

Expte. 2023/OBA/000421
SE/01/23

MEMORIA JUSTIFICATIVA SOBRE NECESIDAD E IDONEIDAD DE CONTRATO ADMINISTRATIVO

Asunto: Justificación de la necesidad de contratar la ejecución de las obras contenidas en el documento **“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO DEL CENTRO DE INICIATIVAS PARA LA FORMACIÓN Y EMPLEO (CIFE)”**.

De conformidad con lo establecido en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al Ordenamiento Jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en adelante (LCSP), el contrato administrativo consistente en la ejecución de las obras del **“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO DEL CENTRO DE INICIATIVAS PARA LA FORMACIÓN Y EMPLEO (CIFE)”**, resulta necesario en su tramitación, por cuanto se ajusta al cumplimiento y realización de los fines institucionales.

El proyecto comprende las obras de reforma interior y acondicionamiento de parte del edificio destinado actualmente a Centro de Iniciativas para la Formación y el Empleo C.I.F.E., la rehabilitación de su envolvente térmica de fachada, y la mejora de sus instalaciones eléctricas y térmicas.

En cuanto se trata de la ejecución de una obra según se establece en el artículo 13 de la LCSP, se motiva la necesidad de la misma en la memoria técnica del correspondiente proyecto redactado al efecto.

Así, se proyecta alcanzar un contrato administrativo, al objeto de satisfacer las necesidades antes señaladas, que resulte idóneo en cuanto a su objeto y contenido, por su naturaleza y tipología contractual, plazo y precio.

A tal efecto, conforme determina el artículo 231 de la LCSP se ha redactado **“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO DEL CENTRO DE INICIATIVAS PARA LA FORMACIÓN Y EMPLEO (CIFE)”**, por D. Carlos Rodríguez Cobos, Dña. Fernanda del Río Varela y D. Roberto Gámez Pérez, el cual reúne los requisitos y contiene los documentos exigidos por el artículo 233 de la LCSP, clasificándose las obras como de **reforma**, según establece el artículo 232.1, en su apartado a) del mismo texto legal.

Se acompaña informe preceptivo de supervisión del proyecto al cumplir con lo establecido en el artículo 235 de la LCSP, superando el presupuesto base de licitación del contrato de obras los 500.000,00 €, IVA excluido.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O26Y6CFVPUSB5AM6RA7YD44	Fecha	21/06/2023 16:52:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	ANDRÉS DE LAS ALAS-PUMARIÑO SELA (Coordinador de Área)		
Firmado por	CARLOS RODRÍGUEZ COBOS (Arquitecto)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O26Y6CFVPUSB5AM6RA7YD44	Página	1/14



El objeto del contrato, ya definido, está completamente determinado en función de las necesidades y funcionalidades concretas que se pretende satisfacer y abarca la totalidad de éstas.

Conforme al artículo 99 de la LCSP, el objeto del contrato no se divide en lotes por cuanto se trata de un proyecto de obra compuesto por múltiples partidas que deben necesariamente ejecutarse de forma coordinada, y que por tanto no es conveniente que se divida para que se ejecute por una pluralidad de contratistas diferentes, pues ello podría comprometer y dificultar la correcta ejecución de las obras.

El **presupuesto base de licitación** del contrato, de acuerdo con el artículo 100 de la LCSP, que asciende a la cantidad de tres millones novecientos treinta y nueve mil cuatrocientos noventa y seis euros con seis céntimos (3.939.496,06 €), de los cuales, tres millones doscientos cincuenta y cinco mil setecientos ochenta y un euros con ochenta y siete céntimos (3.255.781,87 €) corresponden a la base imponible y seiscientos ochenta y tres mil setecientos catorce euros con diecinueve céntimos (683.714,19 €) corresponden al 21% de IVA, resulta adecuado al efectivo cumplimiento del mismo, mediante su correcta estimación, atendiendo al precio general de mercado.

Se estipulan como modificaciones previstas, el aumento entre el 10% y el 20% del precio inicial del contrato, en el número de unidades de obra que necesiten ser ejecutadas por causas sobrevenidas y necesarias para la adecuada ejecución de la obra, exclusivamente respecto de las previstas en el proyecto, sin que en ningún caso quepa la inclusión de unidades diferentes o no contempladas en el proyecto inicial.

Para proceder a tramitar esta modificación prevista, el servicio gestor del gasto deberá evacuar un informe poniendo de manifiesto la variación al alza de las unidades referidas y las causas de su inclusión.

El **valor estimado** del contrato conforme al artículo 101 de la LCSP asciende a la cantidad de tres millones novecientos seis mil novecientos treinta y ocho euros con veinticuatro céntimos (3.906.938,24 €), cantidad correspondiente al importe máximo que pueda alcanzar el contrato, teniendo en cuenta la totalidad de las modificaciones al alza que se puedan producir.

Por Orden TMA/178/2022, de 28 de febrero, publicada en el BOE nº 60, de 11 de marzo, se aprobaron las bases reguladoras de la concesión de ayudas para la rehabilitación de edificios de titularidad pública y la convocatoria para la presentación de solicitudes por el procedimiento de concurrencia competitiva, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) detallado en el Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (PIREP).

El programa de ayudas, financiado por la Unión Europea a través de los fondos Next Generation, instrumenta la Inversión 5 "Realización de inversiones en

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O26Y6CFVPUSB5AM6RA7YD44	Fecha	21/06/2023 16:52:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	ANDRÉS DE LAS ALAS-PUMARIÑO SELA (Coordinador de Área)		
Firmado por	CARLOS RODRÍGUEZ COBOS (Arquitecto)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O26Y6CFVPUSB5AM6RA7YD44	Página	2/14



rehabilitación integral de edificios públicos” de la Componente 2 "Implementación de la Agenda Urbana Española: Plan de rehabilitación y regeneración urbana" del PRTR.

El etiquetado climático y medioambiental asignado a la medida del PRTR, según el Anexo VI del Reglamento 2021/241 y aplicable a la actuación se corresponde con el código 025 bis “Renovación de la eficiencia energética de los inmuebles existentes, proyectos de demostración y medidas de apoyo conformes con los criterios de eficiencia energética”. Etiqueta energética del 100% y etiqueta ambiental del 40%.

De acuerdo con lo establecido en el apartado 1 del artículo 15 de la Orden TMA/178/2022, para realizar el control del cumplimiento de los objetivos e indicadores de monitorización de la actuación, se definen unas etapas o hitos que marcan el estado de ejecución de la actuación. Los hitos que se han cumplido o que se marcan como de obligado cumplimiento son los siguientes:

- Fecha de redacción de Proyecto Básico y de Ejecución: 31 de marzo de 2023.
- Fecha prevista del Acta de Recepción de la obra sin observaciones: 30 de septiembre de 2024

Una vez finalizada la actuación, se deberá presentar la justificación final de la misma que comprenderá la documentación indicada en el apartado 2 del artículo 15 de la Orden TMA/178/2022.

El Ayuntamiento de Fuenlabrada, con fecha 25 de abril de 2022, presentó la solicitud a la convocatoria de “Ayudas para la Rehabilitación de Edificios Públicos en Entidades Locales” del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Con fecha 25 de octubre de 2022 se publicó en el BOE la Resolución Provisional de la Dirección General de Agenda Urbana de concesión de Ayudas para la Rehabilitación de Edificios Públicos en Entidades Locales, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, en cuyo Anexo I se encuentra incluido el municipio de Fuenlabrada con número de expediente C2I5PL/22/01032

Con fecha 2 de diciembre de 2022 se publicó en el BOE la Resolución Definitiva de la Secretaría General de Agenda Urbana y Vivienda del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de la Convocatoria de Ayudas para la Rehabilitación de Edificios Públicos en Entidades Locales, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, en cuyo Anexo I: Listado definitivo de entidades locales beneficiarias, se contienen las actuaciones aprobadas y el importe subvencionable.

En dicho Anexo se encuentra incluida la actuación del Ayuntamiento de Fuenlabrada “PROYECTO DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO CENTRO DE INICIATIVAS PARA LA FORMACIÓN Y EL EMPLEO” con el número

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O26Y6CFVPUSB5AM6RA7YD44	Fecha	21/06/2023 16:52:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	ANDRÉS DE LAS ALAS-PUMARIÑO SELA (Coordinador de Área)		
Firmado por	CARLOS RODRÍGUEZ COBOS (Arquitecto)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O26Y6CFVPUSB5AM6RA7YD44	Página	3/14



de expediente C215PL/22/01032, siendo beneficiaria de una ayuda por importe de tres millones de euros (3.000.000,00 €)

El resto del importe de la actuación, esto es, novecientos treinta y nueve mil cuatrocientos noventa y seis euros con seis céntimos (939.496,06 €), se financia por el Ayuntamiento de Fuenlabrada.

Se deja constancia de la no existencia actual ni futura de doble financiación, siendo siempre la financiación procedente de los fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia alternativa (en caso de financiar el 100% del gasto) o complementaria, a la aportación municipal. En todo caso, la suma de los agentes de financiación no supondrá un coeficiente superior al 100% del gasto total del proyecto.

Se hace constar la existencia de consignación suficiente y adecuada, en cumplimiento del artículo 116.3 de la LCSP:

Proyecto de Gasto nº 2022.2.0000052, denominado PL/22/01032PIREP_1CIFE, por importe de 4.024.196,06 € para el ejercicio 2023. Aplicación presupuestaria 3021/150/63200.

Los códigos CPV del contrato son 45214310-6 y 45213150-9 y el código DIR es LA0003043.

Se establece el precio, conforme al artículo 102 LCSP, a tanto alzado.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 103 de la LCSP no existe obligación de revisión predeterminada de los precios, salvo en los casos en los que así se contemple en el PCAP y con sujeción a los requisitos y límites de la ley, siendo por ello que de manera expresa se determina que **no se contemplará revisión de precios** en el contrato.

El plazo del contrato, a tenor de lo indicado en el artículo 29 de la LCSP, se establece en **doce (12)** meses.

Siendo requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de las Administraciones Públicas, según artículo 77.1 de la LCSP, por superar el contrato de obras el valor estimado de 500.000,00 euros, la clasificación exigida, como se indica en el proyecto, será la siguiente, simultáneamente:

- **Grupo C, Subgrupos 4, 6 y 9 Categoría 5.**

El procedimiento de adjudicación adecuado para este contrato se estima el **procedimiento abierto**, según el artículo 131.2 de la LCSP y mediante el sistema de aplicación de una pluralidad de criterios de adjudicación, de acuerdo con lo

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O26Y6CFVPUSB5AM6RA7YD44	Fecha	21/06/2023 16:52:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	ANDRÉS DE LAS ALAS-PUMARIÑO SELA (Coordinador de Área)		
Firmado por	CARLOS RODRÍGUEZ COBOS (Arquitecto)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O26Y6CFVPUSB5AM6RA7YD44	Página	4/14



establecido en el artículo 145 de dicha ley. Del precio ofertado se deducirá un coeficiente de baja que será aplicado a todos los conceptos objeto de facturación.

No es posible aplicar a este contrato el procedimiento abierto simplificado al superar el valor estimado de 2.000.000,00 €, según lo establecido en el artículo 159 de la LCSP.

De acuerdo con el artículo 20.1 de la LCSP, el contrato no se encuentra sujeto a regulación armonizada al ser su valor estimado inferior a 5.350.000,00 euros.

En aplicación del artículo 107 de la LCSP el contratista deberá constituir a disposición del órgano de contratación una garantía definitiva por la cantidad de un 5 por 100 del precio final ofertado en la licitación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Se permite la subcontratación en los términos establecidos en el artículo 215.2.b de la LCSP, según el cual el contratista deberá comunicar por escrito al Órgano de Contratación, tras la adjudicación del contrato y, a más tardar, cuando inicie la ejecución de éste, la intención de celebrar los subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la identidad, datos de contacto y representante o representantes legales de la entidad subcontratista, y justificando suficientemente la aptitud de ésta para ejecutarla.

De acuerdo con lo regulado en el artículo 243.3 de la LCSP, se establece un plazo de garantía de un año desde la recepción de las obras.

El adjudicatario de las obras tendrá las siguientes **obligaciones**:

A.- Relativas a la ejecución de las obras.

1.- Una vez firmado el contrato de adjudicación y antes de la firma del Acta de Comprobación del Replanteo y por tanto del inicio de las obras, el adjudicatario deberá presentar un **Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición**, conforme al RD 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición, donde se cumplirán las siguientes condiciones:

- Al menos el 70% en peso de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluyendo el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en la Lista Europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532/EC) generados en la obra se prepararán para la reutilización, reciclaje o valorización, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O26Y6CFVPUSB5AM6RA7YD44	Fecha	21/06/2023 16:52:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	ANDRÉS DE LAS ALAS-PUMARIÑO SELA (Coordinador de Área)		
Firmado por	CARLOS RODRÍGUEZ COBOS (Arquitecto)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O26Y6CFVPUSB5AM6RA7YD44	Página	5/14



- Se limitará la generación de residuos en la obra, de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE y teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la preparación para la reutilización y reciclaje de alta calidad mediante retirada selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición.
- De acuerdo con la Ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados para una economía circular, a partir del 1 de julio de 2022, los residuos de la construcción y demolición no peligrosos deberán ser clasificados en, al menos, las siguientes fracciones:
 - Madera
 - Fracciones minerales (hormigón, ladrillos, azulejos, cerámica y piedra),
 - Metales
 - Vidrio
 - Plástico
 - Yeso

En caso de generarse residuos peligrosos, como el amianto, éstos deberán ser retirados, almacenados y gestionados a través de gestores autorizados para su tratamiento.

2.- Los equipos no contendrán las sustancias restringidas enumeradas en el Anexo II de la Directiva 2011/65 / UE, excepto cuando los valores de concentración en peso en materiales homogéneos no superen los enumerados en dicho anexo.

Al final de su vida útil, el equipo se someterá a una preparación para operaciones de reutilización, recuperación o reciclaje, o un tratamiento adecuado, incluida la eliminación de todos los fluidos y un tratamiento selectivo de acuerdo con el Anexo VII de la Directiva 2012/19 / UE.

Se adoptarán medidas para reducir el ruido, el polvo y las emisiones contaminantes durante la fase de obra y se ejecutarán las actuaciones asociadas a esta medida siempre cumpliendo la normativa de aplicación vigente en cuanto la posible contaminación de suelos y agua.

3.- El consumo de agua especificado para las siguientes instalaciones sanitarias, cuando se instalen como parte de las obras de renovación, se atestiguará mediante hojas de datos de producto, una certificación de edificios o una etiqueta de producto existente en la Unión, de conformidad con las especificaciones técnicas establecidas:

- Los grifos de lavabos y los grifos de cocinas tendrán un caudal de agua máximo de 6 litros/minuto.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O26Y6CFVPUSB5AM6RA7YD44	Fecha	21/06/2023 16:52:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	ANDRÉS DE LAS ALAS-PUMARIÑO SELA (Coordinador de Área)		
Firmado por	CARLOS RODRÍGUEZ COBOS (Arquitecto)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O26Y6CFVPUSB5AM6RA7YD44	Página	6/14



- Las duchas tendrán un caudal máximo de agua de 8 litros/minuto.
- Los cuartos de baño, incluidos la bañera, los lavabos, los inodoros y las cisternas, tendrán un volumen de descarga completa de un máximo de 6 litros y un volumen medio de descarga de 3,5 litros como máximo.
- Los urinarios usan un máximo de 2 litros/taza/hora; los urinarios de descarga tendrán un volumen máximo de descarga completa de 1 litro.

B.- Relativas a la contratación de pólizas de seguros.

El adjudicatario de las obras contratará y mantendrá a su costa durante el periodo de construcción y el del plazo de garantía, las siguientes pólizas de seguro:

1.- **Póliza de Todo Riesgo de Construcción**, que cubran los daños que puedan sufrir las obras realizadas y las en curso de realización, incluyéndose las coberturas siguientes:

Daños derivados de los riesgos de incendio, rayo, explosión, robo, expoliación, impacto, impericia, negligencia, actos vandálicos y malintencionados, de los riesgos de la naturaleza y/o cualquier otro riesgo no denominado.

Garantías adicionales derivadas de:

- Error de diseño, riesgo del fabricante.
- Gastos por horas extraordinarias, desescombrado, demolición, medidas adoptadas por la autoridad, etc.
- Daños a bienes preexistentes.
- Huelga, motín y terrorismo.

Quedará asegurada toda pérdida o daño que resulte de una causa cuyo origen se encuentre en el periodo de construcción, así como la que se ocasione en esta etapa o posteriores como consecuencia de la ejecución de trabajos llevados a cabo con el fin de dar correcto cumplimiento a las obligaciones estipuladas en el contrato.

El adjudicatario presentará, en el período comprendido entre la formalización del contrato y la firma del acta de replanteo, un Certificado emitido por una entidad aseguradora debidamente autorizada, que acredite la contratación de estas pólizas, así como recibos del pago de sus primas. Las compañías aseguradoras deberán haber sido previamente aceptadas por el Órgano de Contratación.

La cantidad asegurada deberá ser al menos la correspondiente con la mitad del presupuesto de adjudicación.

2.- **Póliza de Responsabilidad Civil**, en sus vertientes de general, patronal, cruzada y de trabajos terminados.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O26Y6CFVPUSB5AM6RA7YD44	Fecha	21/06/2023 16:52:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	ANDRÉS DE LAS ALAS-PUMARIÑO SELA (Coordinador de Área)		
Firmado por	CARLOS RODRÍGUEZ COBOS (Arquitecto)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O26Y6CFVPUSB5AM6RA7YD44	Página	7/14



El periodo de mantenimiento será igual al de garantía, como mínimo, un año a partir de la recepción de las obras.

El adjudicatario presentará, en el período comprendido entre la formalización del contrato y la firma del acta de replanteo, un Certificado emitido por una entidad aseguradora debidamente autorizada, que acredite la contratación de estas pólizas, así como recibos del pago de sus primas. Las compañías aseguradoras deberán haber sido previamente aceptadas por el Órgano de Contratación.

La cobertura mínima por siniestro será de 500.000,00 €.

C.- Relativas a obligaciones sociales.

Conforme al artículo 202 de la LCSP, se fija una condición especial de ejecución de tipo social con la finalidad de facilitar la inserción laboral de personas con dificultades de acceso al empleo. Estas condiciones se configuran como obligaciones para el adjudicatario en la fase de ejecución del contrato.

La empresa adjudicataria, si así fuere necesario para la ejecución del contrato, deberá emplear en la plantilla que ejecute el mismo, a personas en situación o riesgo de exclusión social, conforme a los perfiles descritos en la Ley 44/2007, de 13 de diciembre, para la regulación del régimen de las empresas de inserción.

La ejecución del contrato a licitar no conlleva tratamiento de datos personales por parte del contratista.

Con todo ello, atendiendo al artículo 145 de la LCSP y en base a la obtención de la mejor relación calidad precio, se establecen los siguientes criterios vinculados al objeto del contrato:

Criterios de adjudicación:

De conformidad con lo establecido en el artículo 145 de la LCSP, la adjudicación del contrato se realizará con arreglo a criterios basados en un planteamiento que atienda a la mejor relación coste-eficacia, sobre la base del precio estimado.

Se opta por el criterio coste-eficacia debido a que en el proyecto están perfectamente definidas y detalladas, en cuanto a sus características técnicas y su valor unitario, todas las partidas, productos y equipos necesarios para conseguir los objetivos previstos en el mismo, que dan cumplimiento al objeto del contrato.

Se establecen los siguientes criterios vinculados al objeto del contrato y en los términos señalados en el apartado 5 del mencionado artículo:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O26Y6CFVPUSB5AM6RA7YD44	Fecha	21/06/2023 16:52:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	ANDRÉS DE LAS ALAS-PUMARIÑO SELA (Coordinador de Área)		
Firmado por	CARLOS RODRÍGUEZ COBOS (Arquitecto)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O26Y6CFVPUSB5AM6RA7YD44	Página	8/14



Pluralidad de Criterios:

CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES. Hasta 20 puntos (Sobre B):

Respecto a la confidencialidad de las ofertas en sobre B

El contratista deberá de identificar aquellas partes que considere comprenden información confidencial, debiendo tener en cuenta que, en relación con este supuesto, la Resolución 916/2015 del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales; nos dice que la confidencialidad, no podrá extenderse a la totalidad del contenido de la oferta.

1. Plan Operativo. Hasta 15 puntos

El licitador deberá presentar un Documento Técnico explicativo perfectamente ordenado con los puntos (subapartados 1.1 y 1.2) que posteriormente se indican, de hasta 5 páginas (sin computar portada e índice), numeradas en formato A4, excepto el plan de trabajo que se presentará en formato A3. Cada subapartado de los expuestos a continuación se puntuará únicamente con la información aportada en el documento técnico e incluida en su subapartado correspondiente.

Únicamente se valorarán las 5 primeras páginas de la documentación aportada (sin computar portada e índice). No se valorará la documentación que exceda lo anterior ni la documentación anexa.

Se valorará la estructura organizativa para responder a las características de la obra con normas generales de actuación y coordinación de actividades, distinguiendo los procedimientos, medios y recursos a emplear, con indicación en su caso de los medios o equipos a utilizar con carácter general.

En concreto:

1.1 Plan de trabajo. Hasta 5 puntos

1.2 Proceso de ejecución. Hasta 10 puntos

Se valorará el contenido, grado de detalle y coherencia, de la organización y el Plan de trabajo propuesto por el licitador. Se considerará la coherencia de las previsiones de dicho Plan con la explicación detallada de la organización y organigrama operativo para la ejecución de las obras.

En cuanto al Proceso de ejecución, se valorará el grado de coordinación de las actuaciones y en general a las medidas adoptadas para reducir las interferencias de las obras con los peatones, vehículos, y usuarios del CIFE y en especial las medidas propuestas para la coexistencia de las obras a ejecutar y la continuidad de

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O26Y6CFVPUSB5AM6RA7YD44	Fecha	21/06/2023 16:52:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	ANDRÉS DE LAS ALAS-PUMARIÑO SELA (Coordinador de Área)		
Firmado por	CARLOS RODRÍGUEZ COBOS (Arquitecto)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O26Y6CFVPUSB5AM6RA7YD44	Página	9/14



las actividades que se desarrollan en las partes del edificio no afectadas por las obras.

Se considerará que una memoria es completa y detallada si en cada apartado recoge una adecuada metodología para la ejecución de los trabajos, la adecuación de las medidas propuestas a la realidad territorial y temporal, su justificación y coherencia con los medios propuestos, el buen conocimiento de las actuaciones a desarrollar. Se considerará una memoria incompleta y general aquella que no describa alguno de los apartados anteriores o se describa su contenido de forma genérica.

La distribución de la puntuación se hará de manera proporcional en todos los aspectos de valoración enunciados, atribuyéndole la calificación de:

- Buena: En cada uno de estos dos apartados descritos se asignará el total de los puntos ("5" para el apartado 1.1 o "10" para el apartado 1.2) a las ofertas que presenten una memoria completa y detallada, conforme a las indicaciones señaladas.
- Regular: Se asignará la mitad de los puntos ("2,5" para el apartado 1.1 o "5" para el apartado 1.2) a las ofertas que presenten una memoria incompleta o general.
- Mala: Se asignará cero puntos (0) a las ofertas que presenten memoria en el apartado concreto con escasa o nula relación con los requisitos exigidos enunciados.

2.- Gestión Ambiental: Hasta 5 puntos.

El licitador deberá presentar necesariamente un Plan de Gestión Ambiental de la obra, constituido por una memoria de hasta 5 páginas (sin computar portada e índice), numeradas en formato A4, que deberá incluir un programa específico y detallado de medidas a adoptar en la ejecución de la obra para la protección y mejora medioambiental. En concreto:

2.1.- Medidas para la reducción de gasto energético y de emisiones generadas por la maquinaria de obra, así como las medidas de reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y otros contaminantes atmosféricos en las distintas fases del proceso de construcción de la obra. En este sentido, se valorará la utilización de medios e instrumentos para conseguir el ahorro, su monitorización, control y seguimiento (hasta 2,5 puntos).

2.2.- Se valorarán las medidas que se tomarán para favorecer una economía circular, en concreto el uso de materiales de construcción sostenibles, teniendo en cuenta su vida útil, la minimización de generación de residuos y el compromiso de aportación del Certificado de Gestión Ambiental.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O26Y6CFVPUSB5AM6RA7YD44	Fecha	21/06/2023 16:52:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	ANDRÉS DE LAS ALAS-PUMARIÑO SELA (Coordinador de Área)		
Firmado por	CARLOS RODRÍGUEZ COBOS (Arquitecto)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O26Y6CFVPUSB5AM6RA7YD44	Página	10/14



En fase de ejecución del contrato, se acreditará el cumplimiento de las anteriores medidas en los términos ofertados por el adjudicatario, mediante la presentación por parte del contratista de un informe detallado de las medidas adoptadas, emitido en el plazo de los tres primeros meses desde el inicio de las obras, quedando a decisión de la dirección Facultativa la solicitud de algún otro informe en el mismo sentido a lo largo del plazo de la obra.

La distribución de la puntuación se hará de manera proporcional en todos los aspectos de valoración enunciados, atribuyéndole la calificación de:

- Buena: Se asignará el total de los puntos (5) a las ofertas que presenten una memoria completa, detallada y coherente de las medidas a adoptar en relación con las obras.
- Regular: Se asignará la mitad de los puntos (2,5) a las ofertas que presenten un documento incompleto, general, poco definido o incoherente.
- Mala: Se asignará cero puntos (0) a las ofertas que presente una memoria con nula relación al respecto del mismo.

CRITERIOS ECONÓMICOS O VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES (Sobre “C”).

Oferta económica. Hasta 80 puntos:

La oferta económica, se presentará de conformidad con el modelo ANEXO III del PCAP y aparecerá desglosada en su Base Imponible e Impuesto sobre el Valor Añadido.

La puntuación de la oferta económica (P_i), se puntuará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P_i = P_{max} \times \left[1 - 0,90 \times \frac{(B_{max} - B_i)^2}{(B_{max} - 0,5 B_{min})^2} \right]$$

Donde:

P_i = Puntuación asignada a la propuesta i

P_{max} = Puntuación máxima asignada a la oferta económica (80 puntos)

B_{max} = Baja máxima (%)

B_{min} = Baja mínima (%)

B_i = Baja de la Oferta i (%)

Para calcular las bajas se utilizará la fórmula:

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O26Y6CFVPUSB5AM6RA7YD44	Fecha	21/06/2023 16:52:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	ANDRÉS DE LAS ALAS-PUMARIÑO SELA (Coordinador de Área)		
Firmado por	CARLOS RODRÍGUEZ COBOS (Arquitecto)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O26Y6CFVPUSB5AM6RA7YD44	Página	11/14



$$B_i = \left[1 - \left(\frac{Of_i}{PBL} \right) \right] \times 100$$

Siendo,

Of_i = Oferta económica "i"

PBL = Presupuesto Base de Licitación

Se otorgará la máxima puntuación de 80 puntos, a la mejor oferta que no incurra en valores anormales o desproporcionados; y al resto el resultado de aplicar la fórmula anterior, rechazándose todas las ofertas que no se ajusten al modelo referido.

La fórmula propuesta utilizada para la valoración de las ofertas; garantiza una proporcionalidad en la asignación de puntuación a las proposiciones económicas más ventajosas ofertadas por los licitadores, con un correlativo incremento de la puntuación asignada conforme la oferta económica sea menor. Interesa la aplicación de ésta, sin llegar a la situación de existir los denominados "umbrales de sociedad", para así evitar valorar en exceso aquellas ofertas que, sin considerarse temerarias, sean excesivamente bajas y puedan llevar a un inadecuado cumplimiento del objeto del contrato.

De conformidad con lo que establece el artículo 85.5 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, se permite, en atención al objeto del contrato reducir en un tercio los porcentajes establecidos. La reducción viene motivada por la complejidad técnica de la prestación a contratar con la elaboración en diferentes fases y cometidos por parte de un mismo contratista. Quedando de la siguiente manera:

Se considerarán 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 16,66 unidades porcentuales.
2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 13,33 unidades porcentuales a la otra oferta.
3. Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 6,66 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 6,66 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 16,66 unidades porcentuales.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O26Y6CFVPUSB5AM6RA7YD44	Fecha	21/06/2023 16:52:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	ANDRÉS DE LAS ALAS-PUMARIÑO SELA (Coordinador de Área)		
Firmado por	CARLOS RODRÍGUEZ COBOS (Arquitecto)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O26Y6CFVPUSB5AM6RA7YD44	Página	12/14



4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 6,66 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 6,66 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.

El cálculo de la puntuación económica de las ofertas se realizará con posterioridad al análisis y valoración de la justificación de las ofertas anormales o desproporcionadas, excluyendo a las no admitidas por no haberse estimado la justificación sobre su viabilidad tras el mencionado trámite de audiencia.

Cuando empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio, presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación de un contrato, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de apreciación de ofertas desproporcionadas o temerarias, la oferta más baja, produciéndose la aplicación de los efectos derivados del procedimiento establecido para la apreciación de ofertas desproporcionadas o temerarias, respecto de las restantes ofertas formuladas por las empresas del grupo. Debiendo presentar una declaración de concurrencia en grupo empresarial.

Si como resultado de la aplicación de los criterios de adjudicación, se produjera un empate, según el artículo 147 de la LCSP, el mismo se dirimirá mediante la aplicación por orden de los siguientes criterios, siempre que se refieran al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas:

- El licitador que, al vencimiento del plazo de presentación de ofertas, incluya medidas de carácter social y laboral que favorezcan la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres.
- El licitador que disponga del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla.

De conformidad con lo señalado en el art. 62 de la LCSP, se designa como responsable del contrato a D. Andrés de las Alas Poumariño y como Director Facultativo a D. Carlos Rodríguez Cobos, arquitecto municipal.

Así mismo, se designa para formar parte del Órgano de Asistencia a D. Carlos Rodríguez Cobos.

De conformidad con la INSTRUCCIÓN DE INTERVENCIÓN Nº 1/2022 RELATIVA A LA LIQUIDACIÓN DE CONTRATOS DEL AYUNTAMIENTO Y ORGANISMOS AUTÓNOMOS, ASÍ COMO DE LA COMPROBACIÓN MATERIAL DE LOS GASTOS, la Base nº 70 de las de Ejecución del Presupuesto, y el artículo 214.2.d) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O26Y6CFVPUSB5AM6RA7YD44	Fecha	21/06/2023 16:52:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	ANDRÉS DE LAS ALAS-PUMARIÑO SELA (Coordinador de Área)		
Firmado por	CARLOS RODRÍGUEZ COBOS (Arquitecto)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O26Y6CFVPUSB5AM6RA7YD44	Página	13/14



refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; el objeto del presente contrato requiere comprobación material de las inversiones.

En Fuenlabrada, a la fecha que figura en el pie de este documento que se firma electrónicamente con Código Seguro de Verificación.

Fdo.: Carlos Rodríguez Cobos
Arquitecto Municipal

Plaza de la Constitución, 1 – 28943 Fuenlabrada (Madrid)
www.ayto-fuenlabrada.es

Vº Bº D. Andrés de las Alas-Pumariño Sela
Coordinador General del
Área de Desarrollo de la Ciudad

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7O26Y6CFVPUSB5AM6RA7YD44	Fecha	21/06/2023 16:52:28
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	ANDRÉS DE LAS ALAS-PUMARIÑO SELA (Coordinador de Área)		
Firmado por	CARLOS RODRÍGUEZ COBOS (Arquitecto)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7O26Y6CFVPUSB5AM6RA7YD44	Página	14/14

