

**EXP. CONTRATACIÓN 9/2023 (ELECTRÓNICO 3046/2023):
"REHABILITACIÓN DO CENTRO DAS ARTES EMILIA PARDO BAZÁN
(LÍNEA 1 PIREP).**

ASUNTO: INFORME CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN E ATRIBUCIÓN DE PUNTUACIONES.

No Concello de Sanxenxo está a tramitarse un procedemento para a contratación conxunta da redacción do proxecto e a execución da obra "Rehabilitación do Centro das Artes Emilia Pardo Bazán".

En cumprimento do disposto no artigo 116.4.c) da Lei 9/2017, de 0 de novembro, de Contratos do Sector Público (en diante, LCSP), emítase o seguinte informe xustificativo dos criterios que se terán en consideración para adjudicar o contrato.

Os criterios de adjudicación previstos na cláusula 6 do PCAP escolléronse na procura dunha mellor calidade e unha maior eficacia na execución do contrato, buscando adecuar o obxecto do mesmo ás necesidades definidas pola Administración e garantindo, en todo caso, a máxima concurrencia e liberdade de acceso. É obxecto do contrato a contratación conxunta da elaboración do proxecto de execución e a execución da obra "Rehabilitación do Centro das Artes Emilia Pardo Bazán".

Os criterios de adjudicación elexidos considéranse os máis axeitados para a satisfacción do interese público, tendo en conta as características das prestacións a contratar, xustificándose a súa utilización ao estar directamente vinculados ao obxecto do contrato, tal e como preceptúa o artigo 145.5. a) da LCSP e permitir unha adecuada selección do contratista en función da mellor oferta achegada.

Outorgouse unha ponderación superior ao 51% aos criterios relacionados coa calidade, cumprindo co disposto no artigo 145.4 da LCSP, por tratarse dun contrato que inclúe prestacións dun contrato de servizos de carácter intelectual, polo que os criterios de adjudicación serán maioritariamente cualitativos.

De conformidade co artigo 145 da LCSP establécense unha pluralidade de criterios de valoración (mellor relación calidade-precio):

A. CRITERIOS PONDERABLES EN FUNCIÓN DE XUÍZO DE VALOR

MEMORIA TÉCNICA DESCRIPTIVA CONSTRUTIVA DA OBRA A EXECUTAR. ATA 50 PUNTOS.

Obrigatoriamente a memoria desagregarase nos seguintes apartados, do contrario serán excluídas de forma automática:

1. Medidas de aforro enerxético, fomento da reciclaxe e a economía



circular do proxecto (ata 35 puntos): Ante o estado de emerxencia climática no que nos atopamos, debe outorgarse importancia aos criterios mediambientais, sobre todo, tendo en conta que este contrato ten como un dos seus obxectivos primordiais a eficiencia enerxética, en consonancia coas actuacións elexibles susceptibles de financiación con cargo ao PIREP.

Valoraranse as solucións técnicas que consigan un aforro enerxético real e unha maior sustentabilidade tanto económica como ambiental do edificio. Deberá achegarse xustificación da cualificación enerxética do edificio. Teranse tamén en conta as medidas de fomento da reciclaxe e da economía circular; valoraranse as medidas en relación co tratamento dos equipos integrantes da instalación ao final da súa vida útil, o seu tratamento como residuo por un centro autorizado, as posibilidades de uso en outras funcións, a súa posibilidade de reparación, etc.

Todas estas actuacións e os resultados previstos con elas deberán estar xustificadas documentalmente.

2. Plan de aseguramento da calidade (ata 10 puntos): Incluirase un plan de aseguramento da calidade específico para a obra, con identificación de materiais, unidades de obra, estrutura responsable e de organización da obra, a modo de plan de ensaios a seguir pola empresa contratista. Detallaranse cantas actividades de inspección, ensaios e probas, particularizado para esta obra e con independencia das recollidas no proxecto e o disposto no prego. Deberá realizarse a súa costa como adxudicatario para esta obra. Estas servirán de complemento ao estipulado no proxecto e pregos, estando obrigada a empresa contratista a presentar á Dirección de obra os resultados correspondentes e a documentación correspondente xerada. Prestarase atención para que non queden unidades importantes fora de control no plan. O licitador describira todas as actuacións que estime oporturas durante as fases de execución, partindo en todo momento dos mínimos fixados no proxecto das obras. O plan de aseguramento da calidade deberá desglosarse en: control da calidade da execución das obras, da recepción dos produtos e da finalización da obra. Valorarase que o licitador ostente certificados de calidade expedidos por institutos oficiais e que estén directamente relacionados co obxecto do contrato.

3. Grado de coñecemento do edificio e calidade da proposta (ata 5 puntos): Valorarase o o coñecemento da problemática que xera a obra e o diagnóstico de afeccións, interferencias e condicionantes para a súa execución. Valoraranse as medidas propostas para mitigar as afeccións e dificultades identificadas, as propostas dos licitadores respecto ás medidas para minimizar o impacto da execución das obras con respecto á utilización do edificio durante a realización das obras. Incluirase un plan que comprenda o conxunto de medidas que o licitador propoña para minimizar as molestias para os traballadores municipais e usuarios



do Centro das Artes e á súa contorna.

Deberá achegarse un cronograma detallado da execución da obra. Valorarase a viabilidade do seu cumprimento e a necesidade de minimizar os tempos nos que os espacios e aulas do Centro das artes estén fora de servizo, polo que deberá especificarse unha secuencia de execución das obras que non reste funcionalidade ao edificio.

Xustificación dos criterios de adxudicación avaliados mediante xuízo de valor:
Dado que a actuación de “Reforma do Centro das Artes Emilia Pardo Bazán” está financiada con cargo aos Fondos Next-generationUE, a través do Programa de Impulso á Rehabilitación dos edificios Públicos (PIREP), que ten como obxectivo a rehabilitación sustentable de edificios de titularidade e uso público, axudando a mellorar a súa eficiencia enerxética e sustentabilidade ambiental, garantindo, entre outras cousas, a redución de máis do 30% do consumo de enerxía primaria non renovable, considérase xustificada a elección como criterio de adxudicación as medidas de aforro enerxético, fomento da reciclaxe e a economía circular do proxecto, sendo o criterio con máis peso porcentual de todos o puntuables.

Na procura dunha maior calidade na execución da obra, considérase importante e conveniente a valoración do Plan de aseguramento da calidade específico para a Rehabilitación do Centro das Artes Emilia Pardo Bazán, co obxectivo de asegurar a máxima calidade nos materiais e na execución da obra. Coa valoración deste criterio, procúrase garantir a calidade da obra no seu conxunto, valorando a selección axeitada dos materiais construtivos e a idoneidade técnica dos mesmos, en función da súa calidade, durabilidade e facilidade de mantemento e reparación, o que repercutirá en beneficio da Administración contratante e das persoas usuarias do Centro das Artes, por canto incrementa a calidade dos edificios municipais e supón un previsible aforro en mantemento e reparación ao longo da vida útil dos elementos utilizados.

Ao tratarse dunha obra a realizar nun edificio en uso e multidisciplinar, valorarase o coñecemento por parte dos licitadores da problemática que se plantexa á hora de executar a obra e as solucións que aporten para mitigar na medida do posible as interferencias que a propia obra ocasione nos servizos que se están a prestar no edificio e as actividades que se están a desenvolver. Procurarase o mínimo impacto e a mínima molestia e interferencia no uso do Centro das Artes.

Esta actuación de rehabilitación supón unha dificultade singular e require solucións específicas con medios e capacidade técnicas propias do persoal/empresas por canto:

- As actuacións descritas no Anteprojecto en relación ao aforro enerxético son susceptibles de realizarse con distintos sistemas de produción de enerxía. A elección dun sistema ou outro pode repercutir na tipoloxía das



cubertas, na solución de climatización do edificio e na necesidade de dependencia específica para o almacenamento e produción de enerxía.

- A necesaria versatilidade e polivalencia dos espazos debe permitir o seu uso para diferentes actividades que requiren de condicións específicas e que deben ser compatibilizadas un mesmo espazo (sala de música, biblioteca...).

Todo o exposto xustifica a elección destes criterios de adxudicación avaliábeis mediante xuízo de valor.

B. CRITERIOS DE ADXUDICACIÓN AVALIABLES MATEMATICAMENTE MEDIANTE A UTILIZACIÓN DE FÓRMULAS, coa descrición da puntuación que se atribúe a cada un:

- 1. OFERTA ECONÓMICA:** Valorarase ata un máximo de **25 PUNTOS**. **Expresarase nunha cantidade que non poderá superar o Orzamento Base de Licitación (1.791.952,77 euros, I.V.E. incluído**, dos que 1.712.516,27 euros corresponden á execución da obra e 79.436,5 euros corresponden á redacción do proxecto). No caso de que o licitador non o puntualizase entenderase que todas as cantidades citadas na súa oferta inclúen o I.V.E.

Para determinar a puntuación que corresponda a este criterio, aplicarase a seguinte fórmula:

$$P=25 \times [(Y/X)]$$

sendo:

25=Puntuación máxima.

P= Puntuación obtida.

Y: Oferta máis baixa.

X: Oferta a valorar.

Para valorar o prezo ofertado, utilízase unha fórmula lineal que recolle a proporcionalidade entre a puntuación asignada e a diferenza existente entre a oferta máis económica e a oferta presentada.

- 2. EXPERIENCIA DO PERSOAL TÉCNICO ENCARGADO DA REDACCIÓN DO PROXECTO:** Valorarase ata un máximo de **10 puntos**. Valorarase a experiencia da persoa designada polo licitador para a redacción do proxecto. Para obter a puntuación (10 puntos), deberá ter asinado un mínimo de tres proxectos de execución de edificación nos últimos dez (10) anos, cuxo presuposto de execución material (PEM) sexa, ao menos, de 800.000 euros cada un deles. Para o cómputo dos dez anos tomarase como referencia a data de aprobación do presente expediente de contratación e a data de sinatura dos proxectos que se presentan para valorar a experiencia do seu redactor.

A redacción dos proxectos acreditarase, en caso de que o destinatario fose



unha entidade do sector público, mediante certificados de boa execución nos que figuren os asinantes do proxecto, a data da sinatura e o PEM. En caso de que o destinatario fose un particular ou entidade privada, deberá acreditarse con certificados expedidos polo colexio profesional correspondente, nos que figuren os asinantes do proxecto, a data da sinatura e o PEM.

O licitador deberá achegar coa documentación do arquivo electrónico C a documentación acreditativa da experiencia a valorar.

Xustificación: O artigo 145.5 da LCSP establece que:

“A mellor relación calidade-prezo avaliarase con arranxo a criterios económicos e cualitativos.

Os criterios cualitativos que estableza o órgano de contratación para avaliar a mellor relación calidade-prezo poderán incluír aspectos medioambientais ou sociais, vinculados ao obxecto do contrato na forma establecida no apartado 6 deste artigo, que poderán ser, entre outros, os seguintes:

1º (...)

2º A organización, cualificación e experiencia do persoal adscrito ao contrato que vaian a executar o mesmo, sempre e cando a calidade do dito persoal poida afectar de maneira significativa á súa mellor execución.”

Como se deriva deste artigo, este criterio de adxudicación non valorará a experiencia da empresa, senón a experiencia do persoal que prestará o servizo, neste caso á redacción do proxecto, feito que se permite a teor do indicado cando a calidade do persoal poida afectar de maneira significativa á súa mellor execución.

As obras que se pretenden realizar requiren dunha serie de solucións técnicas que respondan funcionalmente ás características dun edificio moderno de uso multidisciplinar, que serán determinantes na sustentabilidade, tanto ambiental como económica do edificio e dos usos proxectados. Polo tanto, considérase que a experiencia do redactor do proxecto en actuacións similares implicaría un valor engadido a ter en conta na rehabilitación do Centro das Artes Emilia Pardo Bazán na procura dunha maior calidade da actuación.

Trátase dun criterio que ten que ver co obxecto do contrato, dá maior valor á calidade da súa execución e resulta proporcionado en atención á puntuación máxima que se poden obter a resultados deste criterio, en comparación con outros previstos no PCAP.

- 3. INCREMENTO DO PRAZO DE GARANTÍA:** Outorgaranse **5 PUNTOS** se o licitador oferta unha ampliación da garantía de 3 anos con respecto ao prazo establecido por lei (1 ano), non admitíndose fraccionamento do



período anual, polo que a oferta de ampliación terá que ser por anos completos, resultando unha garantía de 4 anos.

Con este criterio valórase un maior período de garantía, o que supón unha ventaxa ou aforro económico para o Concello de Sanxenxo por canto será o adxudicatario quen responda dos vicios ou defectos nos bens construídos ou subministrados ou dos servizos prestados durante o prazo de garantía ofertado.

4. REDUCCIÓN DO PRAZO DE PRESENTACIÓN DO PROXECTO DE EXECUCIÓN: máximo 5 puntos.

Valorarase o compromiso de redución do prazo de presentación do proxecto, que segundo o establecido nos pregos que rexen esta contratación, é de 45 días.

A tal efecto, outorgarase unha puntuación de 5 puntos ao licitador que se comprometa á redución do prazo de presentación do proxecto de execución en dez (10) días.

A valoración deste criterio facilitará o cumprimento dos prazos establecidos na Orde TMA/178/2022, de 28 de febreiro pola que se aproban as bases reguladoras da concesión de axudas para a rehabilitación de edificios de titularidade pública e da que o Concello de Sanxenxo resultou beneficiaria e, polo tanto, obrigada ao seu cumprimento.

5. CRITERIO SOCIAL: IGUALDADE DE MULLERES E HOMES: Valorarase con 5 puntos o feito de que, como mínimo, exista un 50% de mulleres entre o persoal designado polo licitador para a redacción do proxecto e para a execución da obra.

O licitador deberá achegar coa documentación do arquivo electrónico C a relación individualizada do persoal que vai a redactar o proxecto e do persoal adscrito á execución da obra.

A procura da igualdade entre mulleres e homes, é unha política transversal que se aplica dende esta administración municipal nas súas distintas actuacións, en sintonía coas directrices e políticas de igualdade fixadas a nivel autonómico, estatal e europeo.

En Sanxenxo,
O arquitecto municipal, Rafael Vázquez Abal

