

PROPUESTA DE CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE ALTERNATIVAS ENERGÉTICAS PARA EL DESARROLLO DEL ÁREA DE RENOVACIÓN URBANA "ARU-PE 45-01 SON BUSQUETS", EN PALMA DE MALLORCA (ISLAS BALEARES)

DENOMINACIÓN DEL CONTRATO

Servicios de Redacción del Estudio de alternativas energéticas para el desarrollo del Área de Renovación Urbana "ARU-PE 45-01 SON BUSQUETS", en PALMA DE MALLORCA (ISLAS BALEARES)

JUSTIFICACIÓN

Con fecha 22 de septiembre de 2022 se suscribió el Protocolo de Colaboración entre el Ministerio de Defensa y el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana para desbloquear e impulsar el desarrollo del "ARU-PE 45-01 SON BUSQUETS-BALUART" (Antiguo Cuartel de Artillería Son Busquets), dentro del llamado "Plan de viviendas de alquiler asequible".

Este documento recoge expresamente el compromiso de las administraciones de enmarcar el diseño en un contexto de eficiencia energética en toda su amplitud.

Con fecha 28 de abril de 2023 fue aprobado definitivamente el Plan General de Palma de Mallorca.

Visto el estado de desarrollo de la actuación, se propone la contratación de un estudio preliminar que analice y describa las diferentes alternativas de fuentes energéticas capaces de satisfacer la requerida por la actuación.

Teniendo en cuenta la naturaleza del encargo, que necesita la interpretación por técnicos especialistas, se considera que este proyecto no puede ser abordado con los efectivos de esta Dirección de Proyectos y Obras.

La presente contratación no forma parte de una necesidad más amplia de la misma naturaleza que pudiera suponer fraccionamiento del gasto.

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO

La presente contratación tiene por objeto la redacción de un estudio preliminar prospectivo sobre las distintas alternativas de fuentes energéticas requeridas por el Área de Renovación Urbana "ARU-PE 45-01 Son Busquets", tanto en el alumbrado público de la urbanización como en las viviendas y el resto de los usos recogidos en la ordenación pormenorizada.

Se realizará un análisis descriptivo de las diferentes alternativas de fuentes energéticas (no métodos pasivos), determinando las ventajas e inconvenientes, desde los siguientes aspectos:

- Aspectos técnicos y de gestión: (no estudio económico detallado pero sí una aproximación).
- Aspectos medioambientales en relación con cada una de las alternativas (contaminación, residuos, materiales).
- Aspectos sobre durabilidad y mantenimiento.
- Aspectos económica y técnicamente eficientes (fase de diseño, construcción y explotación).

- Aspectos administrativos (normativos) relacionados con la ubicación (Comunidad Autónoma y Municipio).

El objeto del presente contrato se corresponde con la realidad de la prestación a realizar y no se está alterando el mismo para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación.

No será necesario para la ejecución del contrato que los servicios se presten en las dependencias de SEPES.

No será necesario para la ejecución del contrato que SEPES ceda al contratista equipos o material en ningún caso.

No será necesario para la ejecución del contrato que SEPES autorice el acceso del personal de la empresa contratista a sus aplicaciones informáticas en ningún caso.

El contratista, sus empleados y/o colaboradores o subcontratistas o su personal no podrán tener acceso a datos de carácter personal que sean objeto de tratamiento en ejecución del trabajo, ni tampoco contacto con dichos datos con ocasión de la prestación.

El objeto de este contrato no puede dividirse en lotes o prestaciones diferenciadas por los siguientes motivos:

El objeto del trabajo no admite división en partes de realización independiente, toda vez que se trata de una sola prestación de carácter unitario en su concepción y desarrollo. El objeto del trabajo, en tanto a su entrega física, es un informe que no requiere tramitación alguna.

Se establecen como condiciones especiales de ejecución la/s siguiente/s:

Consideraciones de tipo medioambiental que persigan la reducción de la emisión de gases de efecto invernadero y el mantenimiento y mejora de los valores ambientales afectados por el contrato. Para el cumplimiento de esta consideración, el contratista deberá, en sus relaciones con SEPES, realizar las comunicaciones y facilitar las documentaciones necesarias para la supervisión por medios telemáticos siempre que sea posible, reduciendo con ello el consumo de papel y transporte físico de documentación. Esto se realizará sin perjuicio de que SEPES pueda requerir reuniones personales, documentación y copias del proyecto en papel cuando lo estime necesario.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato se fija en 36.000 euros. Impuesto indirecto: 7.560 euros en concepto de IVA

La justificación del valor estimado es la siguiente:

El importe de la licitación se ha calculado tomando como referencia las tarifas que son de aplicación a la Administración General del Estado para la realización de encargos a la Sociedad Mercantil Estatal INECO y EMGRISA.

Para el desglose de los costes directos, indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación se propone que se utilicen los ratios sectoriales de sociedades no financieras que se encuentran disponibles en la Central de Balances del Banco de España (CenBal) para empresas de cualquier tamaño en el sector de actividad correspondiente al objeto del contrato.

La Unidad proponente de este contrato considera que los costes laborales no son el coste económico principal del valor del contrato por los siguientes motivos:

El objeto del contrato es de naturaleza intelectual, directamente asociado a la cualificación técnica de los redactores del mismo y no a la participación de un número concreto de efectivos, que puede ser muy variable. En consecuencia, su precio no es susceptible de ser determinado por aplicación de costes unitarios por hora de trabajo, sino que está sujeto a otras condiciones, tales como la dificultad intrínseca del objeto proyectado, la capacidad de interpretación del contexto en el que

se desarrolla y, en definitiva, capacidades personales específicas cuya valoración resulta más compleja que la mera aplicación de costes laborales unitarios y tiempo trabajado.

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y TIPO DE TRAMITACIÓN

PROCEDIMIENTO:

Teniendo en consideración el importe del valor estimado de los servicios y los criterios de adjudicación que se establecen más adelante, el procedimiento de adjudicación que se considera más adecuado para seleccionar en este caso al adjudicatario es el ABIERTO SIMPLIFICADO por los siguientes motivos:

Al tratarse de un contrato de servicios que tiene por objeto una prestación de carácter intelectual (servicio de ingeniería), la Ley establece que el precio no puede ser el único factor determinante de la adjudicación. Por consiguiente, en la adjudicación del contrato deberá utilizarse una pluralidad de criterios que evalúen la mejor relación calidad-precio de la oferta. Dada la naturaleza del contrato, los criterios relacionados con la calidad deben representar, al menos, el 51% de la puntuación asignable en la valoración de las ofertas y, en caso de establecerse criterios de adjudicación evaluables mediante un juicio de valor, su ponderación no será superior al 45% del total de la puntuación.

TRAMITACIÓN:

La Tramitación del procedimiento es ORDINARIA.

SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

El objeto de este contrato no está incluido en el ámbito de clasificación de ningún grupo y subgrupo vigente.

Los medios de acreditación de la solvencia técnica son los siguientes:

Servicios o trabajos realizados de naturaleza similar al objeto del contrato

Acreditación por el licitador de haber redactado dos (2) estudios o proyectos de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años.

El trabajo realizado por el licitador se acreditará mediante certificados de la administración o del promotor de los trabajos (en caso de ser este privado) que atestigüen su realización por parte del licitador y los datos relevantes del trabajo: objeto del trabajo, contenido del trabajo (si no se dedujera del propio objeto la similitud con el trabajo que se licita), fecha de aprobación, destinatario e importe del contrato objeto de acreditación.

Personal técnico participante

El licitador deberá designar expresamente un técnico competente (Titulado Superior redactor del estudio), coordinador e interlocutor con SEPES; en caso de existir varios técnicos participantes, sólo podrá designarse a uno. Si el redactor no es el empresario, o representante del empresario en la licitación, o personal laboral al servicio del empresario, deberá aportarse compromiso de colaboración explícito para el estudio suscrito por el técnico propuesto.

En relación a este redactor deberá aportarse:

- Acreditación del título superior universitario.

- Certificado de colegiación como ejerciente en el colegio profesional correspondiente.

En el caso de que el licitador sea una empresa de nueva creación, con una antigüedad inferior a 5 años, la solvencia técnica que deberá acreditar será la siguiente:

Deberá acreditar solvencia respecto al personal técnico participante, no siendo necesario acreditar la ejecución de servicios previos realizados por parte de la empresa de igual o similar naturaleza

No hay determinadas partes o trabajos incluidos en el objeto del contrato que, en atención a su especial naturaleza, deban ser ejecutados directamente por el propio licitador.

CONCRECIÓN DE LAS CONDICIONES DE SOLVENCIA

No se exige a los licitadores ningún requisito adicional de solvencia.

GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA

Al tramitarse mediante procedimiento abierto simplificado, de acuerdo al art. 159 de la Ley de Contratos del Sector Público, no se exige la constitución de garantía provisional.

La garantía definitiva para responder de las obligaciones derivadas del contrato se constituirá por el licitador que haya presentado la mejor oferta por el importe correspondiente al 5% del precio final ofertado, IVA excluido.

En caso de que la oferta del licitador propuesta como adjudicatario resultara incurso en presunción de anormalidad, la garantía definitiva ascenderá al 10% del importe correspondiente.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y SU PONDERACIÓN

Se establecen varios criterios de adjudicación, cuya enumeración y forma de ponderación es la siguiente:

Las ofertas presentadas se clasificarán mediante comparación entre ellas para lo que se establece una valoración total máxima de 100 puntos, que se distribuirán de la siguiente forma:

CRITERIOS RELACIONADOS CON LA CALIDAD TÉCNICA DE LA OFERTA: 44 PUNTOS

Criterios valorables que dependen de juicios de valor: 44 puntos

- DOTACIÓN MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES: hasta un máximo de 18 puntos. Se otorgará la máxima puntuación a la oferta que adscriba al contrato la mejor combinación de efectivos con cualificación técnica para el desarrollo del trabajo, así como los medios materiales que el licitador se comprometa a utilizar como soporte para la redacción del trabajo, tanto propios como aquellos otros que el licitador tenga previsto alquilar o adquirir a tal fin.

Para ello se tendrán en cuenta la titulación, la especialización, el número de técnicos adscritos, su dedicación al contrato y la estructura organizativa propuesta por el licitador.

A efectos de valoración del presente criterio, el licitador presentará:

- Una relación nominal del personal que se compromete a adscribir a la realización del trabajo y cuya participación será directa en el mismo, haciendo mención expresa a sus titulaciones académicas y profesionales, disciplina en

la que están especializados y dedicación al contrato, expresada como porcentaje de jornadas laborales completas dedicadas al contrato respecto del plazo total del mismo.

- Una relación nominal del personal técnico no incluido en la relación anterior, cuya participación sea conveniente a juicio del licitador a fin de asesorar al equipo principal en cuestiones específicas.
- Una relación de los medios materiales adscritos al contrato, indicando la localización de la oficina, equipos, dispositivos, aplicaciones informáticas (sin mención expresa al entorno BIM si este estuviera implantado en la empresa), etc., a emplear en el desarrollo del trabajo.

En la documentación aportada no habrá referencias a cuestiones que sean evaluables en la licitación mediante fórmulas o porcentajes. Si de la documentación aportada pudiera deducirse de forma directa o indirecta la valoración de cualquiera de estos criterios, la oferta será rechazada por vulnerar el principio de secreto de las proposiciones.

- **METODOLOGÍA:** hasta un máximo de 18 puntos. Se valorará en este apartado la presentación por parte del licitador de una propuesta metodológica que, partiendo de las características específicas del trabajo requerido, contemple todos los aspectos a tratar. De igual modo se valorarán los aspectos procedimentales que el licitador aplique al desarrollo de dicho trabajo, así como la coherencia entre la metodología propuesta y los medios humanos y materiales asignados al contrato.

A los efectos de la valoración de este apartado los licitadores presentarán una Memoria Técnica que expresará, de forma concisa, clara y ordenada, la propuesta metodológica para el desarrollo de los trabajos a realizar. Contará con una extensión máxima de 3 páginas (tamaño UNE A-4) y un tamaño de letra no inferior a 10 puntos tipográficos.

En la documentación aportada no habrá referencias a cuestiones que sean evaluables en la licitación mediante fórmulas o porcentajes.

- **SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL:** hasta un máximo de 4 puntos. Se valorará en este apartado las medidas que el licitador proponga para la ejecución del contrato encaminadas a: prevenir, reducir o reparar las emisiones de carbono que afecten gravemente al medio ambiente; fomentar la economía circular mediante la prevención, reciclaje, reutilización y eliminación de desechos; a realizar un uso sostenible de los recursos (agua, materias primas y energía); y a reducir las emisiones de gases de efecto invernadero generados, aspectos todos ellos que redundan en la mejor prestación y calidad de los servicios objeto de contrato.

A los efectos de la valoración de este apartado, los licitadores presentarán una memoria informativa sobre las cuestiones enunciadas, que contará con una extensión máxima de 3 páginas (tamaño UNE A-4) y un tamaño de letra no inferior a 10 puntos tipográficos.

En la documentación aportada no habrá referencias a cuestiones que sean evaluables en la licitación mediante fórmulas o porcentajes. Si de la documentación aportada pudiera deducirse de forma directa o indirecta que el licitador dispone de la certificación medioambiental, o de cualquier otra certificación evaluable en la licitación mediante fórmulas, la oferta será rechazada por vulnerar el principio de secreto de las proposiciones.

- **RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA:** hasta un máximo de 4 puntos. Se valorará en este apartado las medidas que el licitador proponga para la ejecución del contrato encaminadas a fomentar la calidad e igualdad de las condiciones laborales y sociales del personal adscrito al mismo, por considerar que éstas redundan positivamente en la calidad y prestación de los servicios objeto de contrato. A los efectos de la valoración de este apartado, los licitadores presentarán una memoria sintética (extensión máxima de 3 páginas (tamaño UNE A-4) y un tamaño de letra no inferior a 10 puntos tipográficos) con la siguiente información, pudiendo ir acompañada en anexos de los certificados justificativos que se consideren necesarios:

- a) En relación al empleo: número total de efectivos adscritos a la ejecución del contrato y distribución de empleados por sexo, edad, país, clasificación profesional y modalidad de contrato de trabajo, así como las remuneraciones medias desagregados por sexo, edad y clasificación profesional.

- b) En relación a la organización del trabajo: medidas destinadas a facilitar el disfrute de la conciliación y fomentar el ejercicio corresponsable de ambos progenitores, así como la implantación de políticas de desconexión laboral.
- c) En relación a la igualdad: medidas adoptadas para promover la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres; planes de igualdad, protocolos contra el acoso sexual y por razón de sexo; la política contra todo tipo de discriminación y, en su caso, de gestión de la diversidad, entre otras, que sean de aplicación al personal adscrito al contrato.

Todos los datos se circunscribirán exclusivamente al personal adscrito al contrato, debiendo ser coherentes con la propuesta de dotación de medios humanos valorada en el apartado correspondiente.

En la documentación aportada no habrá referencias a cuestiones que sean evaluables en la licitación mediante fórmulas o porcentajes. Si de la documentación aportada pudiera deducirse de forma directa o indirecta la valoración de cualquiera de estos criterios, la oferta será rechazada por vulnerar el principio de secreto de las proposiciones.

Umbral mínimo: se establece un umbral mínimo de puntuación técnica de la suma de todos los conceptos anteriormente expuestos del 50% del total de la puntuación correspondiente a los criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor (44 puntos). Dicho umbral se exigirá a todo licitador para continuar en el proceso selectivo.

CRITERIOS RELACIONADOS CON EL PRECIO DE LA OFERTA: 56 PUNTOS

Criterios valorables mediante fórmulas o porcentajes: 56 puntos

- PRECIO DEL CONTRATO: hasta un máximo de 56 puntos. Se otorgará la máxima puntuación a la oferta con el precio más bajo, siendo el resto de las ofertas puntuadas proporcionalmente mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\text{Puntos oferta económica} = 56 \times (\text{Oferta más baja} / \text{Oferta del licitador})$$

La oferta económica se presentará en los términos establecidos en los pliegos.

La puntuación final de cada oferta será la suma de las puntuaciones parciales en cada apartado.

UMBRAL DE ANORMALIDAD DE LAS OFERTAS

A los efectos de determinar las ofertas con valores anormales o desproporcionados deben establecerse los siguientes coeficientes, que se calcularán con cinco decimales:

**Coeficiente de licitación K*, de una oferta cualquiera: es la cifra que resulta de dividir el precio de esa oferta entre el precio base de licitación

**Coeficiente de baja B*, de una oferta cualquiera: es la cantidad resultante de restar K a la unidad. Es decir, $B = 1 - K$

**Media de los coeficientes de baja, MB*: es la media aritmética de todos los coeficientes de baja B, de todas las ofertas admitidas o bien de aquellas que deban considerarse para este concepto, según lo recogido en los párrafos siguientes

Sentados estos conceptos, se considerará que una oferta tiene un valor anormal o desproporcionado en los siguientes supuestos:

- 1) Cuando, sea un solo licitador, suceda que su $B > 0,25$.
- 2) Cuando sean dos licitadores, con coeficiente de baja B_1 y B_2 , siendo $B_1 > B_2$, se pueden dar dos supuestos:
 - a) Que $B_2 > 0,25$ en cuyo caso, ambas ofertas tendrán un valor anormal o desproporcionado.

- b) Que $B2 < 0,25$ o bien $B2 = 0,25$ en cuyo caso la oferta más barata tendrá un valor anormal o desproporcionado si $B1 > B2 + 0,20$
- 3) Cuando sean tres licitadores, con coeficientes de baja B1, B2 Y B3, se hallará la media, MB de sus coeficientes de baja y tendrá un valor anormal o desproporcionado aquella oferta cuyo coeficiente de baja sea $B > MB + 0,10$. No obstante, no se tendrá en cuenta para el computo de dicha MB la oferta de cuantía más elevada cuando su coeficiente de baja sea $B < MB - 0,10$. En cualquier caso, se considerará desproporcionada cualquier oferta cuyo coeficiente de baja sea $B > 0,25$
- 4) Cuando sean cuatro o más licitadores, se determinará en primer lugar la MB de todas las ofertas. Si se diera el caso de que una o varias ofertas estuvieran en el supuesto de que sus coeficientes de baja $B < MB - 0,10$ entonces se recalcularía la MB, excluyendo esas ofertas. Ahora bien, si al eliminar dichas ofertas, el número de restantes ofertas es inferior a 3, entonces la nueva MB se calculará, en todo caso, considerando solo las tres ofertas más baratas. Una vez que se ha calculado mediante estos procedimientos la MB se considerará que tiene un valor anormal o desproporcionado toda aquella oferta cuyo coeficiente de baja sea $B > MB + 0,10$.

DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será de meses DOS (2), a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato.

Para este contrato no se fijan plazos parciales.

PENALIDADES

En caso de que el subcontratista o suministrador vinculado a la ejecución del contrato aporte al órgano de contratación resolución judicial o arbitral firme acreditando impago por parte del contratista en los plazos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, y que dicha demora en el pago no venga motivada por el incumplimiento de alguna de las obligaciones contractuales asumidas por el subcontratista o por el suministrador en la ejecución de la prestación, se impondrá una penalidad mensual equivalente al 5 por ciento del precio del contrato hasta alcanzar el límite máximo del 50 por ciento de dicho precio.

No están previstas otras penalidades en este contrato.

FORMA DE PAGO

El pago se realizará previa presentación de la factura y siempre que el cumplimiento del contrato se hubiera comprobado por SEPES. La forma de pago será la siguiente:

El 100% del precio del contrato se abonará, previa presentación de la correspondiente factura, una vez obtenida la conformidad técnica del documento y recibidos los ejemplares definitivos para su tramitación.

REVISIÓN DE PRECIOS

En este contrato no procede la revisión de precios.

PLAZO DE GARANTÍA

No procede establecer plazo de garantía. Los motivos por los que no se considera necesario son:

La naturaleza del bien a entregar es del tipo intelectual y no susceptible de deterioro, defectos de fabricación o vicios ocultos.

CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Serán causa de resolución del contrato las previstas en la Ley de Contratos del Sector Público.

DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA A LA PROPUESTA

- Carátula del SIGES**
- Pliego de Prescripciones Técnicas firmado**
- Autorización de inicio de la Dirección General**
- Certificado de no recurrir a la contratación de servicios externos como primera medida y de inexistencia de medios personales propios suficientes.**
- En caso de servicios informáticos, informe favorable de la Secretaría General de Administración Digital.**

PROPUESTA FINAL

En consecuencia, se propone la aprobación de la contratación del Contrato de Servicios de Redacción del Estudio de alternativas energéticas de la actuación a desarrollar por el "ARU-PE 45-01 SON BUSQUETS", en PALMA DE MALLORCA (ISLAS BALEARES), mediante el procedimiento ABIERTO SIMPLIFICADO, así como la aprobación del gasto correspondiente.

La Dirección General de SEPES con fecha 21/12/2023 autorizó el inicio de la tramitación de la presente propuesta.

Respecto al plazo de presentación de ofertas, desde la Unidad proponente se considera que el plazo mínimo de 15 días naturales establecido en la LCSP es suficiente.

UNIDAD PROPONENTE DEL CONTRATO
Jefe de Unidad de
Tecnología e Innovación de la construcción

Visto Bueno EL RESPONSABLE DEL CONTRATO
Director
De Proyectos y obras