

### Datos que tiene que cumplimentar el Servicio de Contratación

Número de expediente	35/24
Tipo de contrato	Obras
Procedimiento	Abierto
Tramitación	Ordinaria

**Memoria justificativa del contrato de obras para la rehabilitación energética del edificio Ramon Llull en el Campus de la Universitat de les Illes Balears, incluido en el Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (PIREP), en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU**

## 1. Objeto del contrato

Obra	<input checked="" type="checkbox"/>
Servicio	<input type="checkbox"/>
Suministro	<input type="checkbox"/>

Objeto	Obras para la rehabilitación energética del edificio Ramon Llull en el Campus de la Universitat de les Illes Balears, incluido en el Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (PIREP), en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU.
--------	--

## 2. División en lotes: NO

### Justificación

No se prevé la división en lotes, dado que esto dificultaría la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico.

## 3. Duración máxima del contrato:

16 meses que contar a partir de la firma del acta de replanteo.

#### 4. Posibilidad de prórroga:

SÍ  NO

#### 5. Justificación del contrato: naturaleza y extensión de las necesidades que se pretende cubrir mediante este contrato, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas:

El 1 de marzo de 2022 el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad Autónoma de las Illes Balears firmaron el convenio para la ejecución del Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (PIREP), que tiene por objeto la rehabilitación sostenible del parque público institucional de Comunidades Autónomas para todo tipo de edificios de titularidad pública y uso público, con fondos europeos asignados al Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR).

La finalidad de tales “créditos” será financiar aquellas actuaciones que, en el marco de una rehabilitación integral, garanticen el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) aprobado por Resolución de 29 de abril de 2021, de la Subsecretaría, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 27 de abril de 2021, y detallados en el Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos. Asimismo, y de conformidad con la coherencia de las políticas del Ministerio, las actuaciones que sean objeto de financiación deberán tener un carácter integrado, en el sentido definido por la Agenda Urbana Española, y responder a los criterios de sostenibilidad, inclusión y calidad estética previstos por la Nueva Bauhaus Europea.

Es por ello por lo que la Universidad de las Illes Balears, en cumplimiento de los requisitos de aplicación a los edificios objeto del convenio entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad Autónoma de las Illes Balears para la ejecución del Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos, pretende impulsar la rehabilitación energética del edificio Ramon Llull mediante la ejecución de unas obras vinculadas al proyecto integral que garanticen el cumplimiento de los requisitos establecidos en el punto 2 de la cláusula cuarta de dicho convenio, que establece que las actuaciones deberán garantizar:

- La reducción del 30% del consumo de energía primaria.
- Disponer de un plan de gestión de residuos que suponga la reutilización y reciclado de al menos el 70% de los residuos que puedan generarse en el desarrollo de dichas actuaciones.
- Estar finalizadas antes del 30 de septiembre de 2024 o entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de marzo de 2026. No obstante, se debe considerar el plazo de ejecución estipulado en el apartado 3 del presente documento.

Para ello, la Universidad de les Illes Balears, presentó la candidatura de los edificios Ramon Llull y Mateu Orfila para que fueran objeto de financiación dentro del programa PIREP, siendo ambos seleccionados e incluidos en el convenio firmado entre el Ministerio y la Comunidad Autónoma y al que se hace referencia en el presente documento, con los identificadores 4F2-4 (Mateu Orfila) y 4F2-5 (Ramon Llull).

El objeto de este contrato se encuadra en el Componente 2 “Implementación de la Agenda Urbana española: Plan de rehabilitación y regeneración urbana”, inversión 5 “Programa de impulso a la rehabilitación de edificios públicos de CCAA y EELL (PIREP)” del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR).

Además, contribuye a los siguientes hitos y objetivos establecidos:

- CID 37 - Finalización de las renovaciones de edificios públicos, con una reducción media de al menos un 30 % de la demanda de energía primaria (al menos 1.230.000 m<sup>2</sup>). El plazo de cumplimiento es el segundo trimestre de 2026.

El etiquetado asignado, de acuerdo con el Reglamento 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, se corresponde con el campo de intervención O26 bis, con un coeficiente de contribución climática del 100%.

En el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) se definen las necesidades que deben satisfacer las obras vinculadas al proyecto integral para la rehabilitación energética del edificio Ramon Llull en cumplimiento del convenio entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad Autónoma de las Illes Balears para la ejecución del Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (PIREP), con el fin de que el/los técnicos puedan desarrollar el proyecto integrado de arquitectura y actividad del edificio.

## 6. Tratamiento de los datos de carácter personal

La ejecución del contrato implica el tratamiento de datos personales:

SÍ  NO

## 7. Datos contables:

### 7.1. Contratos que generan gasto:

#### Aplicación presupuestaria:

Anualidad	Fons	Orgánica	Funcional	Económica	Despesa presupuestaria *
2024	MRR(PIREP)	3002300S	422D000	62200	376.377,58 €
2024	FONS UIB	3002300Z	422D000	62200	110.258,80 €
2024	TRANSF. CAPITAL CAIB	30023003	422D000	62200	96.023,36 €
2025	MRR(PIREP)	3002300S	422D000	62200	2.258.265,47 €
2025	FONS UIB	3002300Z	422D000	62200	661.552,77 €
2025	TRANSF. CAPITAL CAIB	30023003	422D000	62200	576.140,17 €
2026	MRR(PIREP)	3002300S	422D000	62200	376.377,58 €
2026	FONS UIB	3002300Z	422D000	62200	571.710,30 €
2026	TRANSF. CAPITAL CAIB	30023003	422D000	62200	96.023,36 €
<b>TOTAL</b>					<b>5.122.729,39 €</b>

\* el 100% del importe del IVA es presupuestario para funcional 422D

El importe que está financiado inicialmente por la Universidad con fondos propios podrá ser financiado por el Factor de Insularidad (RDL 4/2019) o se podrá substituir por recursos transferidos por la CAIB.

## 7.2. Contratos que no generan gasto:

-

## 7.3. Cofinanciación del gasto:

Referencia del Proyecto	Next Generation EU – NGEU01
Referencia de la convocatoria (BOIB, BOE, DOUE, otros...)	Convenio para la ejecución del Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (PIREP), que tiene por objeto la rehabilitación sostenible del parque público institucional de Comunidades Autónomas para todo tipo de edificios de titularidad pública y uso público, con fondos europeos asignados al MRR.
Procedencia del Fondo	Europeo: <input checked="" type="checkbox"/> Estatal: <input type="checkbox"/> Autonómico: <input checked="" type="checkbox"/> Otros: <input type="checkbox"/>

Justificación de la convocatoria	<p>- Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia- Financiado por la Unión Europea-NextGenerationEU.</p> <p>C02.I05 “Programa de impulso a la rehabilitación de edificios públicos de CCAA y EELL (PIREP)”.</p>
----------------------------------	---

La financiación del Programa PIREP con cargo al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia es incompatible con la procedente de otros fondos de la UE. En consecuencia, el coste de la inversión de este contrato no incorpora ni prevé financiación de otros fondos de la UE.

## 8. Importe base de licitación máximo y Valor estimado del contrato:

### 8.1. Importe base de licitación

Desglose	Importe máximo de licitación
Total presupuesto de ejecución material (PEM)	3.204.747,01 €
13% Gastos Generales (GG)	416.617,11 €
6 % Beneficio Industrial (BI)	192.284,82 €
<b>Total parcial (PEM +DG+BI)</b>	<b>3.813.648,94 €</b>
21 % IVA	800.866,28 €
<b>Total presupuesto de licitación</b>	<b>4.614.515,22 €</b>
Gestión de residuos	42.511,50 €
10 % IVA	4.251,15 €
<b>Total gestión de residuos</b>	<b>46.762,65 €</b>
<b>Importe Total</b>	<b>4.661.277,87 €</b>

### 8.2. Desglosar por años en caso de gasto plurianual

Año	Importe IVA excluido	Importe IVA incluido	Descripción
2024	476.706,12 €	576.814,41 €	2 meses de obra
2024	5.313,94 €	5.845,33 €	2 meses de gestión residuos
<b>TOTAL 2024</b>	<b>482.020,06 €</b>	<b>582.659,74 €</b>	

Año	Importe IVA excluido	Importe IVA incluido	Descripción
2025	2.860.236,71 €	3.460.886,42 €	12 meses de obra
2025	31.883,63 €	35.071,99 €	12 meses de gestión residuos
<b>TOTAL 2025</b>	<b>2.892.120,34 €</b>	<b>3.495.958,41 €</b>	

Año	Importe IVA excluido	Importe IVA incluido	Descripción
2026	476.706,11 €	576.814,39 €	2 meses de obra
2026	5.313,94 €	5.845,33 €	2 meses de gestión residuos
<b>TOTAL 2026</b>	<b>482.020,05 €</b>	<b>582.659,72 €</b>	

Descripción	Importe IVA excluido	Importe IVA incluido
Total 2024	482.020,06 €	582.659,74 €
Total 2025	2.892.120,34 €	3.495.958,41 €
Total 2026	482.020,05 €	582.659,72 €
Liquidación 2026	381.364,89 €	461.451,52 €
<b>TOTAL PLURIANUAL</b>	<b>4.237.525,34 €</b>	<b>5.122.729,39 €</b>

### 8.3. Valor estimado del contrato (VEC):

Valor estimat del contracte (VEC):	Import
Import de l'obra (PEM + 13% G.G + 6% B.I)	3.813.648,94 €
Gestió de residus	42.511,50 €
Liquidació (com a màxim el 10% del import de l'obra)	381.364,89 €
<b>TOTAL (*)</b>	<b>4.237.525,33 €</b>

(\*) El contratista está exento de abonar el impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO).

### 9. Sistema de determinación del precio:

El precio ha sido determinado en base al proyecto realizado por el arquitecto Guillem Tomás Bosch supervisado por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura del Gobierno de las Illes Balears en fecha 02 de julio de 2024.

### 10. Clasificación empresarial (solo en los contratos de obras y de servicios)

Grupo	Subgrupos	Categoría
C	Todos los subgrupos	4

Este grupo se completará siguiendo el artículo 36.3 del Real Decreto 1098/2001. Cuando en el conjunto de las obras se dé la circunstancia de que una parte de la misma deba ser realizada por casas especializadas, como es el caso de determinadas instalaciones, podrá establecerse en el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares la obligación del contratista, a no ser que estuviera clasificado en la especialidad de que se trate, de subcontratar este parte de la obra con otro u otros clasificados en el

subgrupo o subgrupos correspondientes y no le será exigible al principal la clasificación en los mismos. El importe de todas las obras sujetas a esta obligación de subcontratar no podrá exceder el 50% del precio del contrato.

Por lo tanto, según este artículo los subgrupos serán:

**SUBGRUPO J-2 Ventilación. Calefacción y climatización. CATEGORÍA 3.**  
**SUBGRUPO I-6 Distribución de Baja Tensión. CATEGORÍA 2.**

#### 11. Habilitación empresarial o profesional exigida, si procede:

No procede

#### 12. Condiciones especiales de ejecución:

##### Condiciones especiales de ejecución del contrato de carácter social:

Es condición especial de ejecución que el contratista se obligue a emplear para la ejecución del contrato, en los supuestos de nuevas contrataciones, bajas y sustituciones, a personas menores de 30 años en situación legal de desocupación.

El adjudicatario del contrato tendrá la obligación de comunicar las contrataciones al responsable del contrato en los siete días posteriores y tendrá que aportar una relación nominal del o de los trabajadores contratados, copia del alta en Seguridad Social y del contrato de trabajo, así como copia de los TC1 y TC2 o un certificado del organismo competente acreditativo del número de personas contratadas, su perfil y las características de su contratación (categoría profesional, duración del contrato y jornada laboral anual).

Carácter de obligación esencial a los efectos previstos en el artículo 211.1 f):

SÍ  NO

Carácter de infracción grave a los efectos establecidos en el artículo 71.2 c) de la LCSP en caso de incumplimiento (cláusula 27.5):

SÍ  NO

##### Condiciones especiales de ejecución del contrato de carácter medioambiental:

Es condición especial de ejecución que en el momento de la formalización del contrato el adjudicatario presentará un informe sobre las medidas que vaya a adoptar para garantizar la gestión ambiental en la ejecución del contrato señalando los impactos medioambientales concretos de los diferentes procesos de la construcción así como las medidas preventivas y correctivas que adoptará para

minimizar los impactos mencionados y garantizar el cumplimiento de la legislación medioambiental aplicable a la ejecución del proyecto.

Además, tendrá que designar un responsable ambiental del proyecto que será el interlocutor con el director de obra para cuestiones medioambientales.

En todo caso el órgano de contratación podrá solicitar cuando lo considere oportuno, la aportación de la documentación que acredite el cumplimiento de las medidas adoptadas.

Carácter de obligación esencial a los efectos previstos en el artículo 211.1 f):

SÍ  NO

Carácter de infracción grave a los efectos establecidos en el artículo 71.2 c) de la LCSP en caso de incumplimiento (cláusula 27.5):

SÍ  NO

#### **Otras condiciones especiales de ejecución:**

Al inicio de la ejecución del contrato el contratista informará al órgano de contratación de las condiciones de pago a cada subcontratista, en el supuesto de que se permita la subcontratación, o proveedor. Así mismo, tendrá que aportar, a solicitud del órgano de contratación, justificante de cumplimiento de los pagos a subcontratistas y proveedores dentro de los plazos de pago legalmente establecidos una vez acabada la prestación.

Carácter de obligación esencial a los efectos previstos en el artículo 211.1 f):

SÍ  NO

Carácter de infracción grave a los efectos establecidos en el artículo 71.2 c) de la LCSP en caso de incumplimiento (cláusula 27.5):

SÍ  NO

#### **Condiciones especiales de ejecución por tratarse de una actuación incluida en el Plan de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (PIREP):**

##### REQUISITOS PLAZOS

- Requisito de finalización de la obra antes del 31 de marzo de 2026. No obstante, se debe considerar el plazo de ejecución estipulado en el apartado 3 del presente documento.
- Requisito de recepción de la obra antes del 31 de marzo de 2026.

##### REQUISITO DE AHORRO ENERGÉTICO (ETIQUETADO VERDE)

- Requisito de ahorro energético que implique, como mínimo, una reducción mayor o igual al 30% en el indicador global de consumo de energía primaria no renovable de los edificios existentes conforme al proyecto integral.  
Para justificar el cumplimiento de este requisito, se deberá aportar:
  - Certificado de eficiencia energética del edificio alcanzado tras la reforma, denominado certificado energético de proyecto según el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, firmado por técnico competente.
  - Certificado de eficiencia energética de obra terminada, conforme al artículo 9 del RD 390/2021, de 1 de junio, firmado por técnico competente y registrado en el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

#### REQUISITO DE GESTIÓN DE RESIDUOS (DNSH)

Reflejar en el Plan de Gestión de Residuos los siguientes requisitos:

- Requisito de preparar para el reciclaje y reutilización en otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE, el 70% en peso de los residuos de construcción y demolición no peligrosos.
- Limitar la generación de residuos de construcción y demolición, 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 la retirada selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición.
- Las técnicas de construcción apoyarán la circularidad y demostrarán, con referencia a la ISO 20887 u otras normas equivalentes para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo están diseñados para ser más eficientes en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y reciclaje.

Durante la ejecución de la obra, a fin de acreditar el cumplimiento de estos tres requisitos la dirección facultativa requerirá a la empresa adjudicataria los certificados de gestores de residuos, que además incluirá el código LER de los residuos entregados para que se pueda comprobar la separación realizada en la obra.

Para el correcto traslado de residuos será obligatorio el cumplimiento del RD 553/2020 por el que se regula el traslado de residuos en el interior del territorio del Estado y la Ley 8/2019 de residuos y suelos contaminados de las Islas Baleares.

Por otra parte, se deberá firmar la declaración de que la obra no supone ningún impacto negativo significativo al medioambiente (anexo 5 del PCAP).

#### REQUISITO MECANISMO ANTIFRAUDE

La UIB dispone de un «Plan de medidas antifraude», aprobado por el Acuerdo Normativo 14532/2022, de 15 de junio, y actualizado por el Acuerdo Normativo 15360/2024 de 21 de febrero, que pretende que los fondos se utilicen de conformidad con las normas aplicables, en particular, en lo que se refiere a la prevención, detección y corrección del fraude, la corrupción y los conflictos de intereses.

Se requiere Documento de Ausencia de Conflicto de Intereses (DACI) de la empresa adjudicataria, así como, en su caso, de los subcontratistas (modelo DACI).

#### CREACIÓN O MANTENIMIENTO DEL EMPLEO

Durante todo el periodo de vigencia del contrato, el contratista se compromete a que no se destruirá el empleo actual existente en la empresa en el momento de su formalización, atendiendo a los objetivos y a los principios transversales definidos en el PRTR, entre los que se encuentra el de la creación de empleo.

La ejecución del objeto de este contrato se realizará con personal contratado y afiliado a la Seguridad Social en el territorio nacional. El cumplimiento de este requisito tendrá que justificarse documentalmente por el adjudicatario.

Se requiere la firma del modelo de seguimiento correspondiente a la declaración de creación o mantenimiento del empleo.

#### IDENTIFICACIÓN DEL PERCEPTOR FINAL

Se deben aportar los siguientes datos de identificación:

- a) NIF
- b) Nombre o razón social
- c) Domicilio fiscal
- d) Aceptación cesión datos (anexo 3 del PCAP)
- e) Declaración responsable cumplimiento principios transversales PRTR (anexo 4 del PCAP)
- f) Acreditación inscripción en el Censo de Empresarios, profesionales y retenedores de la AEAT.

### REQUISITOS COMUNICACIÓN

Inclusión de una partida de instalación de placa en el exterior del edificio en la que se incluya la referencia a la financiación con cargo a fondos de la UE (se facilitará modelo).

Carácter de obligación esencial a los efectos previstos en el artículo 211.1 f):

SÍ  NO

Carácter de infracción grave a los efectos establecidos en el artículo 71.2 c) de la LCSP en caso de incumplimiento (cláusula 27.5):

SÍ  NO

### 13. Si se prevé la modificación del contrato:

-

### 14. Criterios de valoración y puntuación:

#### Criterios de adjudicación del contrato

- Criterios de adjudicación del contrato**

Los criterios que sirven de base para la adjudicación del contrato, por orden decreciente de importancia de acuerdo con la ponderación siguiente, son:

FASE	CRITERIOS	PUNTOS	FORMA DE EVALUAR	SOBRE
1	Propuesta técnica	50	Juicio de valor	2
2	Oferta económica	15	Fórmula	3
2	Plazo de garantía	10	Fórmula	3
2	Servicio asistencia, seguimiento y coordinación	5	Fórmula	3
2	Compromiso de ejecución de las mejoras valoradas	5	Fórmula	3
2	Compromiso de certificación CAE	5	Fórmula	3
2	Realización estudio huella de carbono del edificio	5	Fórmula	3
2	Programa de cumplimiento normativo o "compliance" penal	5	Fórmula	3

## **UMBRAL MÍNIMO DE PUNTUACIÓN DE LOS CRITERIOS CUALITATIVOS PARA ACCEDER A LA SEGUNDA FASE:**

El procedimiento de adjudicación se articulará en dos fases, siendo necesario superar la primera fase para acceder a la segunda. La puntuación mínima necesaria para acceder a la segunda fase es de 25 puntos.

Las fórmulas para la valoración de las proposiciones o la manera en la cual se valoran respecto a los criterios de adjudicación es el siguiente:

### **CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR**

#### **PROPUESTA TÉCNICA. (de 0 a 50 puntos)**

La propuesta técnica debe presentarse en un único documento con una extensión máxima de 35 páginas DIN A-4 a una cara. Este documento deberá estar redactado en tipografía Arial, tamaño 11, con interlineado sencillo. La propuesta técnica debe incluir obligatoriamente los apartados y subapartados que se detallan a continuación.

El documento no debe contener, en ninguna circunstancia, información ni datos que correspondan a los criterios de adjudicación evaluables mediante fórmula (automáticos). En caso de que se incluya dicha información, la oferta será excluida automáticamente.

La propuesta técnica debe presentarse en un solo documento que incluya toda la información necesaria. La extensión máxima del documento debe incluir portada, índice, anexos y contraportada, si procede. Cualquier oferta que incumpla la limitación de extensión o que se presente en más de un documento será excluida automáticamente.

La máxima puntuación se otorgará a la oferta que presente la memoria técnica con mayor coherencia, adaptación al proyecto y grado de desarrollo, conforme a lo definido en los apartados siguientes.

Cualquier licitador que obtenga una puntuación inferior a 25 puntos en los criterios evaluables mediante juicio de valor será automáticamente excluido del proceso de licitación.

La propuesta incluirá obligatoriamente los apartados siguientes:

#### **1. MEMORIA DESCRIPTIVA**

Se valorará el buen conocimiento que se tenga del proyecto y del tipo de obra a ejecutar, así como el análisis de los trabajos a realizar del proceso constructivo de la obra con indicación del grado de complejidad de estos.

Se deberá realizar un análisis exhaustivo de las interferencias que puede ocasionar el desarrollo de la obra con el normal funcionamiento de un edificio de uso docente, así como en la identificación, descripción y desarrollo de las medidas preventivas a tomar, por parte de la empresa licitadora, para minimizar al máximo dichas interferencias.

Se adjudicará la máxima puntuación a la oferta que exponga la memoria técnica con más coherencia y grado de desarrollo.

### 1.1 Estudio del emplazamiento de la obra (hasta 10 puntos).

Memoria descriptiva que demuestre el estudio previo del emplazamiento y en la que se demuestre:

Subpunto	Descripción	Puntuación máxima
1.1.1 Identificación del Edificio	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Realización de una visita al emplazamiento:</b> La empresa contratista debe realizar una visita al edificio Ramon Llull para familiarizarse con sus características físicas y operacionales.</li> <li>- <b>Reportaje fotográfico:</b> Durante la visita, se deben tomar fotografías de las áreas críticas como entradas, salidas, aulas, oficinas y áreas comunes. Este reportaje deberá quedar debidamente acreditado en el estudio.</li> <li>- <b>Declaración responsable:</b> Se debe adjuntar una declaración responsable firmada por el jefe de proyecto que confirme la realización de la visita in situ.</li> </ul>	2 puntos
1.1.2 Análisis de Afecciones e Interferencias	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Evaluación del impacto de la obra:</b> Analizar cómo la ejecución de las obras afectará el funcionamiento normal del edificio, incluyendo actividades académicas y administrativas.</li> <li>- <b>Identificación y descripción de afecciones:</b> Identificar y describir todas las posibles interferencias y afecciones causadas por la obra, como ruido, polvo, y restricciones de acceso.</li> </ul>	3 puntos

	<p>- <b>Evaluación de interferencias en el acceso y uso de instalaciones:</b> Evaluar cómo la obra afectará el acceso y uso de instalaciones esenciales del edificio, y proponer medidas para minimizar estos impactos.</p>	
1.1.3 Medidas Preventivas	<p>- <b>Propuestas de mitigación:</b> Desarrollar un conjunto de medidas preventivas específicas para reducir, minimizar o eliminar las diferentes afecciones e interferencias identificadas.</p> <p>- <b>Planes de contingencia:</b> Proponer planes de contingencia en caso de que las medidas preventivas iniciales no sean suficientes para mitigar los impactos de la obra.</p>	3 puntos
1.1.4 Servicios Afectados	<p>- <b>Identificación de servicios esenciales afectados:</b> Realizar un análisis detallado de los servicios esenciales del edificio que podrían verse afectados por las obras, tales como sistemas eléctricos, de agua, calefacción, ventilación, y aire acondicionado (HVAC).</p> <p>- <b>Descripción de impactos y soluciones:</b> Describir los posibles impactos en estos servicios y las soluciones propuestas para mantener su funcionalidad durante la ejecución de la obra.</p> <p>- <b>Plan de coordinación con responsables de servicios:</b> Proponer un plan de coordinación con los responsables de cada servicio para asegurar una respuesta rápida a cualquier interrupción.</p>	2 puntos

## 1.2. Estudio del proyecto (hasta 15 puntos).

Memoria descriptiva que demuestre el estudio previo del proyecto de ejecución con indicación de:

Subpunto	Descripción	Puntuación máxima
1.2.1 Análisis e Interpretación del Proyecto	<p>- <b>Análisis del proyecto:</b> Realizar un análisis detallado y comprensión profunda del proyecto de ejecución, identificando los elementos clave y los requisitos técnicos específicos.</p> <p>- <b>Interpretación del proyecto:</b> Describir cómo se interpretan los planos y especificaciones del proyecto, asegurando una comprensión clara y precisa de las necesidades y objetivos de este.</p>	5 puntos
1.2.2 Soluciones Técnicas Propuestas	<p>- <b>Descripción de soluciones técnicas:</b> Detallar las soluciones técnicas que se proponen para la ejecución de las obras, explicando cómo estas cumplen con los requisitos del proyecto.</p> <p>- <b>Justificación de soluciones:</b> Justificar la elección de las soluciones técnicas propuestas, destacando sus ventajas en términos de eficiencia, costo y calidad.</p> <p>- <b>Metodología de implementación:</b> Explicar la metodología de implementación de las soluciones técnicas, incluyendo fases, recursos necesarios y cronograma estimado.</p>	5 puntos
1.2.3 Propuestas de Mejora	<p>- <b>Identificación de mejoras:</b> Proponer posibles soluciones alternativas de mejora que la empresa contratista pueda ofrecer, asegurando que estas estén incluidas en el precio de la oferta.</p> <p>- <b>Desarrollo de mejoras:</b> Describir en detalle las mejoras propuestas,</p>	5 puntos

explicando cómo se integrarán en el proyecto y los beneficios que aportarán.

- **Aprobación de mejoras:** Asegurar que las mejoras serán implementadas solo si son aprobadas por la Dirección facultativa, detallando el proceso de aprobación y seguimiento.

## 2. PROGRAMA DE DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

Se valorará la adecuación de las propuestas al esquema planteado, el grado de detalle y la coherencia técnica global del programa de trabajos propuesto, así como la definición de medios humanos y maquinaria propios o ajenos (debidamente justificados) a disposición de la obra, en base a los siguientes apartados:

### 2.1 Implantación obra (5 puntos).

Subpunto	Descripción	Puntuación máxima
2.1.1 Preparación del Terreno	<p>- <b>Evaluación del terreno:</b> Realizar una evaluación detallada del terreno donde se llevará a cabo la obra, identificando cualquier condición que pueda afectar la construcción.</p> <p>- <b>Actividades de preparación:</b> Describir las actividades necesarias para preparar el terreno, incluyendo limpieza, nivelación, y cualquier trabajo preliminar requerido.</p>	1 puntos
2.1.2 Previsión de Acometidas	<p>- <b>Acometidas provisionales:</b> Detallar las acometidas provisionales necesarias para el desarrollo de la obra, como conexiones temporales de agua, electricidad y otros servicios.</p> <p>- <b>Acometidas definitivas:</b> Planificar y describir las acometidas definitivas que se implementarán durante y después de la obra, asegurando la continuidad y funcionalidad de los servicios esenciales.</p>	1 puntos

<p>2.1.3 Instalaciones de Obra</p>	<p>- <b>Organización de instalaciones:</b> Describir la organización de las instalaciones de obra, incluyendo oficinas temporales, almacenes, y áreas de descanso para los trabajadores.</p> <p>- <b>Medios auxiliares y seguridad:</b> Detallar los medios auxiliares que se utilizarán, como andamios y grúas, y las medidas de seguridad colectiva que se implementarán para garantizar la seguridad de los trabajadores y del entorno.</p>	<p>1 puntos</p>
<p>2.1.4 Organización de Acopios</p>	<p>- <b>Plan de acopios:</b> Desarrollar un plan detallado para la organización de acopios, especificando las áreas destinadas para el almacenamiento de materiales y equipos.</p> <p>- <b>Gestión de materiales:</b> Describir cómo se gestionarán los materiales para asegurar su disponibilidad oportuna y prevenir daños o pérdidas, incluyendo medidas de protección y control de inventarios.</p>	<p>1 puntos</p>
<p>2.1.5 Otra Información Relevante</p>	<p>- <b>Información adicional:</b> Incluir cualquier otra información relevante que pueda afectar la implantación de la obra, como restricciones de acceso, normativas locales, y condiciones ambientales específicas.</p> <p>- <b>Plan de comunicación:</b> Desarrollar un plan de comunicación con las partes interesadas, incluyendo el personal del edificio y autoridades locales, para coordinar actividades y resolver cualquier problema que surja durante la implantación.</p>	<p>1 puntos</p>

## 2.2 Plan de trabajo temporal mensual con indicación de hitos (hasta 10 puntos)

Subpunto	Descripción	Puntuación máxima
2.2.1 Planificación Temporal	<p>- <b>Desglose temporal:</b> Desarrollar un cronograma detallado de la obra, indicando las fases de construcción y los plazos asociados a cada una.</p> <p>Esta planificación se ajustará al plazo de la obra.</p>	4 puntos
2.2.2 Identificación de Hitos	<p>- <b>Hitos del proyecto:</b> Identificar y detallar los hitos clave del proyecto, como demoliciones, construcción de estructura, instalación de cubiertas, cerramientos, carpintería exterior e interior, instalaciones y fin de obra.</p> <p>- <b>Secuencia de hitos:</b> Describir la secuencia y dependencia entre los hitos, asegurando una transición fluida entre cada fase del proyecto.</p>	3 puntos
2.2.3 Afecciones e Interferencias	<p>- <b>Impacto en el edificio:</b> Evaluar y describir las afecciones e interferencias que cada fase de la obra puede causar en el normal funcionamiento del edificio, considerando aspectos como acceso, ruido y seguridad.</p> <p>- <b>Medidas preventivas:</b> Proponer medidas preventivas específicas para minimizar las interferencias, incluyendo horarios de trabajo, rutas alternativas y barreras acústicas.</p>	2 puntos
2.2.4 Control y Seguimiento	<p>- <b>Herramientas de control:</b> Describir las herramientas y métodos que se utilizarán para el seguimiento y control del avance de la obra asegurando el cumplimiento del cronograma.</p>	1 punto

- **Informes periódicos:** Proponer un plan de generación de informes periódicos de progreso, que incluyan el estado de las fases del proyecto, desviaciones del plan original y acciones correctivas.

### 2.3 Mejoras de control y calidad en la ejecución de la obra (hasta 5 puntos)

Subpunto	Descripción	Puntuación máxima
2.3.1 Plan de Control de Calidad y Gestión de No Conformidades	<p>- <b>Plan de control de calidad:</b> Desarrollar un plan detallado de control de calidad que cubra todos los aspectos de la obra, incluyendo materiales, procesos y resultados, cumpliendo con normativas y estándares aplicables.</p> <p>- <b>Programa de inspecciones y ensayos:</b> Establecer un programa de inspecciones regulares y ensayos de materiales y sistemas para verificar el cumplimiento de los estándares de calidad.</p> <p>- <b>Gestión de no conformidades:</b> Describir el procedimiento para identificar, gestionar y documentar no conformidades en materiales y procesos, incluyendo la definición de responsabilidades y acciones correctivas.</p>	3 puntos
2.3.2 Mejora Continua y Documentación de Resultados	<p>- <b>Mejora continua:</b> Establecer un mecanismo de feedback continuo para evaluar y mejorar los procesos de control de calidad durante la ejecución de la obra, y describir los programas de capacitación y formación para el personal.</p>	2 puntos

- **Documentación y seguimiento:** Implementar un sistema de registro y seguimiento de resultados de inspecciones, ensayos y no conformidades, asegurando la trazabilidad y transparencia en el control de calidad.

## 2.4 Propuestas de ahorro energético durante la construcción (hasta 5 puntos)

Subpunto	Descripción	Puntuación máxima
2.4.1 Estrategias de Ahorro Energético	<p>- <b>Medidas de eficiencia energética:</b> Desarrollar un plan detallado que incluya medidas específicas para mejorar la eficiencia energética durante la construcción, como el uso de equipos de bajo consumo, optimización del uso de maquinaria y reducción de desperdicios energéticos.</p> <p>- <b>Tecnologías sostenibles:</b> Proponer la implementación de tecnologías sostenibles y renovables, como paneles solares temporales para suministrar energía a la obra o sistemas de iluminación LED eficientes.</p>	3 puntos
2.4.2 Monitoreo y Evaluación del Consumo Energético	<p>- <b>Sistema de monitoreo:</b> Implementar un sistema de monitoreo continuo del consumo energético durante todas las fases de la construcción, utilizando sensores y dispositivos de medición para recopilar datos precisos.</p> <p>- <b>Evaluación y ajuste:</b> Establecer un proceso de evaluación regular de los datos de consumo energético, con revisiones periódicas para identificar áreas de mejora y ajustar las</p>	2 puntos

estrategias de ahorro energético según sea necesario.

- **Reportes y documentación:**  
Documentar y reportar los resultados del monitoreo y las medidas implementadas, asegurando la transparencia y permitiendo la evaluación del impacto de las estrategias de ahorro energético.

## CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS

### OFERTA ECONÓMICA. (de 0 a 15 puntos)

Para la evaluación de la oferta económica se usará la fórmula que se señala a continuación:

a) Si  $\% \sigma < 5 \%$

b) Si  $\% \sigma \geq 5\%$

$$POi = MaxP \times \frac{(MO)}{(Oi)}$$

$$POi = MaxP \times \frac{BO}{BMO}$$

Tal que:

POi= Puntos de la oferta a valorar

MaxP= Máximo de puntos

MO=Mejor oferta

Oi=oferta a valorar

BOi=Baja oferta que se valora

BMO=baja mejor oferta

Forma de evaluar:

Para el cálculo de la valoración de cada oferta se determina en primer lugar el grado de dispersión (representado por sigma “ $\sigma$ ”) entre las ofertas. Así, se calcula la desviación típica a partir de los porcentajes de rebaja (en %) de las ofertas presentadas, sobre el presupuesto base de licitación estimado

$$\sigma = \sqrt{\frac{\sum_1^n (x_i - \bar{X})^2}{n}}$$

$X_i$  = % de rebaja respecto PBL de cada oferta

$\bar{X}$  = media de los % de rebaja de las ofertas

$n$  = número de ofertas presentadas y admitidas

Una vez determinado este grado de dispersión, se tomará en consideración el siguiente:

Si  $\sigma$  es inferior a 5% se aplica la fórmula a).

Si  $\sigma$  es igual o superior a 5% se aplica la fórmula b).

### Documentación

La oferta económica se presentará en el anexo 1

#### **PLAZO DE GARANTÍA. (anexo 12) (de 0 a 10 puntos)**

Se valorará la ampliación del plazo de garantía por encima el previsto a la letra E del cuadro de características del contrato hasta un límite de 24 meses de más. La puntuación máxima será de 10 puntos, a razón de 2,5 puntos por cada 6 meses de ampliación del plazo.

- 6 meses: 2,5 puntos
- 12 meses: 5 puntos
- 18 meses: 7,5 puntos
- 24 meses: 10 puntos

La empresa tendrá que acompañar una declaración responsable firmada por el representante legal, especificando la ampliación del plazo de garantía propuesto.

#### **SERVICIO ASISTENCIA, SEGUIMIENTO Y COORDINACIÓN DURANTE EL PLAZO DE GARANTÍA. (anexo 12) (de 0 a 5 puntos)**

Por la obtención de la puntuación en este apartado será necesaria la presentación de un plan por parte de la empresa contratista en el que se describa el servicio de asistencia y se especifique el equipo destinado para llevarlo adelante (**Anexo 12**).

El equipo designado para la prestación de este servicio se encargará de la subsanación de posibles deficiencias de obra que puedan surgir durante el plazo de garantía propuesto por el licitador, coordinará la puesta en marcha de las instalaciones, transmitirá al personal usuario de instalación los conocimientos e instrucciones necesarios por el funcionamiento de las instalaciones, así como la realización de informes que reflejen las actuaciones efectuadas.

La empresa licitadora deberá presentar un listado de los medios humanos adscritos al plan de seguimiento y coordinación durante el plazo de garantía;

así como una relación de horas de dedicación a las diferentes tareas a realizar. También se deberá indicar el plazo de respuesta a la reparación de posibles deficiencias.

### **COMPROMISO DE EJECUCIÓN DE LAS MEJORAS VALORADAS** (de 0 a 5 puntos) Anexo 16

El licitador podrá ofertar la realización de las mejoras detalladas en el correspondiente anexo al Pliego de Prescripciones Técnicas. Estas mejoras están relacionadas con el proyecto integral de rehabilitación energética del edificio Ramon Llull en el Campus de la Universitat de les Illes Balears, sin ser propiamente una parte esencial. A todo ello, la ejecución de las mejoras significa una mejor relación entre la edificación y su entorno más cercano.

Del total de 5 puntos de este apartado, se librará la puntuación íntegra designada, condicionado al compromiso (Anexo 16), por parte del licitador, a la ejecución completa de las mejoras sin coste imputable a la Universidad de les Illes Balears. Por compromiso de ejecución íntegra se entenderá, la ejecución de las partidas descritas en el anexo del PPT.

### **COMPROMISO DE RECOPIACIÓN DE DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA OBTENCIÓN DEL CAE (CERTIFICADO DE AHORRO ENERGÉTICO).** (anexo 14) (de 0 a 5 puntos)

Se otorgarán los puntos al licitador que presente un compromiso de recopilación, a lo largo de toda la obra, de la documentación necesaria para la posterior obtención del CAE (Certificado de Ahorro Energético) **(Anexo 14)**

La finalidad de este apartado es disponer de los datos necesarios para realizar el cálculo del ahorro anual de energía final total para cada una de las actuaciones incluidas en el catálogo de medidas estandarizadas de eficiencia energética conforme a la Orden TED/845/2023, de 18 de julio, por la que se aprueba el catálogo de medidas estandarizadas de eficiencia energética, modificando su anexo I en la disposición 22077 del BOE núm. 257 de 2023.

En caso de que el licitador propuesto como adjudicatario haya incluido este compromiso en su oferta tendrá que aportar medios técnicos necesarios para poder realizar y suscribir la correspondiente documentación relativa al ahorro energético derivado de la obra proyectada y realmente ejecutada.

Se deberán incluir todas las actuaciones realizadas y cuanta información se considere relevante sobre el proceso constructivo y su desarrollo.

El cálculo, así como toda la documentación recopilada, tendrán que cumplir los requisitos para la posterior solicitud de emisión de CAE y que pueda ser inscrito en el Registro correspondiente.

### **REALIZACIÓN ESTUDIO HUELLA DE CARBONO DEL EDIFICIO O INFRAESTRUCTURA OBJETO DEL CONTRATO. (anexo 13) (de 0 a 5 puntos)**

Se otorgarán los puntos al licitador que presente un compromiso de realización de un estudio sobre la huella de carbono del edificio o infraestructura, tanto en su fase de construcción como de uso. **(Anexo 13)**

La finalidad es proporcionar el mapa de los impactos en términos de emisiones de gases de efecto de invernadero de las actividades del edificio o infraestructura.

En caso de que el licitador propuesto como adjudicatario haya incluido este compromiso en su oferta tendrá que realizar el estudio utilizando la metodología para huella de carbono corporativa y la herramienta de huella de carbono de la Oficina Española de Cambio Climático (OECC).

En este informe se incluirán todas las acciones realizadas y cuanta información se considere relevante sobre el proceso y su desarrollo.

El cálculo y el informe tendrán que cumplir los requisitos para que la huella calculada pueda ser inscrita en el Registro correspondiente.

### **PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO NORMATIVO O COMPLIANCE PENAL. (anexo 15) (de 0 a 5 puntos)**

Se otorgarán los puntos a los licitadores que acrediten la existencia de un programa de “cumplimiento normativo” o “compliance penal”. Se considerarán adecuados los programas que incluyan como mínimo los apartados siguientes:

- Código de Conducta.
- Mapa de Riesgos Penales: en el cual se identificarán los riesgos penales que puedan tener mayor incidencia en el licitador, incluyendo los riesgos penales propios de su modelo de negocio y los comunes a cualquier clase de empresa.
- Manual de Prevención de Delitos Penales, en el cual se recogerán las conclusiones y propuestas extraídas del estudio realizado en la fase anterior.
- Canal de Denuncias y Protocolo de actuación en caso de detección de riesgos.

También se admitirá como justificación acreditar que el licitador posee la certificación ISO 37301:2021 Sistemas de gestión de Compliance.

La no presentación del programa o de la certificación junto al anexo 15 dará lugar a la no valoración del criterio de adjudicación.

## 15 Parámetros para determinar los valores anormales o desproporcionados de las proposiciones (art. 149 de la LCSP)

Para identificar las ofertas anormalmente bajas (OAB) **en primer lugar se efectuarán los cálculos siguientes:**

1. Se calcula el porcentaje de baja de cada oferta económica BOi:

$$BOi = 100 \left[ 1 - \frac{Ofi}{PC} \right]$$

Ofi = Importe de la oferta que se evalúa

PC = Presupuesto base de licitación

2. A continuación, se calcula la media aritmética (BM) del porcentaje de bajas (BOi):

$$BM = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n BOi$$

3. Después se calcula la desviación estándar ( $\sigma$ ):

$$\sigma = \left[ \frac{\sum_{i=1}^n (BOi)^2 - n (BM)^2}{n} \right]^{1/2}$$

4. Entre las n ofrecidas admitidas se tomarán aquellas ofertas, que, además cumplan la condición siguiente:

$$[BOi - BM] \leq \sigma$$

El conjunto de ofertas se obtiene únicamente con el fin de obtener la baja de referencia (BR).

**A continuación, se aplicarán los parámetros objetivos siguientes:**

**a) Para un número n de ofertas económicas mayor o igual que cinco (5):**

Se obtendrá primero la baja de referencia BR:

$$BR = \frac{1}{n'} \sum_{i=1}^{n'} BOi$$

Se entenderán, como ofertas incursas en presunción de anormalidad,

- aquellas que sus porcentajes de baja (BO) superen los siguientes valores:

BO > BR + UT Determinado con arreglo a la siguiente fórmula:

$$UT = 100 / (2 \cdot BR)$$

- Y, además, hayan obtenido más de 40 puntos en el criterio evaluable mediante juicio de valor “Propuesta técnica”.

**b) Para un número n de ofertas económicas menor que cinco (5).**

Se obtendrá la baja media BM.

Se entenderán, como ofertas incursas en presunción de anormalidad,

- aquellas que las suyas BO correspondientes superen los siguientes valores:

$$BO > BM + UT \text{ Determinado con arreglo a la siguiente fórmula}$$

$$UT = 100 / (2 \cdot BM)$$

- Y, además, hayan obtenido más de 40 puntos en el criterio evaluable mediante juicio de valor “Propuesta técnica”.

## 16. Propuesta de responsable del contrato:

### 16.1. Responsable interno (en caso de que el responsable del contrato sea miembro de la Universidad de las Illes Balears)

Nombre y apellidos	Benito Mas Gracia
Categoría	Arquitecto
Centro/Departamento/Servicio/Oficina	Servicio Técnico y de Infraestructuras
Edificio	Son Lledó
Teléfono	971 17 20 89
E-mail	sti@uib.cat

### El proponente de este contrato declara:

1. No tener conflicto de intereses respecto al objeto de la contratación ni los posibles licitadores que, a priori, pudieran concurrir a la misma.
2. No existir hechos o circunstancias, pasados o presentes que puedan surgir en un futuro previsible, que pudieran poner en cuestión mi independencia a ojos de cualquiera de las partes.
3. Comunicar inmediatamente a los responsables del organismo promotor del contrato cualquier circunstancia no conocida previamente que pudiera motivar un conflicto de intereses, en este caso, se dejará de tomar parte en este procedimiento.

Palma, en la fecha de la firma electrónica

La Gerente,

M. Consolación Hernández Guerra