

Expdte. 2024/SVA/000782

MEMORIA JUSTIFICATIVA SOBRE NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO MIXTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL SUMINISTRO, INCLUIDOS TRANSPORTE, MONTAJE E INSTALACIÓN, DE TRES EDIFICIOS PREFABRICADOS MODULARES PARA VIGILANCIA, ASEOS, VESTUARIOS Y ALMACÉN EN EL PARQUE FERIAL DE FUENLABRADA

Se emite la presente memoria en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 28, 63 y 116.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por las que se transponen al Ordenamiento Jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en adelante (LCSP), así como en el artículo 73 del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, Reglamento General de La Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

1. OBJETO Y CALIFICACIÓN DEL CONTRATO

De conformidad con lo establecido en el artículo 28 la LCSP, el contrato administrativo mixto consistente en el SUMINISTRO, INCLUIDOS TRANSPORTE, MONTAJE E INSTALACIÓN, DE TRES EDIFICIOS PREFABRICADOS MODULARES PARA VIGILANCIA, ASEOS, VESTUARIOS Y ALMACÉN EN EL PARQUE FERIAL DE FUENLABRADA, resulta necesario en su tramitación, por cuanto que se ajusta al cumplimiento y realización de los fines institucionales.

El objeto del servicio es la fabricación, traslado, montaje e instalación en la ubicación precisa de tres edificios prefabricados modulares destinados a acoger las funciones de control del Parque Ferial; dotación de aseos para los usuarios del parque; y vestuarios y almacén de maquinaria para las labores de mantenimiento del parque.

Se trata de un contrato mixto al contener prestaciones de suministro y de servicios, en función de lo previsto en el artículo 18 de la LCSP.

De acuerdo con el artículo 16 de la LCSP son contratos de suministro “los que tienen por objeto la adquisición... de productos o bienes muebles”. Son bienes muebles aquellos que pueden moverse o trasladarse de sitio, que no están unidos de forma inseparable al terreno y que pueden separarse del mismo sin ocasionar daños a los propios bienes.

Según el artículo 17 de la LCSP “son contratos de servicios aquellos cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro, incluyendo aquellos en que el adjudicatario se obligue a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario”

Los edificios prefabricados modulares son construcciones que se fabrican completamente terminadas en taller y que se ensamblan en el lugar donde van a ir implantados, pudiendo posteriormente desmontarse, desplazarse de lugar o ampliarse con nuevos módulos, carecen de cimentación y no están solidariamente unidos al terreno.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7UUEK5NQ62J3M5W4HS4MZQOI	Fecha	11/07/2024 13:43:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Firmado por	MARTA NIETO VARELA (Directora General de Infraestructuras y Urbanismo)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7UUEK5NQ62J3M5W4HS4MZQOI	Página	1/13



Los edificios prefabricados modulares irán situados sobre una plataforma previamente realizada durante la ejecución de las obras de urbanización del Parque Ferial y la conexión con las redes de servicios (abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica y telecomunicaciones) se realizará en arquetas o pozos de acometida también ejecutados previamente durante las obras de urbanización.

En el artículo 13.1.a) de la LCSP se indica que el objeto de un contrato de obra es “la ejecución de una obra, aislada o conjuntamente con la redacción del proyecto, o la realización de los trabajos enumerados en el Anexo I.”

El suministro planteado no debe contemplarse dentro del concepto de “obra”, según se considera en el artículo 13.2 de la LCSP como “conjunto de trabajos de construcción o de ingeniería civil, ... , que tenga por objeto un bien inmueble”. Se ha indicado anteriormente que la esencia de un bien inmueble es que sus características impidan el movimiento y por tanto no pueda trasladarse. En el caso de los edificios prefabricados modulares no ocurre esto, por cuanto la dependencia con el lugar donde se sitúan se circunscribe únicamente a la puntual conexión con las redes de servicios existentes en el parque.

Los trabajos enumerados en el Anexo I son los incluidos en la división 45 “Construcción” de NACE Rev.2 e identificados con el código CPV 45000000. Sin embargo, el objeto del presente pliego es el suministro de edificios prefabricados modulares identificados con el código CPV 44211100-3.

El transporte de los edificios modulares elaborados en fábrica, su posterior montaje en su localización y la instalación y conexión con las infraestructuras existentes son actuaciones necesarias para obtener el fin pretendido que es la implantación y puesta en funcionamiento de los edificios suministrados y por tanto, entran dentro de las determinaciones de un contrato de servicios.

La codificación correspondiente es la siguiente:

- CPV:
44211100-3 Edificios prefabricados modulares.
- Anexo IV LCSP:
 - SI
 - NO

El procedimiento que se aplicará al presente contrato, de acuerdo con el artículo 131 LCSP es abierto, en atención a su consideración de procedimiento ordinario que garantiza la concurrencia y publicidad y con multiplicidad de criterios.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7UUEK5NQ62J3M5W4HS4MZQOI	Fecha	11/07/2024 13:43:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Firmado por	MARTA NIETO VARELA (Directora General de Infraestructuras y Urbanismo)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7UUEK5NQ62J3M5W4HS4MZQOI	Página	2/13



2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD

Se justifica la necesidad del contrato por la necesidad de completar el equipamiento del Parque Ferial de Fuenlabrada que actualmente se está ejecutando de acuerdo con el contrato de obras del “Proyecto de Urbanización del Parque Ferial de Fuenlabrada”, adjudicado por la Junta de Gobierno Municipal en sesión celebrada el 7-10-2022 a la UTE: CONSTRUCCIONES RICO S.A y PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.

Las obras de urbanización descritas no contemplan el equipamiento del Parque Ferial necesario para que pueda destinarse al correcto y adecuado uso por los ciudadanos de Fuenlabrada, debiendo ser objeto de un contrato de servicios para el suministro e instalación de los elementos que se precisan para tal fin.

Entre las necesidades que demanda el correcto funcionamiento y utilización del Parque Ferial se encuentran:

- La centralización de las labores de control y vigilancia del parque y de atención y asistencia a los usuarios.
- La dotación de aseos públicos para los usuarios del parque.
- La centralización de las labores de mantenimiento y jardinería del parque, de servicio para los empleados que realicen estas labores y de almacenamiento de útiles y maquinaria.

Se pretende alcanzar un contrato administrativo al objeto de satisfacer las necesidades antes señaladas, que resulta idóneo en cuanto a su objeto y contenido, tanto en cuanto por su naturaleza y tipología contractual, plazo y precio.

El contrato abarca la totalidad del objeto preciso para cubrir las necesidades anteriormente mencionadas, sin que se haya fraccionado irregularmente.

3. DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de duración del contrato, a tenor de lo establecido en el artículo 29 de la LCSP y teniendo en cuenta la naturaleza de las prestaciones y las necesidades del servicio, se establece en un máximo de 140 días naturales para el suministro de los edificios prefabricados modulares y de un máximo de 14 días naturales para su transporte, montaje e instalación, lo que supone un plazo máximo de entrega de 154 días naturales para que los edificios se encuentren en condiciones de destinarse a su uso correcto, desde la fecha de la entrada en vigor del contrato, y sin posibilidad de prórroga. Podrá ser de aplicación lo previsto en el art. 195 de la LCSP para el caso de retraso por motivos no imputables al contratista.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7UUEK5NQ62J3M5W4HS4MZQOI	Fecha	11/07/2024 13:43:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Firmado por	MARTA NIETO VARELA (Directora General de Infraestructuras y Urbanismo)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7UUEK5NQ62J3M5W4HS4MZQOI	Página	3/13



Se valorará la reducción del plazo de entrega, mediante un cronograma justificado y de acuerdo con los criterios de valoración. Pueden hacerse entregas parciales mientras no se agote el tiempo máximo de entrega del total de los edificios.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES

No procede su tramitación por lotes teniendo en cuenta el objeto, la naturaleza y las características del contrato ya que, según lo especificado en el artículo 99.3 de la LCSP, su división en lotes dificultaría la correcta ejecución del contrato y se obstaculizaría la coordinación de la ejecución considerando que el mantenimiento de la unidad repercute positivamente por cuanto los tres edificios modulares prefabricados tienen características comunes, están localizados en una misma ubicación y deben mantener unos criterios de diseño, materiales, y acabados que permitan conformar un conjunto armonioso y unitario.

5. PRECIO, PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO

Para la estimación del precio del contrato, se ha tenido en consideración las consultas realizadas a distintas empresas, solicitando presupuestos para obtener el precio de mercado más ajustado al momento actual, según se indica en el artículo 101.7 de la LCSP. Los presupuestos se han solicitado desglosando el importe correspondiente al suministro, transporte y montaje de las unidades.

Se establece el precio, conforme el artículo 102.4 de la LCSP a tanto alzado resultando adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato mediante la correcta estimación de su importe, atendiendo al precio general de mercado, en el momento de fijar el presupuesto de licitación.

Para la obtención de los presupuestos se ha enviado a tres empresas una Memoria de calidades en la que se describen, de manera resumida, las características geométricas, las necesidades funcionales y las condiciones técnicas que deben reunir los edificios prefabricados modulares.

El resultado de las consultas realizadas se refleja en el cuadro siguiente:

	EMPRESA 1	EMPRESA 2	EMPRESA 3	MEDIA	IVA	PRECIO
SUMINISTRO	732.165,00	605.700,00	981.165,00	773.010,00	162.332,10	935.342,10
TRANSPORTE	26.000,00	19.000,00	24.000,00	23.000,00	4.830,00	27.830,00
MONTAJE	34.800,00	9.900,00	36.000,00	26.900,00	5.649,00	32.549,00
TOTAL	792.965,00	634.600,00	1.041.165,00	822.910,00	172.811,10	995.721,10

Se adjuntan los presupuestos de las tres empresas. Se hace notar que en el presupuesto de la EMPRESA 1 no se ha considerado el importe de la imagen gráfica valorada porque se entiende que se trata de una mejora respecto de los requisitos pedidos en la Memoria de calidades.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7UUEK5NQ62J3M5W4HS4MZQOI	Fecha	11/07/2024 13:43:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Firmado por	MARTA NIETO VARELA (Directora General de Infraestructuras y Urbanismo)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7UUEK5NQ62J3M5W4HS4MZQOI	Página	4/13





A tenor de los datos facilitados por las empresas del sector y al ser un contrato mixto se servicio y suministro los costes se desglosan de la siguiente forma:

- El importe de la prestación de los servicios, que comprenden el transporte y el montaje, es del 6 %
- El importe correspondiente al suministro es del 94 %

Para obtener el presupuesto base de licitación, a efectos de lo dispuesto en el artículo 100 LCSP, se ha atendido al precio general de mercado y el resultado es el siguiente:

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (sin incluir prórrogas, modificaciones y con IVA incluido, artículo 100 LCSP): **995.721,10 €.**

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (incluyendo las prórrogas y modificaciones, pero no el IVA, artículo 101 LCSP): **882.910,00 €.**

PRECIO DEL CONTRATO (sin incluir prórrogas, modificaciones y con IVA reflejado de manera independiente, artículo 102 LCSP): **822.910,00 € + 172.811,10 € (IVA al 21%) = 995.721,10 €.**

El contrato se encuentra sujeto a regulación armonizada de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 21.1.b de la LCSP, ya que supera el umbral establecido de 221.000,00 €.

6. CONSIGNACIÓN PRESUPUESTARIA

Se hace constar la existencia de consignación presupuestaria adecuada y suficiente, en cumplimiento del artículo 116.3 de la LCSP, según el siguiente detalle:

1. APLICACIÓN PRESUPUESTARIA: 2024-2000-150-60900
2. PROYECTO DE GASTO: 2020.0000006
3. EJERCICIO: 2024
4. IMPORTE: 995.721,10 €

7. PLAZO DE GARANTÍA

Desde la firma del acta de recepción de los edificios, se establecen DOS años mínimos de garantía total, sobre los edificios prefabricados modulares, sus instalaciones y los equipos y elementos que los componen (mano de obra y materiales) valorándose la ampliación de la misma de acuerdo con los criterios de valoración.

Durante el periodo ofertado de garantía, el adjudicatario se obligará a realizar las sustituciones y reparaciones, necesarias y que sean debidas a defectos del material de construcción de los edificios prefabricados modulares o del equipamiento montado.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7UUEK5NQ62J3M5W4HS4MZQOI	Fecha	11/07/2024 13:43:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Firmado por	MARTA NIETO VARELA (Directora General de Infraestructuras y Urbanismo)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7UUEK5NQ62J3M5W4HS4MZQOI	Página	5/13



Seguro de responsabilidad civil:

El adjudicatario deberá presentar una póliza de seguro de responsabilidad civil, por daños a terceros, daños causados a las personas o a sus bienes, por un importe igual o superior a 500.000,00 €, por cada siniestro.

La póliza de seguro tendrá una duración que cubra el periodo de vigencia del contrato. El adjudicatario presentará un certificado emitido por una entidad aseguradora debidamente autorizada, que acredite la contratación de esta póliza, así como recibo del pago de su prima.

8. FORMA DE ABONO DE LOS TRABAJOS Y CÓDIGOS DIR3

El pago se hará efectivo, mediante el abono de las facturas presentadas por el contratista para su supervisión, una vez queden firmadas las actas de recepción de los tres edificios prefabricados modulares. Si se producen entregas parciales se podrá emitir una factura después de cada recepción.

Las facturas deberán incluir todas las menciones legalmente obligatorias y, para facilitar el control y seguimiento deberán incluir el número de expediente municipal 2024/SVA/000782.

De conformidad con lo establecido en la Ley 25/2013 de 27 de diciembre de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público, el adjudicatario deberá hacer constar en las facturas que emita como consecuencia de este contrato los Códigos DIR3 de:

5. UNIDAD TRAMITADORA: LA0003043
6. ÓRGANO GESTOR: LA0002934
7. OFICINA CONTABLE: LA0002941

9. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

Se ha elaborado el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, que rige la realización de la prestación, define las características de la misma y cumple con los requisitos que señala el artículo 124 de la LCSP y artículo 68 del Reglamento de la LCAP.

10. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

El contrato se encuentra sujeto a regulación armonizada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.b de la LCSP, ya que supera el umbral establecido de 221.000,00 €, por lo que el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares contemplará la posibilidad de que se pueda interponer recurso especial en materia de contratación, según el artículo 44 de la citada ley.

El procedimiento de adjudicación adecuado para este contrato se estima el procedimiento abierto, según el artículo 131.2 del LCSP.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7UUEK5NQ62J3M5W4HS4MZQOI	Fecha	11/07/2024 13:43:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Firmado por	MARTA NIETO VARELA (Directora General de Infraestructuras y Urbanismo)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7UUEK5NQ62J3M5W4HS4MZQOI	Página	6/13





11. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 145 de la LCSP, la mejor relación calidad precio se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos art. 145.1 y 145.2, para la adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad precio, se establecen los siguientes criterios vinculados al objeto del contrato y en los términos señalados en el apartado 5 del mencionado artículo:

11.1. CRITERIOS EVALUABLES QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR (Hasta un máximo de 48 puntos)

11.1.1. Propuesta técnica (Hasta un máximo de 48 puntos)

Para determinar la puntuación de la propuesta técnica se valorarán los siguientes aspectos:

1. Propuesta de implantación: se valorará la integración en el entorno del parque de acuerdo con el diseño y los materiales empleados, la adaptación a la topografía y la accesibilidad exterior. Se puntuará hasta un máximo de 6 puntos.

La puntuación asignada a cada uno de los conceptos es la siguiente:

Conceptos:	Muy bien	Bien	Regular	Mal
Integración en el entorno	2 puntos	1,4 puntos	0,7 puntos	0 puntos
Adaptación topográfica	2 puntos	1,4 puntos	0,7 puntos	0 puntos
Accesibilidad exterior	2 puntos	1,4 puntos	0,7 puntos	0 puntos

2. Propuesta de distribución interior: se valorará la optimización y cumplimiento del programa funcional y de necesidades indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas la correcta distribución interior de los recintos y el diseño que facilite la accesibilidad interior física y cognitiva. Se puntuará hasta un máximo de 18 puntos.

La puntuación asignada a cada uno de los conceptos es la siguiente:

Conceptos:	Muy bien	Bien	Regular	Mal
Programa funcional	9 puntos	6 puntos	3 puntos	0 puntos
Distribución interior	6 puntos	4 puntos	2 puntos	0 puntos
Accesibilidad interior	3 puntos	2 puntos	1 punto	0 puntos

3. Propuesta de imagen exterior: se valorará la calidad arquitectónica del diseño de la envolvente exterior, la unidad y armonía del conjunto y la incorporación de imágenes o grafías en el exterior de las edificaciones. Se puntuará hasta un máximo de 10 puntos.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7UUEK5NQ62J3M5W4HS4MZQOI	Fecha	11/07/2024 13:43:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Firmado por	MARTA NIETO VARELA (Directora General de Infraestructuras y Urbanismo)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7UUEK5NQ62J3M5W4HS4MZQOI	Página	7/13



La puntuación asignada a cada uno de los conceptos es la siguiente:

Conceptos:	Muy bien	Bien	Regular	Mal
Diseño de la envolvente	6 puntos	4 puntos	2 puntos	0 puntos
Unidad del conjunto	2 puntos	1,4 puntos	0,7 puntos	0 puntos
Inclusión de imágenes	2 puntos	1,4 puntos	0,7 puntos	0 puntos

4. Propuesta de memoria técnica: se valorará la adecuación de la propuesta a los requisitos técnicos indicados en el Pliego de Prescripciones Técnicas y la descripción las condiciones de transporte y los procedimientos de montaje e implantación en el lugar de destino. Se puntuará hasta un máximo de 14 puntos.

La puntuación asignada a cada uno de los conceptos es la siguiente:

Conceptos:	Muy bien	Bien	Regular	Mal
Requisitos técnicos	9 puntos	6 puntos	3 puntos	0 puntos
Transporte	2 puntos	1,4 puntos	0,7 puntos	0 puntos
Montaje e implantación	3 puntos	2 puntos	1 punto	0 puntos

La distribución de la puntuación se hará de manera proporcional en todos los aspectos de valoración enunciados, atribuyéndole la calificación de:

- **Muy bien:** cuando se realice una propuesta detallada del aspecto en cuestión y se propongan, en conjunto, diseños y soluciones adecuados, precisos, bien definidos y/o innovadores.
- **Bien:** cuando la propuesta en relación con el elemento a valorar sea detallada, y se propongan algunos diseños y soluciones precisos y/o innovadores.
- **Regular:** cuando se limite a una propuesta somera y/o se realicen diseños y soluciones escasos y/o poco precisos.
- **Mal:** cuando la propuesta sea muy escasa y/o los diseños y soluciones sean inadecuados o no se atengan a las condiciones exigidas en la documentación técnica que defina el objeto del contrato.

En aplicación del artículo 146.3 de la LCSP, para poder valorar los criterios evaluables de forma automática será necesario haber obtenido como mínimo 24 puntos en los criterios evaluables según juicio de valor, lo que supone un 50% de la puntuación máxima del conjunto de los criterios de juicio de valor. En consecuencia, quedarán excluidos de la licitación, los licitadores que no obtengan esta puntuación mínima y no procederá la valoración de los criterios automáticos.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7UUEK5NQ62J3M5W4HS4MZQOI	Fecha	11/07/2024 13:43:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Firmado por	MARTA NIETO VARELA (Directora General de Infraestructuras y Urbanismo)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7UUEK5NQ62J3M5W4HS4MZQOI	Página	8/13





11.2. CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA (Hasta un máximo de 52 puntos)

11.2.1. Proposición económica más ventajosa (36 puntos)

El precio se valorará asignando 36 puntos a la mejor oferta y cero puntos al mismo precio de licitación y el resto de las ofertas se valorarán proporcionalmente entre ambas puntuaciones de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{PUNTOS (X)} = 36 \times (\text{P(TIPO)} - \text{P(X)}) / (\text{P(TIPO)} - \text{P(MIN)})$$

Siendo:

- (36) = nº máximo de puntos a asignar
- PUNTOS(X) = Puntuación obtenida por la oferta X
- P(X) = Presupuesto ofertado por el licitante X
- P(TIPO) = Presupuesto tipo de licitación
- P(MIN) = Presupuesto mínimo de todas las ofertas, no incursas en temeridad.

11.2.2. Mejora del plazo de garantía (8 puntos)

Se valorarán los años de garantía adicional que ofrezca el licitador a los 2 años obligatorios mínimos establecidos, y de acuerdo con el baremo siguiente:

- 2 años de garantía adicional: 2 puntos.
- 3 años de garantía adicional: 4 puntos.
- 4 años de garantía adicional: 6 puntos.
- 5 años o más de garantía adicional: 8 puntos.

11.2.3. Reducción del plazo de entrega de los edificios (8 puntos)

Se valorará la reducción del plazo de entrega en:

- Reducción en una semana (entrega en 147 días naturales): 4 puntos.
- Reducción en dos semanas (entrega en 140 días naturales): 6 puntos
- Reducción en tres semanas (entrega en 133 días naturales o menos): 8 puntos

La reducción puede referirse al plazo de suministro de los edificios prefabricados modulares o al plazo para su transporte, montaje e instalación o a ambos. En la oferta deberá indicarse el plazo de reducción a que se hace referencia.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7UUEK5NQ62J3M5W4HS4MZQOI	Fecha	11/07/2024 13:43:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Firmado por	MARTA NIETO VARELA (Directora General de Infraestructuras y Urbanismo)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7UUEK5NQ62J3M5W4HS4MZQOI	Página	9/13



12. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA MÍNIMA A PRESENTAR EN LA LICITACIÓN

Para realizar la evaluación de las propuestas, en el proceso de licitación del contrato, los ofertantes deberán presentar la siguiente documentación técnica:

- Plano de implantación del conjunto de pabellones modulares en la parcela.
- Planos de plantas, alzados y secciones acotados y a escala al menos 1:100 de cada uno de los edificios prefabricados modulares. Se deberán reflejar los usos y superficies de cada uno de los recintos que componen los edificios. El número máximo de planos serán tres (uno por cada edificio) en formato máximo DIN A3.
- Imagen renderizada en tres dimensiones y en color de la propuesta de conjunto.
- Memoria técnica de los materiales, acabados, instalaciones y equipos que componen los edificios prefabricados modulares, indicando las características constructivas de los módulos prefabricados, las condiciones de transporte y los procedimientos de montaje e implantación en el lugar de destino. La memoria ocupará un máximo de cuatro páginas, ordenadas y numeradas, en formato DIN A4, sin incluir portada e índice.

13. CRITERIOS DE DESEMPATE

El empate entre varias ofertas tras la aplicación de los criterios de adjudicación del contrato se resolverá mediante la aplicación de lo recogido en el artículo 147.2 de la LCSP.

14. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 202 de la LCSP, se establece como condición especial de ejecución del contrato la siguiente:

- 1) Si la empresa adjudicataria necesitara contratar personal para la ejecución del contrato, ésta deberá llevarse a cabo entre personas inscritas como demandantes de empleo, con al menos seis meses de antigüedad a la fecha efectiva de contratación.

15. ACREDITACIÓN DE LA SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

La solvencia económica y financiera se acreditará de conformidad con el artículo 87 de la LCSP, siendo proporcional al objeto contractual, no suponiendo un obstáculo a la participación de las pequeñas y medianas empresas. La acreditación se realizará por los siguientes medios:

- Para empresarios, el volumen anual de negocios del mejor ejercicio de los tres últimos años deberá ser igual o superior al valor estimado del contrato, cuando su duración no sea superior a un año. Dicho extremo se acreditará en el caso de sociedades mediante la presentación de las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7UUEK5NQ62J3M5W4HS4MZQOI	Fecha	11/07/2024 13:43:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Firmado por	MARTA NIETO VARELA (Directora General de Infraestructuras y Urbanismo)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7UUEK5NQ62J3M5W4HS4MZQOI	Página	10/13





Mercantil o en el registro oficial que deba estar inscrita la empresa según su forma jurídica.

- En el caso de personas físicas no inscritas en el Registro Mercantil la acreditación se efectuará preferentemente mediante la presentación del modelo resumen de IVA (modelo 390), pago fraccionado de IRPF correspondiente al 4º trimestre (modelo 130) o mediante cualquier otro documento oficial en el que se recoja dicho volumen anual de negocios.
- Para servicios profesionales, siempre que el licitador sea un profesional, mediante la disposición de un seguro de indemnización de riesgos profesionales, vigente hasta el fin del plazo de presentación de las ofertas, por importe igual o superior al importe máximo del contrato.
- Los licitadores podrán sustituir la documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera por la acreditación de encontrarse inscritos en el ROLECSP.

16. ACREDITACION DE LA SOLVENCIA TECNICA O PROFESIONAL

La solvencia técnica se acreditará:

- Mediante una relación de los principales suministros públicos o privados, efectuados en los tres últimos años, de igual o similar naturaleza a los que constituyen el objeto del contrato, entre los que al menos dos, conjuntamente, habrán de tener un importe anual medio (con el IVA desglosado) igual o superior al 30 por ciento de la anualidad media del contrato o de su valor estimado (en caso de que el contrato no sea superior a un año).
- Dado que los edificios prefabricados tienen unas superficies en torno a 105 m², 32,5 m² y 100 m², teniendo en cuenta la complejidad de fabricación, transporte y montaje de las edificaciones prefabricadas modulares de estas dimensiones y considerando que al menos las empresas que se han consultado para determinar el precio del contrato tienen capacidad para realizar edificaciones con las condiciones establecidas en este contrato, se considera que, de los suministros relacionados en el párrafo anterior, al menos dos deberán corresponder a edificaciones prefabricadas modulares con una dimensión superficial igual o superior a 20 m².
- La anualidad media del contrato se calculará de conformidad con lo establecido en el artículo 36.6 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7UUEK5NQ62J3M5W4HS4MZQOI	Fecha	11/07/2024 13:43:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Firmado por	MARTA NIETO VARELA (Directora General de Infraestructuras y Urbanismo)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verfirmav2/code/IV7UUEK5NQ62J3M5W4HS4MZQOI	Página	11/13





(dividiendo su precio total por el número de meses de su plazo de ejecución y multiplicando por 12 el cociente resultante).

- Los suministros 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, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.
- Para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato, se atenderá a los tres primeros dígitos de los respectivos códigos de la CPV.
- Será indispensable aportar la siguiente documentación
 - Certificado ISO 9001 o equivalente.

Certificado ISO 14001, que acredite que la empresa se encuentra adherida a un sistema de gestión integral de residuos, o equivalente.

17. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Dada la naturaleza del contrato, no procede su modificación, según el artículo 204 de la LCSP.

18. SUBCONTRATACIÓN

SI

NO

El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación en los términos del artículo 215 de la LCSP.

19. PERSONAL SUBROGABLE

SI

NO

20. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

SI

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7UUEK5NQ62J3M5W4HS4MZQOI	Fecha	11/07/2024 13:43:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Firmado por	MARTA NIETO VARELA (Directora General de Infraestructuras y Urbanismo)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7UUEK5NQ62J3M5W4HS4MZQOI	Página	12/13



NO

El personal adscrito por la organización adjudicataria ha de tratar los datos personales a los que tenga acceso durante la ejecución del contacto de acuerdo con la legislación en vigor y la que se dicte en la materia.

21. RESPONSABLE DEL CONTRATO

De conformidad con lo señalado en el art. 62 de la LCSP, se designa como responsable del contrato a D. Carlos Rodríguez Cobos, Arquitecto Municipal.

Formará parte del órgano de asistencia a la Mesa de Contratación D. Carlos Rodríguez Cobos, Arquitecto Municipal.

22. NECESIDAD DE COMPROBACIÓN MATERIAL DE LA INVERSIÓN

De conformidad con la INSTRUCCIÓN DE INTERVENCIÓN Nº 1/2022 RELATIVA A LA LIQUIDACIÓN DE CONTRATOS DEL AYUNTAMIENTO Y ORGANISMOS AUTÓNOMOS, ASÍ COMO DE LA COMPROBACIÓN MATERIAL DE LOS GASTOS, la Base nº 70 de las de Ejecución del Presupuesto, y el artículo 214.2.d) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; el objeto del presente contrato:

- SI requiere fiscalización/comprobación material de las inversiones
- NO requiere fiscalización/comprobación material de las inversiones

En Fuenlabrada, a la fecha que figura en el pie de este documento que se firma electrónicamente con Código Seguro de Verificación.

Fdo.: Dña. Marta Nieto Varela
Directora General de Urbanismo e Infraestructuras

CONCEJALA DE INFRAESTRUCTURAS, URBANISMO,
MOVILIDAD Y MAYORES
Vº Bº Dña. Ana María Pérez Santiago

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7UUEK5NQ62J3M5W4HS4MZQOI	Fecha	11/07/2024 13:43:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmado por	ANA MARÍA PÉREZ SANTIAGO (Concejala)		
Firmado por	MARTA NIETO VARELA (Directora General de Infraestructuras y Urbanismo)		
Url de verificación	https://sede.ayto-fuenlabrada.es/verifirmav2/code/IV7UUEK5NQ62J3M5W4HS4MZQOI	Página	13/13

