

INFORME JUSTIFICATIVO CORRESPONDIENTE AL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN “REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE EJECUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO PARA LA ESCUELA DE PROTECCIÓN CIUDADANA, DEMOLICIÓN DE LOS EDIFICIOS ACTUALES Y URBANIZACIÓN DE LA PARCELA AFECTADA” (Nº expediente: 2024/010203#001).

1.- Cálculo del valor estimado.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 101 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 valor estimado se ha calculado teniendo en cuenta los siguientes conceptos:

Concepto	Importe
Lote 1: Arquitecto	540.603,98 €
Redacción de proyecto básico	148.817,95 €
Redacción de proyecto de ejecución	223.226,92 €
Redacción Estudio de Seguridad y Salud	9.111,31 €
Dirección de obra	159.447,80 €
Lote 2: Arquitecto Técnico	180.707,53 €
Dirección de la ejecución material de la obra	159.447,80 €
Coordinación de Seguridad y Salud de las obras en fase de ejecución	21.259,73 €
Total	721.311,51 €

2.- Justificación de la solvencia económica y técnica, así como de los requisitos adicionales a exigir:

• **Solvencia económica y financiera:**

Conforme a la letra b) del apartado 1 del artículo 87 de la LCSP, el criterio para acreditar la solvencia económica y financiera será un SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL POR



RIESGOS PROFESIONALES, vigente hasta el fin del plazo de presentación de ofertas, junto con el 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.

Requisitos:

Lotes	Descripción	Solvencia Económica
1	Arquitecto	541.000,00 €
2	Arquitecto Técnico	181.000,00 €

Si se presenta oferta a los dos lotes, la solvencia deberá ser al menos igual a la suma de los importes mínimos exigidos cada uno de los lotes.

Riesgos cubiertos: Daños y perjuicios ocasionados tanto a la Administración contratante como a terceros y siempre derivados de la ejecución del contrato por el periodo de tiempo pactado para dicha ejecución.

- **Solvencia técnica o profesional:**

Conforme a la letra a) del apartado 1 del artículo 90 de la LCSP la acreditación de la solvencia técnica o profesional se efectuará mediante la relación de los principales servicios efectuados en los tres últimos años, de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, con un importe superior al 70 por ciento de la anualidad media del contrato, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior a, excluido IVA:

Lotes	Descripción	Solvencia Técnica
1	Arquitecto	168.187,90 €
2	Arquitecto Técnico	56.220,12 €

Si se presenta oferta a los dos lotes, la solvencia deberá ser al menos igual a la suma de los importes mínimos exigidos cada uno de los lotes.



Los trabajos deberán acreditarse mediante certificados de buena ejecución y según lo establecido en el Apartado 10 del Anexo I del PCAP.

Se considera que una empresa con un seguro de responsabilidad civil como el exigido y que acredite un grado de experiencia en su sector profesional como la que representa haber facturado en un año de los tres últimos los importes mínimos señalados, cuenta, a priori, con la capacidad suficiente tanto económica como técnica-para atender con adecuada solvencia las obligaciones que habría de asumir en virtud del PCAP si llegase a resultar adjudicataria del contrato. Asimismo, los importes exigidos permiten –a nuestro juicio- lograr el deseado equilibrio entre la aptitud del empresario necesaria para la ejecución del contrato y el máximo fomento de la concurrencia.

- **Adscripción obligatoria de medios personales:**

Conforme a lo establecido en el apartado 2 del artículo 76 de la LCSP, debido a la especificidad y complejidad de los servicios a contratar, se considera necesaria la exigencia de la concreción de los medios personales que la empresa adjudicataria se compromete a dedicar a la ejecución del contrato, de manera que el órgano de contratación pueda comprobar, previamente a la adjudicación y formalización del contrato, que los medios que ésta se ha comprometido a adscribir para acometer la ejecución del mismo cumplen con los requisitos exigidos al equipo de trabajo de acuerdo con los perfiles, titulación y experiencia que se relacionan en el apartado 12 del Cuadro de Características, Anexo I del PCAP:

Lote 1: Arquitecto:

- ✓ Un/a PROYECTISTA o DIRECTOR/A DE PROYECTO
Justificación: La exigencia de este medio personal está en concordancia con lo establecido en el apartado 2 del artículo 10 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (en adelante LOE). Los requisitos de titulación y experiencia exigidos se consideran la condición mínima para un adecuado cumplimiento del objeto del contrato.
- ✓ Un/a COORDINADOR/A DE INSTALACIONES
Justificación: la exigencia de este medio personal se considera necesaria dado el alcance y la complejidad del edificio y, especialmente de sus instalaciones, al requerir unas funcionalidades específicas y en algunos casos singulares y debiendo cumplir



unos requisitos de ahorro y eficiencia energéticos superiores a los mínimos exigibles por la normativa vigente.

✓ Un/a RESPONSABLE BIM DEL PROYECTO

Justificación: La exigencia de la incorporación de la aplicación de metodología BIM en la redacción del proyecto y en las fases posteriores de ejecución y operación del mismo requiere de la disposición de profesionales especialistas en esta materia que efectúen un seguimiento y control de dicha aplicación. Se considera que su inclusión en el equipo técnico redactor del proyecto y director de la obra facilitará dicho seguimiento y control, lo que redundará en la calidad del proyecto y de la ejecución del mismo.

Lote 2: Arquitecto Técnico

✓ Un/a DIRECTOR/A DE EJECUCIÓN DE OBRA

Justificación: la exigencia de este medio personal está en concordancia con lo establecido en el apartado a) del artículo 13 de la LOE. Los requisitos de titulación y experiencia exigidos se consideran la condición mínima para un adecuado cumplimiento del objeto del contrato.

✓ Un/a COORDINADOR/A DE SEGURIDAD Y SALUD

Justificación: La exigencia de este medio personal está en concordancia con establecido en la disposición adicional cuarta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Los requisitos de titulación y experiencia exigidos se consideran la condición mínima para un adecuado cumplimiento del objeto del contrato.

3.- Criterios de adjudicación.

De conformidad con lo establecido en el art. 145 de la LCSP, la adjudicación de este contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio y vinculados al objeto del contrato. Para asegurar un nivel adecuado de calidad



en la prestación de este contrato se han determinado los siguientes criterios de valoración que se establecen en el apartado 17 del Cuadro de Características, Anexo I del PCAP:

Lote 1: Arquitecto

A. Criterios de adjudicación evaluables mediante un juicio de valor

Criterios evaluables mediante juicio de valor	PONDERACIÓN
	40%
1. Funcionalidad y adaptación del Plan Funcional del nuevo edificio de la EPC.	10
2. Diseño, aspectos formales e integración en el entorno.	10
3. Integración de las instalaciones en el edificio y eficiencia energética.	10
4. Coherencia constructiva	10
TOTAL	40

1. Funcionalidad y adaptación del Plan Funcional del nuevo edificio de la EPC: Ponderación 10%. Puntuación 0-10 puntos.

Se valorará la funcionalidad de los distintos espacios planteados en el Plan Funcional y las consideraciones a éste incluidas en el PPT, así como su jerarquización y claridad de comprensión conceptual en planta.

Las circulaciones interiores serán integradoras de los usos planteados y deberán concebirse como espacios de transición y no como espacios residuales.

2. Diseño, aspectos formales e integración en el entorno: Ponderación 10%. Puntuación 0-10 puntos.

Se valorará la calidad arquitectónica y formal de la imagen del edificio, la volumetría y la singularidad de los alzados exteriores y de la cubierta como quinta fachada, con la finalidad de conseguir un edificio digno y funcional.

Se valorará la implantación de la edificación en el área de movimiento prevista y la adaptación de la propuesta a las características orográficas de la parcela. Se considerará de modo positivo el enriquecimiento formal que sea consecuencia de estos condicionantes, así como la disposición y percepción del acceso al edificio como



elemento organizador de la circulación peatonal, su claridad de identificación. Se deberá considerar las condiciones de soleamiento de la propuesta como determinante formal de primer orden.

3. Integración de las instalaciones en el edificio y eficiencia energética: Ponderación 10%. Puntuación 0-10 puntos.

Se valorará la disposición de las instalaciones previstas, ubicaciones que puedan mejorar los rendimientos y la durabilidad, accesos que faciliten su mantenimiento independiente del resto de usos y su sustitución al final de la vida útil, así como la integración espacial de los componentes exteriores que se prevean.

Se deberá justificar las condiciones consideradas en la propuesta para obtener un edificio que cumpla el requisito planteado en el PPT, con una demanda de energía primaria inferior en, al menos, un 20 % respecto al requisito establecido en la Sección HE 0 del Documento Básico DB-HE, para la consideración de edificio de consumo energético casi nulo.

4. Coherencia constructiva: Ponderación 10%. Puntuación 0-10 puntos.

Se valorará la propuesta que permita lograr un edificio eminentemente funcional, ejecutado mediante sistemas constructivos de fácil mantenimiento y cuya durabilidad esté contrastada.

Los materiales previstos en el diseño serán adecuados al uso y de coste razonable, con criterios de elección de alta durabilidad y bajos costes de mantenimiento.

Valoración de los criterios: Las propuestas se valorarán en función de la calidad y el cumplimiento de los requisitos previstos en cada uno de los criterios de este apartado, y se realizará aplicando los siguientes porcentajes sobre la ponderación correspondiente a cada uno de ellos:

- Deficiente o insuficiente: entre 0 y < 25%
- Suficiente: entre el 25% y < 50%
- Buena: entre el 50% y < 75%
- Muy buena o excelente: entre el 75 % y el 100%



Justificación de los criterios: se aplican estos criterios en aras de obtener una mejor relación calidad-precio, conforme a lo establecido por el apartado 1º del artículo 145.2 de la LCSP: valor técnico; características estéticas y funcionales; y empleo de medidas para la mejora de la eficiencia energética.

Asimismo, y dado que este contrato tiene por objeto prestaciones de carácter intelectual, los criterios de relacionados con la calidad representan una ponderación superior al 51%, dando así cumplimiento a lo previsto en el artículo 145.4 de la LCSP.

B) Oferta económica y criterios de adjudicación cualitativos cuantificables mediante la aplicación de fórmulas, cifras o porcentajes

Criterios cuantificables mediante fórmulas, cifras o porcentajes	PONDERACIÓN 60 %
1. Precio.	30
2. Experiencia del redactor y director de obra.	15
3. Experiencia del coordinador de instalaciones.	5
4. Reducción de plazo en la presentación y entrega del proyecto básico	5
5. Incremento del número de visitas de obra	5
TOTAL	60

1. Oferta económica: fórmula y ponderación. Ponderación 30 %. Puntuación máxima 30 puntos.

Se otorgarán hasta un máximo de 30 puntos por este criterio. Se otorgarán 30 puntos a la oferta más baja y 0 puntos a las ofertas iguales al importe del presupuesto base de licitación, sin IVA. La puntuación otorgada al resto de licitadoras se asignará de acuerdo con la siguiente fórmula:



$$P = 30 - 30 * \left(\frac{O_i - O_m}{PBL - O_m} \right)^2$$

Siendo:

O_i: oferta a valorar, sin IVA.

O_m: oferta más baja, sin IVA

PBL: Presupuesto Base de Licitación, sin IVA

Justificación de la fórmula empleada: la fórmula otorga cero puntos a la oferta que iguale el precio de licitación y la puntuación máxima, 30 puntos, a la oferta con la mayor baja aceptada. Para el resto de ofertas la fórmula otorga puntuaciones entre 0 y 30 puntos, reduciéndose las diferencias de puntuación entre las ofertas más próximas a la mayor baja aceptada.

Se trata de asumir el espíritu de la LCSP en cuanto a la calidad de la prestación y en aras de obtener una óptima relación calidad-precio avalada por el TARC mediante Resolución nº 853/2019 señalando que los órganos de contratación tienen la potestad para modular y fijar los criterios de adjudicación que, respetando la ley, más se ajusten a sus prioridades en cada contratación.

2. Experiencia del redactor y director de obra: Ponderación 15%. Puntuación 0-15 puntos.

Para cada uno de los TRES usos diferenciados (conforme a la definición establecida en el Anejo A "Terminología" del DB-SUA del CTE) y en base a la parte proporcional del presupuesto de ejecución material considerado en los Pliegos, se otorgará un máximo de 5 puntos, en cada uno de los apartados, a las propuestas cuyo arquitecto redactor y/o director de obra acredite haber actuado como tal en los últimos diez años:

- UNA obra nueva de USO ADMINISTRATIVO, con un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) igual o superior al estimado en los pliegos a dicho uso: 1.513.181,25 €.
- UNA obra nueva de USO DOCENTE, con un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) igual o superior al estimado en los pliegos a dicho uso: 3.023.437,50 €.
- UNA obra nueva de USO RESIDENCIAL PÚBLICO, con un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) igual o superior al estimado en los pliegos a dicho uso: 3.681.000,00 €.



El resto de ofertas se valorarán, en cada uno de los usos referenciados, con la fórmula siguiente:

$$P = 5 * \frac{PEM_o}{PEM_p}$$

Siendo:

PEM_o: presupuesto de ejecución material de la obra nueva de edificio definido en cada uno de los tres usos considerados para los que se acredita haber intervenido como Redactor de Proyecto o Director de Obra

PEM_p: presupuesto de ejecución material estimado para cada uno de los tres usos considerados y reflejados en este apartado.

Sólo se valorará una obra para cada uno de los tres apartados definidos.

Justificación: El objeto de este criterio es valorar la experiencia del técnico que actúe como redactor y director de obra, entendiendo que el haber actuado en obras con los usos previstos, implica un mejor conocimiento arquitectónico de los aspectos singulares y particulares específicos de cada una de las tipologías, que permite aportar soluciones contrastadas y que, en definitiva, redunda en la mejora de la calidad del servicio.

3. Experiencia del coordinador de instalaciones: Ponderación 5%. Puntuación 0-5 puntos.

Se otorgará un máximo de 5 puntos a las propuestas que incorporen un ingeniero que acredite haber actuado como tal en la redacción de un proyecto, en los últimos tres años:

-UNA obra, con un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) cuya parte de instalaciones relacionadas con el RITE, el REBT, telecomunicaciones e instalaciones especiales, sea igual o superior al estimado en los pliegos para dichas actuaciones: 2.105.029,69 €.

El resto de ofertas se valorarán con la fórmula siguiente

$$P = 5 * \frac{PEM_o}{PEM_p}$$

Siendo:

PEM_o: presupuesto de ejecución material de los capítulos que abarquen las instalaciones relacionadas, en cuya obra se acredite haber intervenido como redactor o coordinador de dichas instalaciones.

PEM_p: presupuesto de ejecución material estimado para instalaciones relacionadas, para este proyecto (2.105.029,69 €).



Justificación: La justificación de este criterio se encuentra en que la experiencia previa del coordinador de instalaciones, redundará en la calidad de la prestación.

4. Reducción de plazo en la presentación y entrega del proyecto básico: Ponderación 5%. Puntuación 0 o 5 puntos.

Se otorgarán 5 puntos a los licitadores que oferten reducir en dos (2) semanas el plazo previsto en el PPT para la presentación y entrega del proyecto básico.

Justificación: La justificación de este criterio se encuentra en la necesidad de la Administración de agilizar la elaboración de la documentación previa a la ejecución de la obra valorándose la reducción del plazo para la elaboración y entrega del proyecto básico de conformidad con lo establecido en el artículo 145.3 de la LCSP.

5. Incremento de visitas de obra: Ponderación 5%. Puntuación 0 o 5 puntos.

Se otorgarán 5 puntos a las ofertas que propongan la realización de una visita de obra semanal adicional sobre las visitas mínimas establecidas en el pliego de prescripciones técnicas del contrato.

Justificación: El incremento de las visitas semanales implicará un incremento del seguimiento de la obra por parte de los responsables de la dirección facultativa que redundará en una mayor calidad en la ejecución.

Lote 2. Arquitecto Técnico.

A) Criterios de adjudicación evaluables mediante un juicio de valor.

No procede

B) Oferta económica y criterios de adjudicación cualitativos cuantificables mediante la aplicación de fórmulas, cifras o porcentajes

Criterios cuantificables mediante fórmulas, cifras o porcentajes	PONDERACIÓN 100 %
1. Precio.	40



2. Experiencia del director de ejecución material de obra.	30
3. Técnico superior de Prevención de Riesgos Laborales.	20
4. Realización de informes de seguimiento de seguridad y salud adicionales	5
5. Incremento del número de visitas de obra.	5
TOTAL	100

1. Oferta económica: fórmula y ponderación. Ponderación 40 %. Puntuación máxima 40 puntos.

Se otorgarán hasta un máximo de 40 puntos por este criterio. Se otorgarán 40 puntos a la oferta más baja y 0 puntos a las ofertas iguales al importe del presupuesto base de licitación, sin IVA. La puntuación otorgada al resto de licitadoras se asignará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P = 40 - 40 * \left(\frac{O_i - O_m}{PBL - O_m} \right)^2$$

Siendo:

O_i: oferta a valorar, sin IVA.

O_m: oferta más baja, sin IVA

PBL: Presupuesto Base de Licitación, sin IVA

Justificación de la fórmula empleada: la fórmula otorga cero puntos a la oferta que iguale el precio de licitación y la puntuación máxima, 40 puntos, a la oferta con la mayor baja aceptada. Para el resto de ofertas, la fórmula otorga puntuaciones entre 0 y 40 puntos, reduciéndose las diferencias de puntuación entre las ofertas más próximas a la mayor baja aceptada.

Se trata de asumir el espíritu de la LCSP en cuanto a la calidad de la prestación y en aras de obtener una óptima relación calidad-precio avalada por el TARC mediante Resolución nº 853/2019 señalando que los órganos de contratación tienen la potestad para modular y fijar los



criterios de adjudicación que, respetando la ley, más se ajusten a sus prioridades en cada contratación.

2. Experiencia del director de ejecución material de la obra: Ponderación 30%. Puntuación 0-30 puntos:

Para cada uno de los TRES usos diferenciados (conforme a la definición establecida en el Anejo A "Terminología" del DB-SUA del CTE) y en base a la parte proporcional del presupuesto de ejecución material considerado en los Pliegos, se otorgará un máximo de 10 puntos, para cada uno de los usos, a las propuestas cuyo arquitecto redactor y/o director de obra acredite haber actuado como tal en los último diez años:

- UNA obra nueva de USO ADMINISTRATIVO, con un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) igual o superior al estimado en los pliegos a dicho uso: 1.513.181,25 €.
- UNA obra nueva de USO DOCENTE, con un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) igual o superior al estimado en los pliegos a dicho uso: 3.023.437,50 €.
- UNA obra nueva de USO RESIDENCIAL PÚBLICO, con un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) igual o superior al estimado en los pliegos a dicho uso: 3.681.000,00 €.

El resto de ofertas se valorarán, en cada uno de los usos referenciados, con la fórmula siguiente:

$$P = 10 * \frac{PEM_o}{PEM_p}$$

Siendo:

PEM_o: presupuesto de ejecución material de la obra nueva de edificio definido en cada uno de los tres usos considerados para los que se acredita haber intervenido como Redactor de Proyecto o Director de Obra

PEM_p: presupuesto de ejecución material estimado para cada uno de los tres usos considerados y reflejados en este apartado.

Sólo se valorará una obra para cada uno de los tres apartados definidos.

Justificación: La justificación de este criterio se encuentra en que la experiencia previa del director de ejecución de obra que haya participado en obras similares a las del objeto del contrato redundará en la calidad de la prestación.



3. Técnico superior de Prevención de Riesgos Laborales: Ponderación 20%. Puntuación 0-20 puntos.

Se otorgarán 20 puntos a las ofertas que incorporen como coordinador de seguridad y salud en fase de ejecución a un técnico de Grado o equivalente que acredite poder desempeñar “funciones de nivel superior” de prevención.

Justificación: La justificación de este criterio se encuentra en que la incorporación de un técnico superior de prevención de riesgos laborales incrementa la capacidad técnica del equipo técnico adscrito a la ejecución del contrato y por tanto la calidad de ejecución de la prestación del servicio en el ámbito de la prevención de riesgos laborales.

4. Realización de informes de seguimiento de seguridad y salud adicionales: Ponderación 5%. Puntuación 0 o 5 puntos.

Se otorgarán 5 puntos a las ofertas que propongan la realización y presentación de informes quincenales de seguimiento de seguridad y salud.

Justificación: La realización de informes quincenales supondrá una mejora en la comunicación con la propiedad sobre el estado de la seguridad y salud durante la ejecución de la obra, lo que implicará una agilización en la toma de decisiones sobre la adopción de medidas preventivas e incrementando la coordinación en la ejecución de la obra.

5. Incremento de visitas de obra: Ponderación 5%. Puntuación 0 o 5 puntos.

Se otorgarán 5 puntos a las ofertas que propongan la realización de una visita de obra semanal adicional sobre las visitas mínimas establecidas en el PPT.

Justificación: El incremento de las visitas semanales a obra del Director de ejecución de obra implicará un incremento del seguimiento de la obra por parte de los responsables de la dirección facultativa que redundará en una mayor calidad en la ejecución.

Umbral mínimo: Para continuar en el procedimiento se establece un umbral del 50% en el conjunto de los criterios cualitativos, tanto los evaluables mediante juicio de valor, como los cuantificables mediante la aplicación de fórmulas. Así, para continuar en el procedimiento las licitadoras deberán alcanzar una puntuación mínima en los criterios cualitativos de 35 puntos. Las licitadoras que no alcancen el umbral serán excluidas del procedimiento.



4.- Condiciones especiales de ejecución:

En cumplimiento de lo establecido en el art. 202 de la LCSP se ha exigido como condición especial de ejecución de tipo social la siguiente:

- Adopción de medidas para garantizar la seguridad y protección de la salud en el lugar de trabajo.
- El cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables.
- Adopción de medidas para prevenir la siniestralidad laboral.

La Jefa de Servicio de Contratación.

El Jefe de Servicio de la Unidad Técnica de
Patrimonio y Proyectos



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 71E1FA4463CF55F06C6653