

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO Q DEL PARQUE CIENTÍFICO DE MURCIA EN EL COMPLEJO DE ESPINARDO.

1. Tipo de contrato: OBRAS

2. Objeto del contrato:

Rehabilitación y ampliación del Edificio Q del Parque Científico de Murcia en el Complejo de Espinardo.

Códigos CPV:

45000000-Trabajos de construcción

45262700-Trabajos de transformación de edificios

45200000-Trabajos generales de construcción de inmuebles y obras de ingeniería civil

45400000-Acabado de edificios.

3. Necesidad a satisfacer:

El Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia establece en su artículo 10.1.11, que corresponde a esta Comunidad Autónoma la competencia exclusiva para el fomento del desarrollo económico de la misma. El Instituto de Fomento de la Región de Murcia (en adelante el INFO), como entidad de derecho público, adscrita a la Consejería de Empresa, Economía Social y Autónomos, es el instrumento dinamizador y de apoyo al tejido económico de la Región, correspondiéndole la articulación y ejecución de acciones que contribuyan al cumplimiento de las directrices de la planificación económica del Gobierno regional, en el marco de la política económica general.

La Ley 9/2006, de 23 de noviembre, establece que le corresponde al INFO promocionar e impulsar el desarrollo y crecimiento económico regional así como de la competitividad, del empleo y su calidad y de la productividad de su tejido empresarial, con especial atención a las pequeñas y medianas empresas y a las empresas de economía social, mediante la articulación y ejecución de acciones que contribuyan al cumplimiento de las directrices de la planificación económica del Gobierno regional, en el marco de la política económica general.

Entre sus objetivos, el Instituto de Fomento de la Región de Murcia (INFO), apoya la consolidación de un tejido empresarial formado por empresas innovadoras y de base tecnológica, que en muchos casos se establece en ecosistemas y alojamiento como los Parques Científicos y Tecnológicos regionales y, por ello, el INFO viene gestionando el Parque Científico de Murcia (PCM) desde el año 2014, integrado por tres (3) edificios (R, S y T), que ahora es necesario ampliar con el edificio Q, para poder dar alojamiento al mayor número de empresas posible que tienen este perfil tecnológico y de desarrollo innovador en la Región. De hecho, en la actualidad la superficie destinada al alojamiento de empresas en el PCM está ocupada en algo más del 90%, lo que sitúa la infraestructura en estado crítico de poder atender nuevas incorporaciones de empresas, dado que continuamente se recibe el interés de otras empresas en ubicarse en el PCM.

“UNA MANERA DE HACER EUROPA”

FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL



En la actualidad, en la modalidad de alquiler, hay ubicadas, en módulos de distintos tamaños, 19 empresas, además del Centro Tecnológico de las TICs (CENTIC), la Fundación Integra que gestiona el CPD y la Fundación Isaac Peral, además de unas oficinas ocupadas por el propio INFO. Esta ocupación se materializa en el uso de una superficie de 2.445 m², frente a los 2.695 m² disponibles, lo que supone un 90,72% de ocupación.

Al haber nuevas previsiones de incorporación de nuevas empresas al complejo del PCM, se hace necesaria la ampliación de las instalaciones e infraestructuras, que pueden materializarse con la rehabilitación y ampliación del “edificio Q” colindante al actual edificio R para acoger nuevas empresas innovadoras de base tecnológica que mejoren el ecosistema innovador y tecnológico regional.

Por todo lo anteriormente expuesto, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se considera necesaria para el cumplimiento y realización de los fines institucionales del INFO la contratación que se propone.

4. Justificación de falta de medios:

Por la naturaleza propia del contrato, consistente en la ejecución de obras, el INFO carece de los medios humanos, técnicos y materiales necesarios para llevar a cabo el presente contrato. Es necesario que las tareas sean llevadas a cabo por una contrata especializada en este tipo de construcciones, garantizando las óptimas condiciones de uso y seguridad de todos los elementos e instalaciones.

La ejecución de las obras objeto requiere de un equipo de profesionales que deberá reunir la experiencia y conocimientos suficientes para la realización de cada uno de los trabajos requeridos marcados por la dirección del expediente, debiendo disponer de personal experto para la ejecución de los distintos trabajos.

5. Justificación de no dividir en lotes:

El contrato no es susceptible de división en lotes dada la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diversas prestaciones en que consiste, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes, ya que las actuaciones que motivan este contrato, están ligadas a la ejecución de las obras de rehabilitación y adecuación del edificio Q del Parque Científico de Murcia, y se trata de un elemento que podría condicionar los plazos de ejecución de dichas obras de no hacerse sus distintas etapas de una forma coordinada y eficaz.

Se circunscribe pues, esta licitación a una obra única y concreta, considerándose que la realización independiente de las diferentes prestaciones dificultaría la correcta ejecución del contrato cuyo fin último para la Administración es la propia edificación.

La necesidad de que unas etapas del contrato partan de la correcta ejecución de las anteriores llevan al convencimiento de que, dada la premura en el inicio de las obras y la complejidad de su ejecución, la realización independiente de las hipotéticas diversas fases en que artificialmente se puede dividir el objeto del contrato que nos ocupa podrían dificultar la correcta ejecución del mismo.



6. Valor estimado del contrato:

A los efectos de determinar el valor estimado de la licitación, así como la posible modificación del precio del contrato, asciende a la cantidad de **UN MILLÓN DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (1.236.959,63 €), IVA excluido.**

7. Presupuesto base de Licitación:

- **Presupuesto base de licitación (IVA excluido):** Un millón doscientos treinta y seis mil novecientos cincuenta y nueve euros con sesenta y tres céntimos de euro (1.236.959,63 €).
- **IVA estimado (21%):** Doscientos cincuenta y nueve mil setecientos sesenta y un euros con cincuenta y dos céntimos de euro (259.761,52 €).
- **Presupuesto base de licitación (IVA incluido):** Un millón cuatrocientos noventa y seis mil setecientos veintiún euros con quince céntimos de euro (1.496.721,15 €).

El desglose del presupuesto base de licitación se encuentra recogido en la documentación técnica de la obra (proyecto - Anejo de mediciones y presupuesto).

Cofinanciación:

Este contrato será cofinanciado hasta un 80% con recursos del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) asignados al Instituto de Fomento de la Región de Murcia con arreglo a la Subvención Global establecida según lo dispuesto mediante Decisión de la Comisión de 13 de mayo de 2015, por la que se aprueba el programa operativo de intervención comunitaria del FEDER en el marco del objetivo de inversión en crecimiento y empleo como región calificada en transición, en la Comunidad Autónoma de Murcia.

El pago se imputará a la partida presupuestaria 1602.721A.60302, quedando la totalidad del importe aplicado al ejercicio presupuestario de la anualidad de 2023.

8. Sistema de determinación del precio: A tanto alzado

9. Sujeto a regulación armonizada: NO

Se trata de un contrato de obras cuyo valor estimado es inferior a 5.382.000 euros (Orden HFP/1499/2021, de 28 de diciembre, por la que se publican los límites de los distintos tipos de contratos a efectos de la contratación del sector público a partir del 1 de enero de 2022). En consecuencia, esta licitación no está sujeta a regulación armonizada.

10. Procedimiento de licitación: Abierto simplificado (artículo 159 LCSP).

El procedimiento de adjudicación que regirá la licitación del presente contrato será el abierto simplificado, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 159 de la LCSP:

“1. Los órganos de contratación podrán acordar la utilización de un procedimiento abierto simplificado en los contratos de obras, suministro y servicios cuando se cumplan las dos condiciones siguientes:



a) Que su valor estimado sea igual o inferior a 2.000.000 de euros en el caso de contratos de obras, y en el caso de contratos de suministro y de servicios, que su valor estimado sea inferior a las cantidades establecidas en los artículos 21.1, letra a), y 22.1, letra a), de esta Ley, respectivamente, o a sus correspondientes actualizaciones.

b) Que entre los criterios de adjudicación previstos en el pliego no haya ninguno evaluable mediante juicio de valor o, de haberlos, su ponderación no supere el veinticinco por ciento del total, salvo en el caso de que el contrato tenga por objeto prestaciones de carácter intelectual, como los servicios de ingeniería y arquitectura, en que su ponderación no podrá superar el cuarenta y cinco por ciento del total."

Se realizará mediante tramitación ordinaria, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

Siendo así, no se requiere mayor justificación respecto al procedimiento empleado para adjudicar el presente contrato.

11. Criterios de clasificación, solvencia técnica o profesional, económica y financiera:

A. Clasificación:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 77.1.a) de la LCSP, la clasificación del empresario como contratista de obras es exigible y surtirá efectos para la acreditación de su solvencia para contratar en los contratos de obras cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 euros. Para dichos contratos, la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, con categoría igual o superior a la exigida para el contrato, acreditará sus condiciones de solvencia para contratar.

Siendo así, y dado que el valor estimado del contrato de obras es superior a 500.000,00 euros, resulta necesario que los licitadores acrediten su solvencia mediante la siguiente clasificación:

- **Grupo:** C
- **Categoría:** 4

No obstante, de conformidad con el artículo 78 LCSP, no será exigible la clasificación a los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, ya concurran al contrato aisladamente o integrados en una unión, sin perjuicio de la obligación de acreditar su solvencia.

De conformidad con lo anterior, para el caso de empresarios no españoles indicados en el párrafo anterior se exigirán los requisitos de solvencia siguientes:

B. Solvencia económica, financiera:

"UNA MANERA DE HACER EUROPA"

FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL



De conformidad con lo dispuesto en el artículo 87 de la LCSP, se ha optado por exigir la acreditación de la solvencia económica a través de la aportación de los volúmenes anuales de negocio, dado que el volumen del contrato exige por parte del adjudicatario que aporte una capacidad suficiente económica y financiera, que asegure el objeto de la prestación durante toda la vida del contrato.

Teniendo en cuenta que el presente procedimiento solo tendrá un adjudicatario, y que por lo tanto una única empresa será la que ejecute el contrato, y con el ánimo de guardar la debida proporcionalidad, se establece que el volumen anual de negocios de la persona licitadora, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles, deberá ser al menos igual o superior a 1,5 veces el valor estimado del contrato, es decir, igual o superior a **1.855.439,45 €**.

El volumen anual de negocios del licitador se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil si el empresario estuviera inscrito en dicho registro y en caso contrario, por 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 legalizadas por el Registro Mercantil.

Con este umbral se pretende no establecer requisitos de solvencia excesivamente restrictivos, que impidan que los operadores económicos que podrían cumplir adecuadamente con el objeto del contrato puedan acceder a la licitación, restringiéndose por ello la competencia del proceso de contratación pública.

C. Solvencia técnica o profesional:

La solvencia técnica o profesional se acreditará por los siguientes medios, conforme a lo dispuesto en el artículo 88 de la LCSP:

- Para la solvencia técnica y profesional se ha decidido utilizar la opción prevista en la letra a) del artículo 88 de la LCSP, que garantice la experiencia de este tipo de prestaciones, así como una correcta ejecución durante toda la vida del contrato, que viene a acreditarse con los certificados de buena ejecución.

Las personas licitadoras tendrán que haber efectuado servicios que sean de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, entendiéndose por tal, **obras de construcción y ampliación de edificios**.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 88 de la LCSP, el periodo durante el que se podrá acreditar la realización de servicios de igual o similar naturaleza será el de los últimos cinco años.

Teniendo en cuenta que del presente procedimiento solo resultará un adjudicatario, y por lo tanto la única empresa será la que ejecute el contrato, y con el ánimo de guardar la debida proporcionalidad, se establece que el importe acumulado, en los últimos cinco años, deberá ser igual o superior al setenta por ciento (70%) del valor estimado del contrato, IVA excluido, que asciende a la cantidad de **865.871,74 €**.



Deberá acreditarse haber ejecutado, en el periodo indicado, al menos 2 obras o trabajos por importe mínimo, cada una de ellas, de **432.935,87 €**.

La aplicación del criterio de solvencia seleccionado obedece a la necesidad de contratar empresas que hayan tenido experiencia en la ejecución de contratos con una determinada dimensión y además, que al menos una parte de su experiencia se haya obtenido de la ejecución de servicios análogos, garantizando que el licitador admitido posea el grado de experiencia suficiente para la prestación del presente servicio.

D. Adscripción de medios personales:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la LCSP, dado que el presente expediente requiere que perfiles cualificados y formados realicen los trabajos objeto del contrato, se ha optado por establecer como criterio de adscripción de medios personales, que como mínimo el equipo conste de los perfiles profesionales indicados a continuación:

- El equipo técnico lo integrarán un mínimo de **DOS (2)** personas con los requerimientos que se manifiestan a continuación:
 - **Un (1) jefe de obra:**
 - Titulación: Arquitectura Técnica, Ingeniería de Edificación o equivalente (MECES 2).
 - Experiencia como Jefe de Obra de, al menos, cinco (5) años, en obras similares de construcción o edificación.
 - **Un (1) encargado de obra:**
 - Experiencia como Encargado de Obra de, al menos, cinco (5) años, en obras similares de construcción o edificación.

Se deberá presentar una relación del personal que forma parte del equipo específico propuesto, con especificación del nombre y apellidos, sus titulaciones académicas y profesionales, así como su experiencia.

La formación se exigirá mediante la aportación de títulos, diplomas o certificados que acrediten las titulaciones requeridas. La experiencia se acreditará mediante certificados o declaraciones responsables de los empresarios, ya sean entes públicos o privados, debidamente firmados, en los que consten los trabajos ejecutados relacionados con el objeto del contrato.

- Compromiso de adscripción a la realización del contrato y durante todo el ejercicio de vigencia de este, la totalidad de medios personales comprometidos en su oferta, con la formación exigida anteriormente, necesarios para su correcta ejecución de conformidad con las condiciones que se determinan en el Pliego de Cláusulas Administrativas, obligándose a mantener dichos medios, teniendo el carácter de obligaciones esenciales (art. 211 LCSP).



La elección de adscripción de medios permite a los poderes adjudicadores imponer determinados requisitos para asegurarse que los operadores económicos disponen de los recursos humanos y técnicos, en este caso humanos, necesarios para ejecutar el contrato con un nivel adecuado de calidad considerando adecuada su ponderación con la prestación objeto del contrato, de manera que no se infringen el principio de concurrencia entendiéndose que puede ser cumplido por una pluralidad de licitadores.

La solvencia será acreditada por la empresa que esté propuesta como adjudicataria a requerimiento del INFO.

12. Criterios de adjudicación del contrato:

La evaluación de las proposiciones recibidas se realizará con arreglo a los criterios que se exponen a continuación. La puntuación final de cada candidato será la suma de las puntuaciones parciales con un **máximo de 100 puntos**, de la forma que se establece a continuación:

12.1. Criterios evaluables mediante un juicio de valor: máximo 12 puntos

La **Memoria Constructiva** es el documento que refleja el correcto enfoque de la obra y el planteamiento espacial y planificación temporal de la misma. Todo ello deberá tener coherencia con los medios propuestos y con un sistema interno de seguridad y salud y programa de actuaciones medioambientales que se propone aplicar en la obra. Al ser esencial esa coherencia, se tendrá especial cuidado en precisar los medios propuestos y en definir las hipótesis operativas: maquinaria, personal, acopios, etc.

En la memoria deberá incluir:

a) La descripción de las actividades más importantes y de su proceso constructivo que incluya el análisis de los equipos, recursos humanos y maquinaria a emplear en cada actividad, así como, el conocimiento del proyecto, el emplazamiento de las obras y medidas a adoptar para la minimización de impacto de las obras en el ámbito, tanto a usuarios como en los accesos.

b) Plan de obra ajustado al plazo de ejecución de la obra (8 meses), en donde se establezcan los plazos parciales de cada una de las partidas que componen la obra y su valoración temporal, dicho documento, en caso de resultar adjudicatario, será vinculante junto con el contrato que se firme de ejecución de las obras licitadas. Se analizarán los recursos asignados a las actividades a desarrollar, así como la organización de las tareas para la correcta adecuación de la obra en el plazo previsto.

No se podrá introducir información alguna sobre la posible reducción del plazo de ejecución, conforme a lo dispuesto en el Anexo VIII relativo a criterios cuantificables de forma automática, al tratarse de información a introducir en el sobre nº 2.

c) Condicionantes y necesidades de la zona y forma de abordarlos.

d) Sistema interno de seguridad y salud que se propone aplicar en la obra (organización de la prevención y seguridad, coordinación con subcontratistas y trabajadores autónomos, procesos de formación e información a los trabajadores, revisión de estudio



de seguridad y salud, con indicación de deficiencias y posibles mejoras y análisis de medidas a adoptar en posibles situaciones de emergencia).

e) Programa de actuaciones medioambientales (medidas de gestión medioambiental, identificación de unidades de obra que puedan generar impactos, reducción del nivel de emisión de gases de efecto invernadero, vertederos y el empleo de medidas de ahorro y eficiencia energética).

Se adjudicarán los PUNTOS correspondientes a este criterio distribuyéndolos en los siguientes subcriterios con la puntuación máxima señalada a continuación:

| CRIT | DESCRIPCIÓN CRITERIO | PUNT MAX CRITERIO | SUBCRIT | DESCRIPCIÓN SUBCRITERIO | PUNT MAX SUBCRIT |
|------|-----------------------------|-------------------|---------|--|------------------|
| A.1 | | 12,00 | | | |
| | Memoria constructiva | | 1 | Descripción de las actividades más importantes y de su proceso constructivo que incluya el análisis de los equipos, recursos humanos y maquinaria a emplear en cada actividad, así como, el conocimiento del proyecto, el emplazamiento de las obras y medidas a adoptar para la minimización de impacto de las obras en el ámbito, tanto a usuarios como en los accesos | 4,00 |
| | | | 2 | Plan de obra. | 3,00 |
| | | | 3 | Condicionantes y necesidades de la zona y forma de abordarlos. | 1,00 |
| | | | 4 | Sistema interno de seguridad y salud que se propone aplicar en la obra. | 2,00 |
| | | | 5 | Programa de actuaciones medioambientales. | 2,00 |

Método de valoración

La valoración de este criterio para cada uno de los subapartados se realizará con los siguientes porcentajes relativos a la puntuación máxima asignada a los mismos:

| Calificación | Descripción | Adecuación |
|--------------|---|------------|
| Insuficiente | La información suministrada no es correcta, es insuficiente o no satisface el nivel de calidad esperado o se desvía de lo solicitado. | 0 |



| Calificación | Descripción | Adecuación |
|--------------|--|------------|
| Suficiente | La información suministrada es suficiente y satisface mínimamente el nivel de calidad requerido. | 25% |
| Bien | La información suministrada es completa. Describe bien la propuesta y satisface el nivel de calidad requerido. | 50% |
| Notable | La información suministrada es buena y completa. Describe bien la propuesta y satisface el nivel de calidad requerido por encima de lo solicitado. | 75% |
| Excelente | La información suministrada es muy buena y completa. Describe muy bien la solución y satisface plenamente el nivel de calidad requerido por encima de lo solicitado. | 100% |

Memoria técnica

La oferta técnica (documentación que forma parte del sobre 1 relativo a los criterios de adjudicación sujetos a juicio de valor), estará formada por un único documento (fichero), denominado “Memoria constructiva”, que deberá ser presentado en soporte informático, en formato “.pdf”, y constará obligatoriamente de los siguientes apartados:

1. **Portada** en la que se identifique claramente el título y el número de expediente al que corresponde la oferta
2. **Índice** de la oferta técnica
3. **Memoria Técnica**, que contiene de forma ordenada todos los criterios cuya valoración está sujeta a un juicio de valor.
4. **Anexos** (opcionales, salvo aquellos que se establezcan como obligatorios en los pliegos)

Limitaciones de extensión de la Oferta técnica

Se establecen las siguientes limitaciones en la extensión de la Oferta técnica:

-La memoria constructiva podrá contener hasta un máximo de 20 páginas, incluyendo planos, diagramas, fotos, fotocopias, índices y separadores.

-Las páginas deberán ser formato A4, a excepción de los planos o diagramas, que podrán presentarse, además, en formato A3.

-El tamaño mínimo de letra empleado será Arial de 10 puntos, con un espaciado sencillo. Cualquier incumplimiento de los requisitos anteriormente descritos implicará una asignación de cero puntos en la valoración de la memoria constructiva.



La valoración de una memoria constructiva técnica permite conocer en mayor detalle la oferta presentada por los licitadores. Al consistir en una obra de rehabilitación de un edificio ya existente, con unas características y prestaciones particulares, se hace necesario una valoración más profunda que incluya el análisis de los equipos, recursos humanos y maquinaria a emplear en cada actividad, así como, el conocimiento del proyecto, el emplazamiento de las obras y medidas a adoptar para la minimización de impacto de las obras en el ámbito, el plan de obra, los condicionantes y necesidades de la zona, el sistema interno de seguridad y salud y el programa de actuaciones medioambientales, salvaguardando los principios rectores de la contratación plasmados en la LCSP, bajo la objetividad y vinculación con el objeto del contrato, así como la preservación de la concurrencia y competencia de los licitadores.

12.2. Criterios evaluables de forma automática mediante fórmulas: máximo 88 puntos

a) Oferta económica: Valor máximo 60 puntos

La elección del criterio de adjudicación se ha llevado a cabo en base a su vinculación con el objeto del contrato, resultando para evaluar proporcional y objetivamente la calidad-precio de las propuestas presentadas por los licitadores. En este sentido, la fórmula a aplicar para valorar el precio consta de dos tramos diferenciados, siendo en cada uno proporcional el precio del coste por puntos. En el primer tramo el coste por punto es menor que en el segundo tramo, por lo que con la presente fórmula se pretende incentivar más la bajada en el primer tramo. Se permite el reparto de la puntuación en atención al ahorro que cada proposición presentada supone para INFO, siendo este un elemento esencial para una eficaz gestión de los recursos económicos de los que dispone esta entidad.

La fórmula aplicable será la siguiente:

En primer lugar, se calculará la baja de cada una de las ofertas mediante la siguiente fórmula:

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

Siendo:

- B_i : Bajada de la oferta del licitador i ,
- Of_i : Precio ofertado por el licitador "i"
- PBL : Precio máximo de licitación

A continuación, se calculará la media de las bajas de las "n" ofertas, una vez descartadas aquellas calificadas finalmente como desproporcionadas o anormales:

$$B_{med} = \frac{\sum_{i=1}^{i=n} B_i}{n}$$

Siendo:

- B_{med} : Bajada media de las "n" ofertas
- n : número total de ofertas (una vez descartadas las declaradas como desproporcionadas o anormales).

Para el cálculo de la puntuación de cada oferta "i":

1. Si la bajada de una oferta (B_{0i}) es $< 0,9 \times B_{med}$



$$P_i = 54 \times \left(\frac{B_i}{0,9 \times B_{med}} \right)$$

2. Si la bajada de una oferta (B_{0i}) es $> 0,9 \times B_{med}$

$$P_i = 54 + 6 \times \left(\frac{B_i - 0,9 \times B_{med}}{B_{máx} - 0,9 \times B_{med}} \right)$$

Siendo:

- P_i : Puntuación de la oferta "i".
- $B_{máx}$: Bajada máxima de las "n" ofertas una vez descartadas las declaradas como desproporcionadas o anormales
- n: número total de ofertas

b) Criterios cualitativos: Valor máximo 28 puntos

➤ Control de calidad. 4 puntos.

Se valorará el incremento del % del Presupuesto de Ejecución Material ofertado destinado al Plan para el Aseguramiento de la Calidad, sobre el 1% inicial exigido como mínimo obligatorio en el proyecto.

La ponderación se establece de acuerdo con los siguientes criterios:

1. Según el presupuesto destinado al Plan para el Aseguramiento de la Calidad, se valorarán hasta cuatro (4) puntos.
2. La puntuación correspondiente al intervalo entre el uno por ciento (1%) y el cuatro por ciento (4%) ambos inclusive se calcularán entre cero (0) y cuatro (4) puntos de forma lineal.
3. Todas aquellas ofertas que presupongan el cuatro por ciento (4%) o un porcentaje superior, serán valoradas como máximo con cuatro (4) puntos.

El control de calidad de la obra constituye un elemento fundamental en el resultado final. Dicho control debe extenderse a todas las fases del proceso constructivo de las unidades de obra y de las instalaciones, lo cual queda garantizado con el seguimiento de un Plan para el Aseguramiento de la Calidad adaptado a la obra objeto de esta licitación, la identificación de los ensayos concretos a realizar que deberá presentar el contratista, medición y precios de los mismos será aprobada por la Dirección facultativa de la obra con la supervisión del INFO.

➤ Reducción del plazo de ejecución de las obras. 6 puntos.

- Por cada 2 semanas de reducción efectiva se otorgará 1 punto, hasta el máximo de 6 puntos.

Una reducción del plazo de ejecución de la obra redundará en la celeridad en la disposición del edificio para todos los usuarios, con el beneficio que conlleva su uso. Se considera de alto valor la reducción de periodos de 2 semanas, siendo, en todo caso, viable la ejecución del proyecto ofertando la reducción máxima.

➤ Incremento del Plazo de Garantía de la obra sobre el plazo inicial de un año previsto. 5 puntos.

"UNA MANERA DE HACER EUROPA"

FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL



La ponderación se establece en base a los siguientes criterios:

- Se otorgarán **cinco (5) puntos** al licitador que se comprometa a incrementar el plazo de garantía en dieciocho (18) meses.
- Se otorgarán **tres (3) puntos** al licitador que se comprometa a incrementar el plazo de garantía en doce (12) meses.
- Se otorgará **un (1) punto** al licitador que se comprometa a incrementar el plazo de garantía en seis (6) meses.
- Se otorgarán **ceros (0) puntos** al licitador que no asuma ningún plazo adicional de garantía.

Un periodo extra de garantía de la obra redundará en una mayor seguridad en el INFO sobre los trabajos realizados, estando totalmente vinculado al objeto del contrato.

➤ **Mejoras. 13 puntos.**

Cada mejora se deberá ofertar completa, en cuyo caso se obtendrá la puntuación asignada. En caso contrario se valorará con 0 puntos.

- **Falso techo de módulos, máximo cinco (5 puntos).**

El proyecto constructivo prevé 436,64 m² de falso techo registrable acústico tipo Herklith o similar tanto en Planta Baja como en Planta Primera. La mejora consistiría en la sustitución de dicho falso techo por otro de distinto y con las siguientes características.

| MEDICIÓN | DESCRIPCIÓN | PUNTOS |
|-----------------------|---|--------|
| 436,64 m ² | Metro cuadrado de falso techo registrable suspendido, situado a una altura menor de 4 m, tipo Sistema Perfil Oculto, referencia OC de Mallexpan o equivalente constituido por: ESTRUCTURA: entramado metálico oculto de perfiles T Clip en doble dirección; BANDEJA METÁLICA DE ACERO ESTIRADO o EXPANDIDA tipo deploye: malla Romboidal Transparencia 60% Diseño expandido DL 8 x DC 6 x P 1,2 mm termolacada en blanco o color a elegir por D.F de 1200x600mm, autoportante, c. Incluso fijaciones para el anclaje de los perfiles y accesorios de montaje incluso corte y piezas especiales de esquina, luminarias, oscuros perimetrales y demás encuentros. | 5 |

- **Actuaciones de mantenimiento correctivo y preventivo de las instalaciones máximo ocho (8 puntos).**

Durante los primeros años de puesta en servicio del edificio, se valorará el compromiso de mantenimiento correctivo y preventivo de las instalaciones ejecutadas (instalaciones térmicas, eléctricas de baja tensión, SAI, grupo electrógeno, protección contra incendios, seguridad, intrusismo y alarma, fontanería, ascensor, etc.) por parte del contratista sin coste adicional para el Instituto de Fomento de la Región de Murcia.

A estos efectos, se publica junto al resto de documentos de la presente licitación un documento técnico denominado "Requerimientos y actuaciones mínimas de mantenimiento en las instalaciones", con objeto de que el licitador tenga pleno



conocimiento de las tareas a realizar en caso de ofertar algún periodo de mantenimiento.

El plazo de respuesta por parte de la empresa a la solicitud de mantenimiento correctivo realizada desde el Parque Científico de Murcia deberá ser atendido en máximo de cuarenta y ocho (48) horas desde la comunicación, comprometiéndole dicho plazo en caso de ofertar compromiso de mantenimiento. Al finalizar la visita, el profesional asignado por la empresa para realizar esta asistencia levantará un acta que también firmará una persona designada por el Instituto de Fomento de la Región de Murcia.

Se otorgarán los siguientes puntos por los años de mantenimiento correctivo y preventivo ofertado con posterioridad a la entrega de la obra, a contar desde el acta de recepción de la obra o de la ocupación previa de la misma cuando produzca efectos de recepción, con un máximo de ocho (8) puntos:

- Compromiso de mantenimiento por un **(1) año: dos (2) puntos.**
- Compromiso de mantenimiento por dos **(2) años: cinco (5) puntos.**
- Compromiso de mantenimiento por tres **(3) años: ocho (8) puntos.**

Parámetros para identificar una baja anormal.

A los efectos previstos en artículo 149.2 de la Ley 9/2017, el parámetro objetivo para identificar los casos en que una oferta se pueda considerar presuntamente como anormal, en referencia a la consideración de la misma en su conjunto, se propone que sea el siguiente:

Se presumirá que una oferta puede ser anormal, cuando la puntuación total obtenida por la misma, aplicados los criterios de adjudicación del Pliego, exceda en más de 20 unidades porcentuales a la puntuación media obtenida por el conjunto de las ofertas válidas presentadas. No obstante, si dándose lo anterior hubiera ofertas con puntuación inferior en 20 unidades porcentuales a dicha puntuación media, se calculará una nueva media sin considerar las ofertas que se encuentren en este supuesto.

13. Criterios de desempate:

Si tras la aplicación de los criterios de adjudicación, se produce un empate entre dos o más ofertas se aplicarán los siguientes criterios para dirimir el empate:

- a) Proposiciones presentadas por aquellas empresas que, al vencimiento del plazo de presentación de ofertas, tengan en su plantilla un porcentaje de trabajadores con discapacidad superior al que les imponga la normativa.
- b) Proposiciones presentadas por aquellas empresas que, al vencimiento del plazo de presentación de ofertas, tengan un menor porcentaje de contratos temporales.
- c) Proposiciones presentadas por las empresas que, al vencimiento del plazo de presentación de ofertas, incluyan medidas de carácter social y laboral que favorezcan la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres.
- d) El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.



La documentación acreditativa de los criterios de desempate a que se refiere el presente apartado será aportada por los licitadores en el momento en que se produzca el empate, y no con carácter previo.

14. Condiciones especiales de ejecución:

El artículo 202 de la LCSP, establece la obligación de los órganos de contratación de establecer al menos una condición especial de ejecución de carácter social, medioambiental, de innovación o de otro orden.

Siendo ello así, se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución de carácter medioambiental:

- Para los transportes necesarios durante la ejecución del contrato se utilizarán, al menos, un vehículo híbrido y/o eléctrico con el fin de reducir las emisiones de gases de efecto invernadero.
- La empresa adjudicataria está obligada al cumplimiento de la normativa sobre residuos, en particular el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición y normativa derivada.

Además de las obligaciones previstas en dicha normativa, la empresa adjudicataria está obligada a la presentación de un plan de gestión, que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir, en particular las recogidas en el artículo 4.1 y 5 del Real Decreto 105/2008. El plan, una vez aprobado por el Órgano de Contratación, pasará a formar parte de los documentos contractuales de la obra.

Las presentes condiciones especiales de ejecución se encuentran relacionadas con el objeto del contrato dadas las necesidades de protección de las condiciones medioambientales que emanan del contexto socioeconómico actual, en relación con la normativa de aplicación. Además, se encuentra relacionado igualmente al mejorar la gestión de residuos y evitar que dicha gestión la tenga que realizar el INFO.

15. Garantía definitiva: 5% del precio del contrato.

La garantía definitiva podrá presentarse en alguna o algunas de las formas previstas en el artículo 108 de la LCSP. No obstante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 108.2 de la LCSP, la garantía definitiva podrá constituirse mediante retención en el precio si así se establece en el apartado N del cuadro de características del PCAP.

16. Plazo de ejecución:

OCHO (8) meses, a contar desde la firma del acta de comprobación del replanteo.

17. Régimen de pago:

El precio del contrato se irá abonando parcialmente por el INFO, contra certificaciones de obra emitidas por el adjudicatario correspondientes cada una de ellas a la realización de los trabajos objeto de esta contratación.

“UNA MANERA DE HACER EUROPA”

FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL



18. Revisión de precios: no procede.

19. Plazo de recepción:

La recepción y liquidación de las obras, o en su caso de aquéllas correspondientes a la ejecución de cada uno de los lotes, se regularán conforme a lo dispuesto en el artículo 243 LCSP y en los artículos 108 y 163 y siguientes del RGLCAP, siendo de aplicación, en su caso, lo previsto en el último párrafo del artículo 242.4 LCSP sobre el exceso de mediciones de obras ejecutadas y constatadas en la medición final de la obra.

Así mismo, podrán efectuarse recepciones parciales sobre aquellas partes del contrato susceptibles de ser realizadas por fases y entregadas al uso público.

20. Lugar de ejecución del contrato:

Edificio Q, sito en el Parque Científico de Murcia, complejo de Espinardo.

21. Plazo de garantía:

UN (1) AÑO, a contar desde el acta de recepción favorable de las obras.

22. Subcontratación:

Para la subcontratación será de aplicación lo dispuesto en los arts. 215 y 216 de la LCSP. El subcontratista debe cumplir los mismos requisitos de solvencia que los exigidos para los miembros del equipo mínimo.

23. Cesión:

Los derechos y obligaciones dimanantes del presente contrato podrán ser objeto de cesión por el contratista a un tercero en los términos del artículo 214 LCSP.

24. Derechos de propiedad intelectual:

No proceden.

25. Protección de datos:

El adjudicatario se comprometerá a cumplir la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal "Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos, así como la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.



26. Incumplimiento de obligaciones o compromisos de contrato que dan lugar a la imposición de penalidades:

El incumplimiento de los plazos totales o parciales por el contratista, por causas imputables al mismo, conllevará la penalidad diaria en la proporción de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido.

El incumplimiento de la condición especial de ejecución conllevará una penalidad de un 5% del precio del contrato, IVA excluido.

El incumplimiento de características de la oferta vinculadas a los criterios de adjudicación conllevará la aplicación de las siguientes penalidades:

- Entre el 0 y el 15% de incumplimiento de criterios: penalización del 1% del precio del contrato.
- Entre 16 y 30% de incumplimiento de criterios: penalización del 3% del precio del contrato.
- Entre el 31 y el 50% de incumplimiento de criterios: penalización del 5% del precio del contrato.

27. Causas de resolución del contrato:

Serán causas de resolución del contrato las prevista con carácter general en los artículos 208 y 313 de la LCSP.

Además, se prevén como causas de resolución del contrato:

- El incumplimiento del compromiso de adscripción de medios personales.
- El incumplimiento superior al 50% en los criterios de adjudicación ofertados, al ser obligaciones de carácter esencial.
- El incumplimiento del régimen de pagos a los subcontratistas o suministradores establecidos (artículo 217.1 LCSP)

El INFO podrá optar por la resolución del contrato o la imposición de penalidades en caso de incumplimiento de la obligación esencial de adscripción de los medios personales necesarios para su correcta ejecución.

28. Causas de modificación del contrato:

No se establecen.

Murcia, en la fecha de la firma electrónica

El Técnico Responsable del Parque Científico de Murcia (PCM) y de Centros Tecnológicos (CCTT)

Fdo.: José Manuel Ruiz López
(Documento firmado electrónicamente)

“UNA MANERA DE HACER EUROPA”

FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL

