Contrato de servicios de “carácter intelectual”

El presupuesto del contrato ha sido determinado en base a un sistema que combina la aplicación de unas tarifas-hora en concepto de personal con dedicación a la prestación del servicio, más un tanto alzado en otros conceptos, tal y como refleja la justificación del mismo.

La determinación del precio se realizará a tanto alzado, presentando una única oferta (baja global) por el conjunto de los trabajos que será aplicable, en su caso,

a cada uno de los trabajos parciales descritos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Otros contratos de servicios

El presupuesto del contrato ha sido determinado teniendo en cuenta los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación. En los contratos en que el coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución forme parte del precio total del contrato, se indican de forma desglosada y con desagregación de género y categoría profesional los costes salariales estimados a partir del convenio laboral de referencia.

La determinación del precio se realizará a tanto alzado, presentando una única oferta (baja global) por el conjunto de los trabajos que será aplicable, en su caso, a cada uno de los trabajos parciales descritos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Contrato de suministros

El presupuesto del contrato ha sido determinado teniendo en cuenta los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación.

La determinación del precio se realizará a tanto alzado, presentando una única oferta (baja global) por el conjunto de los trabajos que será aplicable, en su caso, a cada uno de los trabajos parciales descritos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Contrato de obras

El presupuesto del contrato ha sido determinado teniendo en cuenta el presupuesto resultante del proyecto técnico redactado al efecto.

Otro tipo de justificación:

Dado que se trata de un contrato nuevo, se adjunta en el Anexo II del PCP un cuadro pormenorizado con los precios utilizados y su concepto para la obtención del presupuesto, con identificación de los elementos o datos tenidos en cuenta para su cuantificación.

El presupuesto total máximo de ejecución asciende a la cantidad de:

<b>Importe de licitación (IVA excluido)</b>	<b>Tipo IVA aplicable: 21%</b>	<b>Presupuesto base de licitación (IVA incluido)</b>
27.073,96 €	<b>Importe IVA</b> 5.685,53 €	32.759,49 €

#### 4.2. Justificación del valor estimado del contrato

---

<b>Base imponible (A) (sin IVA)</b>		27.073,96 €
<b>Valor estimado de: (B) (sin IVA)</b>	<b>B.1.Prórrogas</b>	27.073,96 €
	<b>B.2.Modificados</b>	0,00 €
	<b>B.3.Suministros</b>	

---

	<b>B.4.Servicios</b>	
	<b>B.5.Otros:</b>	
<b>Valor estimado del contrato (A)+(B) (sin IVA)</b>		54.147,92 €

Justificación:

B.1. ¿Se prevén prórrogas?

Sí Tiempo: 2 prórrogas de 6 meses

No

B.2. ¿Se prevé la posibilidad de que el contrato sea modificado?

Sí (En caso afirmativo, indicar los supuestos y el porcentaje del precio del contrato al que como máximo, podrán afectar las modificaciones, que en ningún caso podrá ser superior al 20% del precio inicial (art. 204 LCSP)) (*Anexo XVI del PCP*)

Supuesto	% del precio del contrato

No

B.3. ¿Se ponen a disposición del contratista suministros necesarios para la ejecución de los trabajos por parte del órgano de contratación?

Sí ¿Cuáles?:

No

B.4. ¿Hay que tener en cuenta algún servicio adicional necesario para la ejecución de los trabajos que no esté incluido en la valoración de los mismos?

Sí ¿Cuáles?:

No

B.5 Otros supuestos.

Sí Justificación:

No

## 5. DIVISIÓN EN LOTES

---

**La naturaleza/objeto del contrato permite su división en lotes (art.99.3 y 116.4. g) de la LCSP)**

- Sí  
 No (se incluirá justificación)

Justificación: Al ser un servicio que debe coordinar a las contratas de PEPA que comparten diferentes emplazamientos no es conveniente hacer un lote por cada edificio y/o emplazamiento, ni que se multiplique información de manera innecesaria ni se manejen datos personales por más de una empresa. Además, al existir diferentes interlocutores para un servicio idéntico y simultáneo, con los mismos objetivos perseguidos, se deberían transmitir las mismas indicaciones y comprobar que se han entendido y aplicado convenientemente el mismo número de veces que contratistas hubiera que gestionar, con lo que el trabajo de gestión se dificultaría exponencialmente.

**Si la naturaleza/objeto del contrato permite su división en lotes ¿se van a establecer lotes?**

- Sí  
 No (justificar por alguno de los motivos según art 99.3 LCSP)

Justificación:

**Límites a la presentación de ofertas y/o adjudicación de lotes (Anexo I del PCP si procede):**

## 6. SOLVENCIA

---

### 6.1 Solvencia económica y financiera, y técnica o profesional (Anexo V del PCP)

---

6.1.1. La solvencia económica y financiera y técnica y profesional, se acreditará **INDISTINTAMENTE** mediante la aportación de los documentos a los que se refieren los criterios de solvencia marcados con una X:

#### GENERAL: SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA (art. 87 LCSP)

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> a) | <b>Declaración sobre el volumen anual de negocios del licitador referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos.</b> |
|--|---|

	<p><b>Criterios:</b> Volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, 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 al valor estimado del contrato.</p> <p>Se acreditará mediante: Cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario mediante las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.</p>
<input checked="" type="checkbox"/> b)	<p><b>Seguro de indemnización por riesgos profesionales vigente hasta el fin del plazo de presentación de ofertas junto con un compromiso de renovación o prórroga del mismo que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato. Alternativamente se podrá aportar un compromiso vinculante de suscripción de un seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe no inferior al valor estimado del contrato.</b></p>
	<p><b>Criterios:</b> El adjudicatario deberá contar con una póliza de responsabilidad civil general y profesional que cubra la actividad a desarrollar. El límite de indemnización para la responsabilidad civil será, al menos, igual al valor estimado del contrato.</p> <p>Se acreditará mediante: Certificado expedido por el asegurador con un compromiso de renovación o prórroga o, alternativamente, mediante un compromiso vinculante de su suscripción.</p>
<input type="checkbox"/> c)	<p><b>Declaración del Patrimonio neto, o bien ratio entre activos y pasivos, al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales.</b></p>
	<p><b>Criterios:</b></p> <p><input type="checkbox"/> Patrimonio neto con valor mínimo de            €</p> <p><input type="checkbox"/> Ratio mínimo de            entre activos y pasivos al cierre del último ejercicio económico para el que está vencida la obligación de aprobación de cuentas</p> <p>Se acreditará mediante:</p>

**SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL PARA CONTRATOS DE OBRAS CUYO VALOR ESTIMADO SEA INFERIOR A 500.000 € (art. 88 LCSP)**

*\*En los contratos cuyo valor estimado sea inferior a 500.000 € no será aplicable la letra a) a las empresas de nueva creación (antigüedad inferior a cinco años)*

<input type="checkbox"/> a)	<p><b>Relación de las principales obras o trabajos realizados en los últimos cinco años del mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, avalados por certificados de buena ejecución.</b></p>
	<p><b>Criterios:</b> Se presentará una relación de los principales trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el</p>

	<p>curso de los CINCO últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos.</p> <p>El requisito mínimo será acreditar la ejecución de al menos UN contrato de obras de similares características de al menos el 75 % del presupuesto base de licitación o DOS que sumen el 100 %.</p> <p>Se acreditará mediante: Certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.</p>
<input type="checkbox"/> b)	<b>Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, de los que ésta disponga para la ejecución de las obras, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes cuando sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación</b>
	<p>Criterios:</p> <p>Se acreditará mediante:</p>
<input type="checkbox"/> c)	<b>Titulaciones académicas y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular del responsable de las obras así como de los técnicos encargados directamente de la misma, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación</b>
	<p>Criterios:</p> <p>Se acreditará mediante:</p>
<input type="checkbox"/> d)	<b>Medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato, con indicación expresa de las normas técnicas o especificaciones técnicas aplicables a la ejecución y a la verificación objetiva de la correcta aplicación de dichas medidas.</b>
	<p>Criterios:</p> <p>Se acreditará mediante:</p>
<input type="checkbox"/> e)	<b>Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.</b>
	<p>Criterios:</p> <p>Se acreditará mediante:</p>
<input type="checkbox"/> f)	<b>Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.</b>
	<p>Criterios:</p> <p>Se acreditará mediante:</p>

**SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL PARA CONTRATOS DE SERVICIOS (art. 90 LCSP)**

*\*Para los contratos no sujetos a regulación armonizada, las empresas de nueva creación acreditarán su solvencia con otros medios previstos distintos de los establecidos en la letra a)*

<input checked="" type="checkbox"/> a)	<b>Relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años del mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, avalados por certificados de buena ejecución.</b>
	<p>Criterios: Se presentará 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 los TRES últimos años, en la que se indique el importe, la fecha, el CPV y el destinatario, público o privado de los mismos.</p> <p>El requisito mínimo será acreditar la ejecución de al menos UN contrato de servicios de similares características de al menos el 75 % del presupuesto base de licitación o DOS que sumen el 100 %.</p> <p>Se acreditará mediante: Certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.</p>
<input type="checkbox"/> b)	<b>Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquéllos encargados del control de calidad</b>
	<p>Criterios: Se acreditará mediante:</p>
<input type="checkbox"/> c)	<b>Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por el empresario para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la empresa.</b>
	<p>Criterios: Se acreditará mediante:</p>
<input type="checkbox"/> d)	<b>Cuando se trate de servicios o trabajos complejos o cuando, excepcionalmente, deban responder a un fin especial, un control efectuado por el órgano de contratación o, en nombre de éste, por un organismo oficial u homologado competente del Estado en que esté establecido el empresario, siempre que medie acuerdo de dicho organismo. El control versará sobre la capacidad técnica del empresario y, si fuese necesario, sobre los medios de estudio y de investigación de que disponga y sobre las medidas de control de la calidad.</b>
	<p>Criterios: Se acreditará mediante:</p>
<input type="checkbox"/> e)	<b>Titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato</b>
	<p>Criterios: Se acreditará mediante:</p>

<input type="checkbox"/> f)	<b>Medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato, con indicación expresa de las normas técnicas o especificaciones técnicas aplicables a la ejecución y a la verificación objetiva de la correcta aplicación de dichas medidas.</b>
	Criterios: Se acreditará mediante:
<input type="checkbox"/> g)	<b>Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.</b>
	Criterios: Se acreditará mediante:
<input type="checkbox"/> h)	<b>Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.</b>
	Criterios: Se acreditará mediante:
<input type="checkbox"/> i)	<b>Indicación de la parte del contrato que el empresario tiene el propósito de subcontratar.</b>
	Criterios: Se acreditará mediante:

#### **SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL PARA CONTRATOS DE SUMINISTROS (art. 89 LCSP)**

*\*Para los contratos no sujetos a regulación armonizada, las empresas de nueva creación acreditarán su solvencia con otros medios previstos distintos de los establecidos en la letra a)*

<input type="checkbox"/> a)	<b>Relación de los principales suministros realizados en los últimos tres años del mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, avalados por certificados de buena ejecución.</b>
	<p>Criterios: Se presentará una relación de los principales suministros realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de los TRES últimos años, en la que se indique el importe, la fecha, el CPV y el destinatario, público o privado de los mismos.</p> <p>El requisito mínimo será acreditar la ejecución de al menos UN contrato de suministro de similares características de al menos el 75 % del presupuesto base de licitación o DOS que sumen el 100 %.</p> <p>Se acreditará mediante: Certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización del suministro; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.</p>

<input type="checkbox"/> b)	<b>Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, de los que se disponga para la ejecución del contrato, especialmente los encargados del control de calidad.</b>
	Criterios: Se acreditará mediante:
<input type="checkbox"/> c)	<b>Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por el empresario para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la empresa.</b>
	Criterios: Se acreditará mediante:
<input type="checkbox"/> d)	<b>Control efectuado por la entidad del sector público contratante o, en su nombre, por un organismo oficial competente del Estado en el cual el empresario está establecido, siempre que medie acuerdo de dicho organismo, cuando los productos a suministrar sean complejos o cuando, excepcionalmente, deban responder a un fin particular. Este control versará sobre la capacidad de producción del empresario y, si fuera necesario, sobre los medios de estudio e investigación con que cuenta, así como sobre las medidas empleadas para controlar la calidad.</b>
	Criterios: Se acreditará mediante:
<input type="checkbox"/> e)	<b>Muestras, descripciones y fotografías de los productos a suministrar, cuya autenticidad pueda certificarse a petición de la entidad contratante.</b>
	Criterios: Se acreditará mediante:
<input type="checkbox"/> f)	<b>Certificados expedidos por los institutos o servicios oficiales encargados del control de calidad, de competencia reconocida, que acrediten la conformidad de productos perfectamente detallada mediante referencias a determinadas especificaciones o normas técnicas.</b>
	Criterios: Se acreditará mediante:
<input type="checkbox"/> g)	<b>Indicación de los sistemas de gestión de la cadena de suministro, incluidos los que garanticen el cumplimiento de las Convenciones fundamentales de la Organización Internacional del Trabajo, y de seguimiento que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.</b>
	Criterios: Se acreditará mediante:

6.1.2. El empresario también **podrá** acreditar su solvencia aportando el certificado que le acredite la siguiente clasificación (art. 77 LCSP):

LOTE	GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA

**Sólo para contratos de obras:** ¿Se da la circunstancia de que una parte de las obras tenga que ser realizada por casas especializadas, como es el caso de determinadas instalaciones? (artículo 36.3 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas)

SÍ  NO

Si la respuesta es afirmativa: detallar para qué parte(s) de la obra se establece la obligación del contratista de subcontratar con otro(s) clasificados en subgrupo(s) determinado (salvo que el contratista principal estuviese ya clasificado en la especialidad de que se trate).

PARTE DE LA OBRA	GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA

NO PROCEDE. Este contrato no se encuentra dentro del ámbito de clasificación según el art. 37 del 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.

6.1.3. En los contratos S.A.R.A., para acreditar el cumplimiento de normas de gestión medioambiental y de calidad, el licitador deberá aportar los certificados siguientes (artículos 93 y 94 LCSP):

- Sistema gestión medioambiental: Poseer la cualificación necesaria para garantizar la calidad y el cumplimiento de los parámetros de gestión medioambiental. En concreto, estar en disposición de la siguiente acreditación (o equivalente): ISO 14001, EMAS o similar o, en su defecto, tener desarrollado un sistema de gestión medio ambiental.

Acreditación: Se exige evidencia documental de estar en posesión de la siguiente acreditación (o equivalente): IS.O 14001, EMAS o similar, o aportación de la descripción de los sistemas de gestión medio ambiental.

- Sistema de gestión de la calidad: Poseer la cualificación necesaria para garantizar la calidad y el cumplimiento de los parámetros de gestión de la calidad. En concreto, estar en disposición de la siguiente acreditación (o equivalente): ISO 9001 o similar o, en su defecto, tener desarrollado un sistema de gestión de calidad.

Acreditación: Se exige evidencia documental de estar en posesión de la siguiente acreditación (o equivalente): ISO 9001 o aportación de la descripción de los sistemas de gestión de calidad

No se exige.

6.1.4.- En virtud de lo dispuesto en el artículo 11.5 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en la redacción dada por el Real Decreto 773/2015, se exige a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica y financiera, y técnica y profesional.

SÍ  NO

6.1.5.- Un mismo empresario podrá concurrir para completar la solvencia de más de un licitador. (Art. 75 LCSP)

SÍ  NO

## 7. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE OFERTAS Y PUNTUACIÓN

<b>Criterios de valoración</b>	<input type="checkbox"/> Un solo criterio de adjudicación: precio más bajo <input checked="" type="checkbox"/> Varios criterios de adjudicación: Los descritos a continuación
<b>Ponderación criterios de adjudicación</b>	<b>En caso de varios criterios:</b> - Criterios no evaluables mediante fórmulas. Ponderación (PJV): 36,00 % - Criterios evaluables mediante fórmulas. Ponderación (PMF): 64,00 %
<b>Umbral mínimo criterios cualitativos</b>	<b>Umbral mínimo de puntuación que debe obtenerse en los criterios cualitativos (mínimo 50% de la puntuación en el conjunto de los criterios cualitativos para continuar en el proceso selectivo-art.146.3 LCSP):</b> 18 (sobre 36) puntos en criterios cualitativos no evaluables mediante fórmula (Sobre nº 2)

### Criterios de adjudicación y puntuación (\*)

Criterios cualitativos	Evaluable mediante fórmula		Puntuación
	SÍ	NO	
Memoria	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	36
<b>Criterios cuantitativos</b>	<b>Evaluable mediante fórmula</b>		<b>Puntuación</b>

	<b>SÍ</b>	<b>NO</b>	
Precio	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	49
Otros	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	15

(\*) Se desarrollan en los Anexos XI y XII del PCP

## **8. JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DE LA FÓRMULA ECONÓMICA**

$$P_i = P * 1 / n^{\circ} \text{ of } * (O_b / O_i + (n^{\circ} \text{ of } - 1) * B_i / B_b)$$

$$\text{Si } O_i = \text{PBL}; P_i = 0$$

- P<sub>i</sub> Puntuación en base al criterio precio asignado a la oferta
- P Ponderación del criterio precio
- O<sub>i</sub> Precio de la oferta (IVA excluido)
- O<sub>b</sub> Precio más bajo ofertado (IVA excluido)
- n<sup>o</sup> of Número de ofertas incluidas en la valoración
- B<sub>i</sub> Baja de la oferta como diferencia entre el precio de la oferta y el PBL
- B<sub>b</sub> Baja máxima realizada, como diferencia entre el precio de la oferta más baja y el PBL

El resultado de la valoración será 0 en el caso que O<sub>i</sub> sea igual al presupuesto base de licitación (PBL).

La presente fórmula prima las bajadas de precio cuando concurren licitadores en número significativo, pero mantiene cierta proporcionalidad con el precio cuando el número de ofertas no es muy alto a fin de que en la adjudicación sea ponderado el precio en una medida adecuada al resto de criterios.

La puntuación de la oferta económica se redondeará al segundo decimal.

## **9. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO (Anexo XIII del PCP)**

De acuerdo con el artículo 202 LCSP será obligatorio establecer al menos una de carácter social, laboral o medioambiental en relación con la ejecución del contrato, vinculadas a su objeto, en el sentido del artículo 145 LCSP, no siendo directa o indirectamente discriminatorias. El operador económico que resulte adjudicatario podrá optar por llevar a cabo durante la ejecución del contrato al menos una de las condiciones que se detalla en el Anexo XIII el Pliego de Cláusulas Particulares.

El incumplimiento de las mismas tendrá consideración de:

- Causa de resolución       Infracción a los efectos de imposición de penalidades

## **10. CONDICIONES DE EJECUCIÓN EN CONTRATOS DE SERVICIO**

### **Obligación de subrogación (art. 130 LCSP)**

- Sí
- No

## **11. MODIFICACIONES PREVISTAS (Si procede, Anexo XVI del PCP)**

---

- Sí (En caso afirmativo, indicar los supuestos y el porcentaje del precio del contrato al que como máximo, podrán afectar las modificaciones, que en ningún caso podrá ser superior al 20% del precio inicial (art. 204 LCSP))
- No

En caso afirmativo:

<b>Supuesto</b>	<b>% del precio del contrato</b>

## **12. RESPONSABLE DEL CONTRATO**

---

Contratos de servicio o suministro: A los efectos previstos en el artículo 62 de la LCSP, se designa Responsable del Contrato a la siguiente persona: Responsable de la Dirección Técnica del Negocio Inmobiliario

Contrato de obras: A los efectos previstos en el artículo 62.2 de la LCSP, las facultades del responsable del contrato serán ejercidas por el Director Facultativo conforme a lo dispuesto en los artículos 237 a 246 LCSP.