

CONTRATO: PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA DIRECCIÓN DE OBRA E INSTALACIONES, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA, COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, SEGUIMIENTO DEL CONTROL DE CALIDAD Y SEGUIMIENTO DE LAS INSTALACIONES, CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS DEL IES FINESTRAT Nº1, DE PERFIL 12SO + 4B + 2CF

EXPTE.: 2-01-2024=AR (656/2024)

~ **MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATAR** ~

1.- OBJETO DE LA MEMORIA

1.1.- Se redacta la presente memoria para dar cumplimiento a las exigencias legales establecidas en el artículo 63.3.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero (en adelante LCSP).

1.2.- El objeto de la misma es definir los servicios y trabajos necesarios, para la contratación de la prestación del SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA DIRECCIÓN DE OBRA E INSTALACIONES, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA, COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, SEGUIMIENTO DEL CONTROL DE CALIDAD Y SEGUIMIENTO DE LAS INSTALACIONES, CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL IES FINESTRAT Nº1, DE PERFIL 12SO + 4B + 2CF

2.- NECESIDAD DEL CONTRATO

2.1.- En el expediente, figura **informe de necesidad e insuficiencia de medios de fecha 11 de marzo de 2024**, en el que se hace constar los antecedentes y la necesidad de realizar la contratación del servicio de referencia, así como que el Ayuntamiento no cuenta con los medios humanos y materiales suficientes para la prestación de los servicios a contratar.

3.- OBJETO DEL CONTRATO.

3.1.- En su consecuencia, el presente contrato tiene como objeto la prestación del servicio de dirección de obra, ejecución, instalaciones, seguridad y salud y control de calidad, del Proyecto del IES FINESTRAT, Nº 1, de perfil 12SO + 4B + 2CF, CENTRO: 03021491, aprobado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Finestrat, de 27 de febrero de 2024, que comprenderá los siguientes trabajos:

1. Dirección de Obra, por profesional que posea la titulación en Arquitectura Superior., que actuará como Coordinador del equipo interdisciplinar que conforme el servicio de asistencia técnica.
2. Dirección de la ejecución material de obra, por profesional que posea la titulación en Arquitectura Técnica.
3. Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución, por profesional que posea la titulación en Arquitectura Superior o Arquitectura Técnica.



4. Seguimiento de instalaciones y sus legalizaciones, por profesional que posea titulación en Ingeniería o Ingeniería Técnica en la materia correspondiente.
5. Seguimiento de la cimentación y de las estructuras, por profesional competente en estructuras.
6. Informe al Plan de Seguridad y Salud y sus modificaciones, por el Coordinador de Seguridad y Salud.
7. Seguimiento del control de calidad de la obra, por el Arquitecto/a Técnico/a Director/a de ejecución de obra.
8. Redacción del Libro de Gestión de Calidad de la Obra, así como el registro de este, por el Arquitecto/a técnico/a Director/a de ejecución de obra.
9. Emisión de certificaciones de obra con carácter mensual, por la Dirección Facultativa de las obras.
10. Documentación final de obra y proyecto final de obra.
11. Preparación de la documentación necesaria para la tramitación de la licencia ambiental y de apertura o de funcionamiento.
12. Redacción de cuantos documentos complementarios exijan los organismos municipales para la petición y obtención de la licencia ambiental y, si fuera necesario, para modificar la licencia de obras, y para la obtención de la correspondiente licencia de apertura. Los adjudicatarios tendrán que justificar y, en su caso, realizar los cambios técnicos o de cualquier tipo que le fueran exigidos para la obtención de las preceptivas licencias y demás autorizaciones procedentes de conformidad con la normativa aplicable y facilitar las copias en las que se recojan estos, que se incorporarán al proyecto sustituyendo a las iniciales. Así como cualquier otra documentación exigible por la administración u organismos oficiales necesarios para la construcción, legalización y puesta en marcha de las instalaciones del edificio.
13. Redacción, en su caso, de los proyectos modificados completos, incluyendo, si procede, Plan de Control de Calidad y de Gestión de Residuos, proyecto de derribo, etc.
14. Redacción, en su caso, de los estudios modificados de Seguridad y Salud.
15. Certificación de eficiencia energética del edificio terminado, y su registro correspondiente.

El edificio a construir se sitúa en el interior de una parcela de titularidad municipal de uso docente, delimitada por dos viales, la calle de Denia al este y la calle de Alcudia al norte y limítrofe con otras dos parcelas al oeste y al sur.

La parcela se sitúa en la calle Alcudia, Parcela SEQ-1, 03509, Finestrat (Alicante) y dispone de una superficie de 11.047 m² catastrales y se incluye dentro del Plan Parcial S-11-12 Alfarella, siendo su calificación la de equipamiento de uso educativo-cultural SEQ-1 (ED).

La ubicación de los edificios está condicionada por las características topográficas de la parcela. Por esta razón, se decide plantear el conjunto en tres plataformas, con acceso desde la calle Denia.



El centro se compone de los siguientes edificios:

- Edificio de Ciclos Formativos (2CF) y Polideportivo
- Edificio de ESO (12SO) + Bachillerato (4B)

4.- DIVISIÓN EN LOTES. JUSTIFICACIÓN.

4.1.- El artículo 99.3, párrafo 2º de la LCSP, exige la justificación en el expediente de la improcedencia de la división por lotes del objeto del contrato.

4.2.- En el presente contrato se considera motivo válido a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, la dificultad de la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico (art. 99.3.b), párrafo 3º de la LCSP), en base a las siguientes circunstancias:

1. Las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato, ejecutadas de forma separada, comportarían un menoscabo o detrimento para la correcta ejecución del contrato procedente de la naturaleza del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.
2. Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la optimización del control de la ejecución global del contrato, la coordinación de la ejecución de las prestaciones afectando a la eficiencia del mismo.
3. En la prestación del servicio intervienen, al menos, tres profesionales con titulaciones diferentes por lo que el objeto del contrato implica una coordinación unitaria por parte de todos los intervinientes en el desarrollo de la prestación, puesto que las funciones de cada uno están directamente vinculadas entre sí, por lo que, en caso de proceder a la realización independiente de las diversas prestaciones se dificultaría la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico.

5.- CÓDIGOS DE IDENTIFICACIÓN DE LAS PRESTACIONES OBJETO DEL CONTRATO (CPV)

71000000-8 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección.

6.- CALIFICACIÓN DEL CONTRATO

6.1.- Se trata de un **CONTRATO DE ADMINISTRATIVO DE SERVICIOS**, según se define en los artículos 17 y 25 de la LCSP.

6.2.- La Disposición Adicional Cuadragésima Primera de la LCSP, relativa a las "*Normas específicas de contratación pública de servicios de arquitectura, ingeniería, consultoría y urbanismo*", establece que:

"Se reconoce la naturaleza de prestaciones de carácter intelectual a los servicios de arquitectura, ingeniería, consultoría y urbanismo, con los efectos que se derivan de las previsiones contenidas en esta Ley".

En virtud de lo anterior, podemos establecer que el objeto del presente contrato tiene la calificación de **PRESTACIONES DE CARÁCTER INTELECTUAL**.

7.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN. JUSTIFICACIÓN (art. 116.4 a) de la LCSP)



7.1.- La elección del procedimiento de adjudicación viene definida en los arts. 116.4.a y 131 de la LCSP y, en su caso, la determinación de la urgencia en la tramitación del expediente en el art. 119 de la LCSP.

7.2.- El art 131.2 de la LCSP, se indica que la adjudicación se realizará, ordinariamente utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad precio, y utilizando un procedimiento abierto o el procedimiento restringido.

7.3.- En cuanto a los contratos que tienen por objeto prestaciones de carácter intelectual el artículo 145.3 g) párrafo 2º de la LCSP, establece que en los contratos de servicios que en dichos contratos deberá aplicarse más de un criterio de adjudicación y conforme al artículo 145.4 de la LCSP, en este tipo de contratos, los criterios relacionados con la calidad deberán representar, al menos, el 51 por ciento de la puntuación asignable en la valoración de las ofertas, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2.a) del artículo 146.

7.4.- En nuestro caso, se considera adecuada una tramitación **ORDINARIA**, con una pluralidad de criterios, en los que los relacionados con la calidad deberán de representar al menos un 51 % de la puntuación asignable a las ofertas, mediante un procedimiento **ABIERTO** que garantiza la igualdad de oportunidades y la libre competencia, sujeto a regulación **ARMONIZADA**, puesto que su valor estimado es igual o superior a 221.000,00 euros (art. 22.1b) de la LCSP)

8.- PLAZO DE EJECUCIÓN

8.1.- El plazo de ejecución del contrato **tendrá una duración igual a la del contrato de obras al que está vinculado**, incrementado en el tiempo necesario para la recepción, garantía y liquidación de la citada obra. El plazo inicial previsto para la ejecución de las obras, de conformidad con el proyecto aprobado, es de 18 meses.

8.2.- El plazo se iniciará el día siguiente al de la formalización del contrato de obra y finalizará cuando, transcurrido el período de garantía de la obra de que es objeto, se apruebe el proyecto de liquidación o proyecto final de las obras realmente ejecutadas.

El plazo de ejecución incluirá también la realización de los trabajos relacionados con la liquidación y con la resolución de las incidencias que surjan durante el período de garantía de la obra.

8.3.- El plazo de ejecución para la realización de los trabajos relacionados con la liquidación y con la resolución de las incidencias que surjan durante el período de garantía de las obras e instalaciones se registrará por los plazos establecidos en la LCSP, en el Pliego de Prescripciones Técnicas, en el Pliego de Cláusulas Administrativas y en la propia Oferta del adjudicatario.

9.- NÚMERO DE OFERTAS

9.1.- Cada licitador presentará una única oferta no admitiéndose ofertas variantes, alternativas o vinculadas entre sí.

10. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN. JUSTIFICACIÓN. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

10.1.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.



10.1.1.-Para dar cumplimiento al mismo texto legal, en sus artículos 100 y 102, así como a la letra d) del artículo 116.4 d) de la LCSP, se refleja más adelante el Presupuesto Base de Licitación, entendido como el límite máximo de gasto, exento del Impuesto sobre el Valor Añadido, así como el valor estimado del contrato.

10.1.2.- JUSTIFICACIÓN: El presupuesto de ejecución material estimado (PEM) para la ejecución de la obra asciende a DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (10.0471.453,60 €). Este precio se ha obtenido tomando como referencia la base de precios del Servicio de Infraestructuras Educativas de la Conselleria con competencia en infraestructuras educativas y los precios del Instituto Valenciano de la Edificación del año en curso.

PRESUPUESTO de EJECUCIÓN MATERIAL	8.518.266,37 €
6% Gastos Generales	511.095,98 €
15% Beneficio Industrial	1.277.739,96 €
PRESUPUESTO de LICITACIÓN	10.307.102,31 €
21% IVA	2.164.491,48 €
PRESUPUESTO total con IVA	12.471.593,79 €

El presupuesto de honorarios para cubrir los servicios que se pretenden contratar en la presente licitación, atendiendo al presupuesto de ejecución de la citada obra, es el siguiente:

DIRECCIÓN OBRA (1,3 %)	110.737,46 €
DIRECCIÓN DE INSTALACIONES (0,18 %)	15.332,88 €
DIRECCIÓN EJECUCIÓN MATERIAL (1,3 %)	110.737,46 €
COORDINACIÓN SEGURIDAD Y SALUD (0,35 %)	29.813,93 €
SEGUIMIENTO DE CONTROL DE CALIDAD (0,18%)	15.332,88 €
	281.954,62 €
21% IVA	59.210,47 €
TOTAL HONORARIOS con IVA (Presupuesto base licitación)	341.165,09 €

Los honorarios facultativos se han calculado en base a los criterios establecidos por las "Instrucciones para Presupuestos y Estimación Económica de los Edificios de Uso Docente" (Tabla 2) del Plan de Construcción, Reforma y Mejora de los Centros Educativos (EDIFICANT) de la Conselleria con competencia en infraestructuras educativas.

El precio de adjudicación del contrato consistirá en una cantidad global y única que incluirá todas las prestaciones recogidas en el presente pliego.



10.3.-VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

10.3.1.- Vendrá determinado por el importe total, sin incluir el IVA, y teniendo en cuenta las eventuales prórrogas, primas o pagos a los candidatos o licitadores, así como el importe máximo que puedan alcanzar las modificaciones que se hayan previsto en los pliegos de conformidad con el artículo 204 de la LCSP, distribuyéndose la presente licitación según el siguiente desglose:

▪ Presupuesto Base de Licitación, sin incluir el IVA: _____	281.954,62.-€
▪ Eventuales prórrogas del contrato: _____	0,00.-€
▪ Modificaciones del contrato previstas (0%): _____	0,00.-€
▪ IMPORTE TOTAL VALOR ESTIMADO: _____	281.954,62.- €

11.- CONDICIONES DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO

11.1.- Las recogidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que rigen la licitación.

11.2.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE CARÁCTER SOCIAL, ÉTICO, MEDIOAMBIENTAL O DE OTRO ORDEN.

Conforme al artículo 202 de la LCSP los órganos de contratación podrán establecer condiciones especiales en relación a la ejecución del contrato, siempre que las mismas estén vinculadas a su objeto, que no sean directa o indirectamente discriminatorias, sean asimismo compatibles con el derecho de la Unión Europea y se indiquen en el anuncio de licitación y en los pliegos. En todo caso, será obligatorio el establecimiento de, al menos, una de las condiciones especiales de entre las que se enumeran en el apartado segundo del citado artículo.

Entre las condiciones especiales de ejecución recogidas en el art. 202.2 de la LCSP se encuentran aquellas referidas a consideraciones de tipo social o relativas al empleo, entre estas figuran aquellas tendentes a eliminar la desigualdad entre hombres y mujeres en el trabajo; favorecer la mayor participación de la mujer en el mercado laboral.

En el presente contrato se establece como única condición especial de ejecución de **carácter social o relativa al empleo** la siguiente:

- Se solicitará al adjudicatario que contrate a un mínimo del 40% de mujeres para desarrollar la ejecución del objeto del contrato. A tales efectos, al inicio de la prestación la empresa o entidad adjudicataria, en el plazo máximo de un mes a partir de formalización del contrato, deberá presentar a la persona responsable del contrato la planificación y el contenido de las medidas a realizar en relación con el personal vinculado a la ejecución del mismo.

11.3.- La anterior condición de ejecución se ha establecido, asimismo, de conformidad con el artículo 12 y Anexo II.1, letra c), del Decreto 118/2022, de 5 de agosto del Consell, por el que se regula la inclusión de cláusulas de responsabilidad social en la contratación pública y en las convocatorias de ayudas y subvenciones (DOGV N° 9405, DE 16 de agosto de 2022), al garantizar la igualdad entre mujeres y hombres en el acceso al empleo.

11.4.- El incumplimiento de estas condiciones especiales de ejecución conllevará la aplicación de penalidades conforme a establecido en el artículo 202.3 en relación con en el artículo 192, ambos de la LCSP. **No considerándose esta condición especial como esencial a los efectos previstos en el artículo 202.3 con relación al artículo 211.1.f) de la LCPS.**



11.5.-Todas las condiciones especiales de ejecución que formen parte del contrato serán exigidas igualmente a todos los subcontratistas que participen de la ejecución del mismo (art. 202.4 LCSP).

12.- CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA, TECNICA Y PROFESIONAL.

12.1.- En cumplimiento del art. 74 y siguientes de la LCSP y a los efectos de su justificación en el expediente (art. 116.4 c) LCSP) **la solvencia económica y financiera**, exigible a los contratistas para poder licitar en el procedimiento de adjudicación será la siguiente:

12.1.1.- El licitador deberá acreditar tener suscrito un **seguro de indemnización por riesgos profesionales** vigente hasta el fin del plazo de presentación de proposiciones, **por un importe no inferior a 1.000.000,00 de euros**. Además, se deberá aportar el compromiso expreso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante todo el período de vigencia del contrato. La cobertura del seguro deberá incluir la responsabilidad del arquitecto director del equipo.

Como documentación acreditativa de la disposición del seguro de indemnización por riesgos profesionales se deberá aportar certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro junto con el compromiso de renovación o prórroga del mismo.

El seguro de indemnización por riesgos profesionales, en el supuesto de que se participe en la licitación por medio de una Unión Temporal de Empresas (UTE), podrá ser aportado por cualquier miembro de la misma, siempre que cubra la responsabilidad del arquitecto director del equipo.

12.2.- La **solvencia técnica o profesional** se acreditará, en el procedimiento de adjudicación, conforme a los siguientes medios (art. 90 LCSP):

12.2.1.- Considerándose que en el presente contrato es necesario garantizar un nivel adecuado de competencia, por lo que, en aplicación de lo dispuesto en el art. 90.1.a) LCSP, en el que se establece que los poderes adjudicadores podrán indicar que se tendrán en cuenta las pruebas de los servicios pertinentes efectuados más de tres años antes, la solvencia técnica o profesional se deberá acreditar mediante la presentación de una **relación de los principales servicios o trabajos realizados** de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de los cinco últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos.

El importe anual acumulado, en servicios de igual o similar naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, en el año de mayor ejecución deberá ser igual o superior **a 360.000,00 €** (art. 90.2 de la LCSP)

12.2.2.- Que la empresa disponga de **sello de calidad ISO 9001 y sello de Gestión Ambiental ISO 14001**.

Para la acreditación del anterior criterio de solvencia, tratándose de un contrato sujeto a regulación armonizada, se estará a lo dispuesto en los artículos 93 (acreditación cumplimiento de las normas de garantía de la calidad) y 94 (acreditación cumplimiento de las normas de gestión ambiental) de la LCSP.

"Artículo 93. Acreditación del cumplimiento de las normas de garantía de la calidad.



1. En los contratos sujetos a una regulación armonizada, cuando los órganos de contratación exijan la presentación de certificados expedidos por organismos independientes que acrediten que el empresario cumple determinadas normas de garantías de calidad, en particular en materia de accesibilidad para personas con discapacidad, deberán hacer referencia a los sistemas de aseguramiento de la calidad basados en la serie de normas en la materia, certificados por organismos conformes a las normas europeas relativas a la certificación.

2. Los órganos de contratación reconocerán los certificados equivalentes expedidos por organismos establecidos en cualquier Estado miembro de la Unión Europea, y también aceptarán otras pruebas de medidas equivalentes de garantía de la calidad que presenten los empresarios."

"Artículo 94. Acreditación del cumplimiento de las normas de gestión medioambiental.

1. En los contratos sujetos a una regulación armonizada, cuando los órganos de contratación exijan como medio para acreditar la solvencia técnica o profesional la presentación de certificados expedidos por organismos independientes que acrediten que el licitador cumple determinadas normas de gestión medioambiental, harán referencia al sistema comunitario de gestión y auditoría medioambientales (EMAS) de la Unión Europea, o a otros sistemas de gestión medioambiental reconocidos de conformidad con el artículo 45 del Reglamento (CE) n.º 1221/2009, de 25 de noviembre de 2009, o a otras normas de gestión medioambiental basadas en las normas europeas o internacionales pertinentes de organismos acreditados.

2. Los órganos de contratación reconocerán los certificados equivalentes expedidos por organismos establecidos en cualquier Estado miembro de la Unión Europea y también aceptarán otras pruebas de medidas equivalentes de gestión medioambiental que presente el licitador, y, en particular, una descripción de las medidas de gestión medioambiental ejecutadas, siempre que el licitador demuestre que dichas medidas son equivalentes a las exigidas con arreglo al sistema o norma de gestión medioambiental aplicable."

12.2.3.- Cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación; en su caso, éstos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

En caso de UTE, la solvencia económica y financiera y técnica y profesional se acreditará mediante la acumulación de las solvencias de los miembros de la UTE.

13. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.



13.1.- El presente contrato tiene por objeto prestaciones de carácter intelectual, tal y como establece la D.A. 41º de la LCSP, por lo que procede aplicar más de un criterio de adjudicación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 145.3.g) de la LCSP.

13.2.- Respecto a los criterios de adjudicación, también resulta de aplicación a la presente licitación lo dispuesto en el artículo 145.4 de la LCSP.

“Los órganos de contratación velarán por que se establezcan criterios de adjudicación que permitan obtener obras, suministros y servicios de gran calidad que respondan lo mejor posible a sus necesidades; y, en especial, en los procedimientos de contratos de servicios que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual, como los servicios de ingeniería y arquitectura.

*En los contratos de servicios del Anexo IV, así como en los **contratos que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual**, los **criterios relacionados con la calidad** deberán representar, al menos, el 51 por ciento de la puntuación asignable en la valoración de las ofertas, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2.a) del artículo 146.”*

13.3.- La valoración de las ofertas se realizará de acuerdo con los siguientes criterios:

Nº	DESCRIPCIÓN DEL CRITERIO DE ADJUDICACION	VALORACIÓN
A)	CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA	MÁX. 50 PUNTOS
1	EXPERIENCIA Y FORMACIÓN EN CENTROS DOCENTES	MAX. 40
2	OFERTA ECONÓMICA	MAX. 10
B)	CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR	MAX. 50 PUNTOS
3	CONOCIMIENTO DEL PROYECTO	MAX. 15
4	PROPUESTA DE ESTUDIO DE LAS ACTIVIDADES Y SEGUIMIENTO	MAX 10
5	PROPUESTA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL DURANTE LA OBRA	MAX 10
6	PROPUESTA DEL CONTROL DE MATERIALES Y DEL PLAN DE CALIDAD Y ENSAYOS	MAX. 5
7	PROPUESTA DEL CONTROL Y SEGUIMIENTO HASTA LA RECEPCIÓN DE LA OBRA Y SU LIQUIDACIÓN	MAX. 10

En el establecimiento de los anteriores criterios de adjudicación y dado el carácter intelectual de las prestaciones que comprenden el objeto del presente contrato, **los criterios relacionados con la calidad representan, al menos, el 51% de la puntuación asignable en la valoración de las ofertas**, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 2.a) del artículo 146 de la LCSP (art. 145.4, párrafo 2º de la Ley).



Para el establecimiento de los anteriores criterios de adjudicación se ha considerado que los siguientes están relacionados con la calidad del servicio a prestar:

- EXPERIENCIA Y FORMACIÓN EN CENTROS DOCENTES (criterio evaluable de forma automática), con una valoración de 40 puntos
- Los CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR con una valoración de 50 puntos.

La ponderación total de los criterios que se consideran relacionados con la calidad del servicio asciende a 90 puntos sobre 100 totales.

13.3.1.- CRITERIOS CUYA PONDERACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR (MÁX. 50 PUNTOS).

13.3.1.1.- CRITERIO 3.- CONOCIMIENTO DEL PROYECTO. SE PUNTUARÁ DE 0 A 15 PUNTOS (MÁXIMO 15 PUNTOS), de conformidad con los siguientes criterios:

- Análisis de la situación actual y problemática a tener en cuenta, para la ejecución del proyecto. Hasta 5 puntos.
- Contenido, alcance y desarrollo de los trabajos a realizar, antes y durante la ejecución de la obra, que demuestre el conocimiento funcional del edificio, de la zona de actuación y los condicionantes externos. Hasta 5 puntos.
- Estudio de las posibles incidencias que se pueden anticipar por el conocimiento del proyecto, durante la obra. Hasta 5 puntos.

13.3.1.2.- CRITERIO 4.- PROPUESTA DE ESTUDIO DE LAS ACTIVIDADES Y SEGUIMIENTO, SE PUNTUARÁ DE 0 A 10 PUNTOS (MÁX. 10 PUNTOS), de conformidad con los siguientes criterios:

- Memoria con la propuesta de actuaciones previas en relación con el proyecto y la obra a ejecutar. Hasta 5 puntos.
- Memoria con la propuesta de actuaciones para el seguimiento y control en ejecución de obra. Hasta 5 puntos.

13.3.1.3.- CRITERIO 5.- PROPUESTA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL DURANTE LA OBRA: SE PUNTUARÁ DE 0 A 10 PUNTOS (MÁX. 10 PUNTOS), de conformidad con los siguientes criterios:

- Propuesta de seguimiento, con programa de trabajo: Hasta 5 puntos.
- Propuesta de la ejecución y control económico de la obra: Hasta 5 puntos.

13.3.1.4.- CRITERIO 6.- PROPUESTA DEL CONTROL DE MATERIALES Y DEL PLAN DE CALIDAD Y ENSAYOS: SE PUNTUARÁ DE 0 A 5 PUNTOS (Máximo 5 puntos), de conformidad con los siguientes criterios:

- Referente a la gestión de los residuos: Hasta 2,5 puntos
- Referente a la prevención de riesgos laborales: Hasta 2,5 puntos.



13.3.1.5.- CRITERIO 7.- PROPUESTA DEL CONTROL Y SEGUIMIENTO HASTA LA RECEPCIÓN DE LA OBRA Y SU LIQUIDACIÓN: SE PUNTUARA DE 0 A 10 PUNTOS (Máximo 10 puntos) de conformidad con los siguientes criterios:

- **Propuesta de certificaciones de obra e informes: Hasta 5 puntos.**
- **Propuesta de liquidación final e informe: Hasta 5 puntos.**

13.3.1.6.- DOCUMENTACIÓN a presentar en el ARCHIVO 2:

La documentación para valorar los criterios de valoración sujetos a juicio de valor debe ser aportada por el ofertante en el **sobre/archivo nº 2**. Se asigna un máximo de 50 puntos. La puntuación de los criterios de adjudicación se redondeará al segundo decimal.

A estos efectos, el licitador deberá elaborar una **MEMORIA TÉCNICA** estructurada según cada uno de los criterios de adjudicación sometidos a juicio de valor descritos a anteriormente (criterios 3 a 7), en la que, de forma clara y concisa, se exponga su propuesta sobre el contenido y desarrollo de los mismos, de manera que se pueda conocer el alcance de los trabajos y se demuestre el conocimiento de la actuación y la problemática del trabajo a realizar.

Esta memoria no podrá contener información que permita conocer la oferta relativa a los criterios evaluables de forma automática (CRITERIOS 1 y 2).

En todo caso, la memoria deberá tener una extensión máxima de 20 páginas (20 caras en tamaño A4) que deberán ajustarse a las siguientes características:

- El formato será tamaño A4, salvo los planos, y en su caso, el organigrama, el programa de trabajos, y en general aquellos documentos cuyo contenido no podría visualizarse adecuadamente en dicho formato, que podrán presentarse en A3. Estas láminas en A3 computarán como dos A4 a efectos del cálculo del número de páginas permitidas.
- El tipo de letra será Arial o similar, de tamaño mínimo 10 e interlineado mínimo sencillo. Márgenes mínimos 2,0.
- Las portadas, contraportadas, separadores e índices no computarán como páginas.

En el caso de que el licitador presente una memoria con una extensión superior a la indicada o no respete los formatos, tamaño de letra, interlineado, edición, márgenes, etc., se puntuará con 0 puntos la memoria completa.

Los CRITERIOS 3 a 7 deben figurar identificados y perfectamente diferenciados entre sí en la memoria, así como cada uno de los subepígrafes en los que se divide cada uno de ellos, para facilitar su interpretación y valoración, penalizando el incumplimiento de este aspecto en la valoración.

Se valorará para cada uno de los criterios o subcriterios sometidos a juicio de valor, los siguientes aspectos:

- La coherencia entre lo planteado en la memoria, lo solicitado en los pliegos y la realidad de la obra.
- La exhaustividad, exactitud y profundidad en el análisis.
- La concreción, el rigor y la claridad en la exposición de las ideas.
- La justificación de las propuestas planteadas.



- La idoneidad de los planteamientos para esta obra en concreto.
- El orden y claridad en la presentación y redacción de los documentos.
- La coherencia de todos los documentos entre sí.

Se otorgará a cada uno de los criterios una calificación cuya valoración en forma de porcentaje se asignará de acuerdo con la siguiente correspondencia:

APARTADOS DE LA MEMORIA TÉCNICA (SUBCRITERIOS JUICIO VALOR)	PROCENTAJE DE VALORACIÓN
Excelente	100%
Buena	70%
Suficiente	40%
Deficiente	10%

Siendo:

- "Excelente": redacción clara, completa, concisa, coherente, ordenada y justificada; difícil de mejorar.
- "Bueno": redacción completa, que se entiende bien, pero que deja aspectos no significativos a mejorar.
- "Suficiente": se puede entender, pero quedan aspectos importantes a explicar, incluso se encuentran lagunas.
- "Deficiente": redacción claramente incompleta, inconexa, incoherente o desordenada. Lagunas sobre aspectos clave del servicio.

UMBRAL DE CALIDAD: Conforme a lo establecido en el artículo 146.3, párrafo segundo, de la LCSP, el procedimiento de adjudicación se articula en **dos fases**, una **primera fase** de valoración de los criterios cualitativos de adjudicación, que en esta licitación se corresponde con los criterios de adjudicación sometidos a juicio de valor (criterios 3 a 7) y con el criterio de **adjudicación número 1 (experiencia)**, evaluable de forma automática, **siendo esta primera fase eliminatoria**, por lo que toda proposición de los licitadores que no supere el umbral mínimo del 50 por ciento del total de la puntuación de todos esos criterios, no podrá pasar a la siguiente fase de adjudicación, que se corresponde con la valoración del criterio número 2 (precio). Es decir, **las ofertas que no alcancen 45 puntos** en el conjunto de los criterios cualitativos, quedarán excluidas de la licitación.

13.2.2.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA (MÁX. 50 PUNTOS).

13.2.2.1.- EXPERIENCIA Y FORMACIÓN EN CENTROS DOCENTES *. SE PUNTUARÁ DE 0 A 40 PUNTOS (MÁXIMO 40 PUNTOS), de conformidad con los siguientes criterios:

Se valorará la experiencia profesional del **Coordinador del equipo (Director de Obra) y del Director de ejecución de la obra**, en los trabajos realizados en la dirección de obra en **proyectos de uso docente de titularidad pública**, de obras de nueva planta, ampliaciones o reformas, construidas en los **3 últimos años**, con el siguiente desglose de puntuaciones:

- Obras con PEM mayor de 3.000.000,00€, 30 puntos por cada dirección acreditada.
- Obras con PEM mayor de 2.000.000,00€ hasta 3.000.000,00€, 20 puntos por dirección de obra acreditada.



- Obras con PEM mayor que 999.999,00€ hasta 2.000.000,00, 10 puntos por cada dirección de obra acreditada.

La experiencia se deberá acreditar mediante certificados de buena ejecución en los que conste el nombre de los técnicos adscritos a la obra, su participación, el presupuesto de ejecución material (PEM) de la obra y las fechas de ejecución. No se tendrán en cuenta las obras en ejecución.

13.2.2.2.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA. SE PUNTUARÁ DE 0 A 10 PUNTOS (MÁXIMO 10 PUNTOS), de conformidad con los siguientes criterios:

La puntuación de las ofertas económicas se obtendrá aplicando la siguiente fórmula:

$$P= 10-10*[(O_i-O_m)/(T_I-O_m)]^2$$

Siendo:

P: puntuación a obtener por el licitador "i"

O_i = oferta del licitador "i"

O_m = Oferta de menor cuantía de las presentadas

T_I = Presupuesto base de licitación

La utilización de esta fórmula no incurre en infracción de precepto alguno de la LCSP ni de los principios rectores de la licitación pública: la fórmula utilizada, guarda relación con los elementos del contrato (precio), otorga la mayor puntuación a la oferta más económica y confiere la menor puntuación a la proposición que oferte la menor baja, otorgando 0 puntos a aquellas que coincidan con el presupuesto de licitación.

En cuanto a la proporcionalidad, se debe tener en cuenta que la misma sí existe, aunque a partir de un porcentaje de baja y dependiendo de la baja máxima ofertada, las diferencias de asignación de puntuación se reducen. En este sentido, se debe tener en cuenta que nada obsta a que la proporcionalidad no sea lineal.

13.3.- CRITERIOS DE DESEMPATE.

13.3.1.- Se establece como criterio de desempate, de conformidad con lo dispuesto en el art 147 de LCSP, el de 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.

13.3.2.- En este supuesto, si varias empresas licitadoras de las que hubieren empatado en cuanto a la proposición más ventajosa, el desempate se resolverá a favor del licitador que acredite tener mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de las empresas o, en su caso, destine al servicio mayor porcentaje de mujeres.

13.3.3.- En caso de que la aplicación del anterior criterio no hubiere dado lugar al desempate, se resolverá por sorteo público.

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



14. OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS.

14.1.- Se entenderán como proposiciones incursas en presunción de anomalía por su bajo importe aquéllas ofertas económicas cuya BO correspondiente supere los siguientes valores:

Siendo BO: Baja de la oferta económica (%)

BM: Baja Media (%), calculada como se indica a continuación:

- Para un número "n" de ofertas económicas "contemplables" mayor o igual que cinco (5)
Si $BO > BM + 5$
- Para un número n de ofertas económicas "contemplables" menor que cinco (5):
Si $BO > BM + 10$
- Se consideran ofertas económicas "contemplables" aquellas ofertas admitidas administrativa y técnicamente, una vez excluidas las propuestas situadas en el intervalo de calidad técnica inaceptable, así como aquellas que, a estos efectos, no deban ser consideradas, según lo previsto en el art. 149 de la LCSP.

Los cálculos de la Baja Media (BM) se realizarán de la forma siguiente:

OF_j = Importe de la oferta genérica "contemplable" incluida en el conjunto de las citadas ofertas "contemplables"

PC = Presupuesto de Contrata (presupuesto base de licitación)

Se obtendrá, para cualquiera número n de ofertas.

Con esta fórmula se calcula la baja efectuada por el licitador con relación al presupuesto de contrata (de licitación), en porcentaje:

$$BO_j = 100 \cdot \left(1 - \frac{OF_j}{PC} \right)$$

Se calcula la baja media:

$$BM = \left(\frac{1}{n} \right) \sum_{j=1}^{j=n} BO_j$$

14.2.- En caso de que se incurra en presunción de temeridad respecto de alguna o algunas de las ofertas presentadas, se seguirá la tramitación establecida en el artículo 149 de la LCSP, si bien el plazo máximo para que justifique su oferta el licitador no podrá superar los 5 días hábiles desde el envío de la correspondiente comunicación.

15. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

15.1.- Una vez perfeccionado el contrato, sólo podrá ser modificado por razones de interés público de acuerdo con lo dispuesto en el art. 203 y siguientes de la LCSP.



15.2.- Al margen de ello, **no se considera**, a los efectos previstos en el art. 203.2.a) de la LCSP, **que se deban establecer en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares modificaciones que se puedan prever a la fecha de la presente** en el contrato, en su caso (art.204 LCSP).

16. INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

16.1 Conforme a lo dispuesto en los artículos 192 y siguientes de la LCSP, en caso de incumplimiento en la obligación del contratista, se impondrán penalidades cuando incurra en alguna de las causas previstas a continuación:

16.1.1.- Por incumplimiento de los compromisos o de las condiciones especiales de ejecución, previstas en el presente pliego, tanto por el contratista como por sus subcontratistas, dará lugar a la imposición de las siguientes penalidades:

16.1.1.1.- Como regla general, su cuantía será un 1% del precio del contrato, IVA excluido, salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrán alcanzar hasta un 5% o hasta el máximo legal del 10%, respectivamente.

16.1.1.2.- La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad. Si el total de estas penalidades supera el 50% del precio del contrato, se procederá a su resolución.

16.2. Por cumplimiento defectuoso o incumplimiento parcial:

16.2.1.- La ejecución defectuosa de obras o el incumplimiento parcial de la ejecución de las prestaciones referidas en el presente pliego dará lugar a la imposición de penalidad cuya cuantía será un 1% del precio del contrato, IVA excluido, salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrán alcanzar hasta un 5% o hasta el máximo legal del 10%, respectivamente. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad. Si el total de estas penalidades supera el 50% del precio del contrato, se procederá a su resolución.

16.2.2.- Se entenderá como cumplimiento defectuoso si, al tiempo de la recepción, las obras no se encuentran en estado de ser recibidas por causas imputables al contratista.

16.3. Por incumplir criterios de adjudicación:

16.3.1.- Si al descontar un 25% de la puntuación obtenida por el contratista en el criterio de adjudicación incumplido, resultara que su oferta no habría sido la mejor valorada, se impondrá una penalidad del 10% del precio de adjudicación del contrato.

16.3.2.- Si al descontar un 50% de la puntuación obtenida por el contratista en el criterio de adjudicación incumplido, resultara que su oferta no habría sido la mejor valorada, se impondrá una penalidad del 7% del precio de adjudicación del contrato.

16.3.3.- Si al descontar el total de la puntuación obtenida por el contratista en el criterio de adjudicación incumplido, resultara que su oferta no habría sido la mejor valorada, se impondrá una penalidad del 5% del precio de adjudicación del contrato.



16.4. Por demora: cuando el contratista por causas que le fueran imputables hubiera incurrido en demora, tanto en relación con el plazo total como con los plazos parciales establecido, se estará a lo dispuesto en el art. 193 de la LCSP en cuanto a la imposición de estas penalidades.

En los supuestos de incumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso o de demora en la ejecución en que no esté prevista penalidad o en que estándolo la misma no cubriera los daños causados a la Administración, se exigirá al contratista la indemnización por daños y perjuicios.

La demora en la ejecución de la obra que suponga pérdida de la subvención conllevará declaración de prohibición de contratar, exigiéndole la Administración al contratista la indemnización correspondiente.

16.5.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 192 de la LCSP, en caso de sustitución de alguno o varios de los componentes del equipo facultativo de los relacionados en la proposición presentada por el adjudicatario, sin la preceptiva autorización, se estará a las siguientes penalidades que podrán aplicarse con carácter acumulativo:

- Reducción del 4% del presupuesto del contrato (IVA excluido), caso de sustitución del director de obra.
- Reducción del 4% del presupuesto del contrato (IVA excluido), caso de sustitución del director de ejecución de obra.
- Reducción del 1% del presupuesto del contrato (IVA excluido), por sustitución del asesor en instalaciones.
- Reducción del 1% del presupuesto del contrato (IVA excluido), en caso de sustitución del asesor de estructuras.

17.- RESPONSABLE DEL CONTRATO

17.1.- El responsable del contrato será el funcionario municipal D. FRANCISO MONZÓ GREGORI, Arquitecto Jefe del Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Finestrat.

18. FORMA DE PAGO A LAS ADJUDICATARIAS

18.1.- Los pagos se realizarán contra facturas emitidas por el adjudicatario, presentadas a través de los registros oficiales, conformadas por la Dirección técnica municipal.

En Finestrat, a la fecha indicada al margen

EL ARQUITECTO

Fdo: Francisco Monzó Gregori

DOCUMENTO CON FIRMA DIGITAL AL MARGEN

