

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Expediente n.º 10258/2024

En relación con el procedimiento administrativo de **Contratación de obras para la construcción de un nuevo instituto de educación secundaria en Calp** (OB 07/2024 - EDIFICANT), Pablo Vicente Martín Montava, arquitecto municipal de Calp, realiza el siguiente

INFORME:

1. Antecedentes.

Primero.- Con fecha 19 de agosto de 2024 la mesa de contratación para la obra referida en el encabezamiento acuerda solicitar a los servicios técnicos del Ayuntamiento de Calp la revisión de la documentación presentada a efectos de emisión del correspondiente informe de valoración.

Segundo.- Los criterios de valoración de las proposiciones han sido publicados en el ANEXO IV del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares, y en cuanto a lo indicado para los criterios objetivos de adjudicación (Archivo C) se indica:

CRITERIO	1	objetivo	Oferta económica
<u>Finalidad:</u> Valorar el menor porcentaje de sobre el PBL ofertado para la ejecución de la obra, sin perjuicio de la calidad del servicio.			
<u>Base de evaluación:</u>			
a) Se atribuirá la puntuación máxima para este criterio al menor porcentaje de honorarios ofertado.			
b) Se atribuirán cero puntos al licitador cuyo porcentaje se ajuste al tipo de licitación. (sin baja)			
b) Se puntuará a las demás ofertas mediante la aplicación de la siguiente fórmula proporcional:			
$\text{Puntos licitador n} = \frac{\text{Menor importe ofertado} \times \text{Máximo puntos criterio adjudicación}}{\text{Oferta licitador n}}$			

CRITERIO	2	objetivo	Plazo de garantía adicional
<u>Finalidad:</u> Valorar la oferta que contemple la ampliación del plazo de garantía establecido en el contrato para toda la obra, con un máximo de 5 años.			
<u>Base de evaluación:</u>			
Se concederá a los licitadores 2 puntos por cada año adicional de aumento del plazo de garantía, hasta un máximo de 10 puntos.			



CRITERIO	3	objetivo	Experiencia del personal adscrito al contrato que vaya a ejecutar el mismo
Finalidad: Valorar la experiencia profesional del personal integrante del equipo de trabajo.			
Base de evaluación:			
Se valorará la experiencia profesional de las personas integrantes del equipo de trabajo señalado en el apartado de solvencia técnica, conforme a lo indicado a continuación.			
1.3.1 - Experiencia profesional de la persona designada como JEFA DE OBRA, con dedicación al 100%, en obras de edificación de centros docentes tanto públicos como privados. Se valorarán un máximo de 3 trabajos con un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) superior a 5.000.000 €. Se otorgarán 2 puntos por trabajo (6 puntos en total).			
1.3.2 - Experiencia profesional de la persona designada como JEFA DE INSTALACIONES, con dedicación al 100%, en obras de edificación de centros docentes tanto públicos como privados. Se valorarán un máximo de 3 trabajos con un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) superior a 5.000.000 €. Se otorgarán 2 puntos por trabajo (6 puntos en total).			
1.3.3 - Experiencia profesional de la persona designada como ENCARGADA DE OBRA, con dedicación al 100%, en obras de edificación de centros docentes tanto públicos como privados. Se valorarán un máximo de 3 trabajos con un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) superior a 5.000.000 €. Se otorgarán 2 puntos por trabajo (6 puntos en total).			
1.3.4 – Adscripción de TOPÓGRAFO durante la ejecución de la obra. Se valorará la adscripción de la persona designada como TOPÓGRAFO en obras de edificación otorgándole 2 puntos. También se valorará su participación con un máximo de 2 trabajos en obras con un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) superior a 2.000.000 €. Se otorgarán 2 puntos por trabajo (6 puntos en total).			
Requisito: Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán junto con la oferta mediante:			
- Certificados de buena ejecución o informes emitidos por las unidades competentes para acreditar la ejecución de los trabajos, cuando el destinatario sea una entidad del sector público. Cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o mediante una declaración del empresario/a acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.			
- Carta de compromiso de adscripción al contrato por cada una de las personas ofertadas, firmada por dicha persona, así como por la representación de la empresa licitadora.			

CRITERIO	4	Obj.	Experiencia profesional en construcción de edificaciones
Finalidad: Valorar el grado de adecuación de la empresa licitadora a la oferta. Para ello se contará con la experiencia en ejecución de obras de construcción de centros docentes, tanto públicos como privados.			
Base de evaluación:			
Experiencia en actuaciones de construcción de edificaciones cuyo uso principal sea docente, con un presupuesto de ejecución material superior a 5.000.000 € realizadas en los últimos 10 años. Se valorará en función del número de actuaciones, puntuando cada una con 4 puntos, hasta un máximo de 16 puntos.			
Puntos licitador n = Suma total del número de actuaciones de construcción y rehabilitación acreditadas x 4			
La experiencia se acreditará mediante certificados nominativos expedidos por la administración pública o, subsidiariamente, certificado expedido por la administración pública acompañado de certificado nominativo de la empresa certificada por la administración pública, cuando el promotor de la intervención haya sido una entidad del sector público.			



Cuando el promotor haya sido un sujeto privado se aportará certificado expedido por este en las mismas condiciones que los certificados expedidos por la administración pública.

En los certificados deberá constar expresamente: nombre de la obra, ubicación, fecha de realización y presupuesto de ejecución material.

Los licitadores deberán cumplimentar el modelo de oferta del anexo III.3 con las actuaciones a valorar, concluidas en los últimos 10 años, en los que la empresa ha participado, identificando la edificación, fecha de finalización, ubicación, características de la actuación llevada a cabo y presupuesto de ejecución material, según modelo que se incorpora como Anexo al presente pliego.

CRITERIO	5	Obj.	Mejoras
<u>Finalidad:</u> Valorar la ejecución de las mejoras incluidas en el proyecto redactado para la ejecución de las obras.			
<u>Base de evaluación:</u>			
La puntuación se obtendrá en función de las mejoras ofertadas que se incluyen en el anexo al proyecto, consistentes en:			
<u>Mejora 01. Acondicionamiento espacios exteriores.</u>			
Valorada con un presupuesto de ejecución material de 36.636,62 € según anexo de mejoras.			
Se otorgará un máximo de 10 puntos al licitador que se comprometa a ejecutar completamente dicha mejora, sin coste para el contratista.			
<u>Mejora 02. Urbanización.</u>			
Valorada con un presupuesto de ejecución material de 150.802,25 € según anexo de mejoras.			
Se otorgará un máximo de 30 puntos al licitador que se comprometa a ejecutar completamente dicha mejora, sin coste para el contratista.			

ANEXO IV.2. PONDERACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

ref ^a	CONCEPTO	límite valoración parciales	límite valoración totales
1	CRITERIOS OBJETIVOS		100
1	Oferta económica	10	
2	Plazo de garantía adicional	10	
3	Experiencia del personal adscrito	24	
4	Experiencia profesional	16	
5	Mejoras	40	
	TOTAL		100



ANEXO IV.3. PARÁMETROS PARA LA DETECCIÓN DE OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

Se considerarán presuntamente inviables, por haber sido formuladas en términos que las hacen anormalmente bajas teniendo en cuenta la oferta en su conjunto, las ofertas económicas de los licitadores en los siguientes supuestos:

1. Cuando, concurriendo un sólo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de $18-22^{*1}$ unidades porcentuales a la otra oferta.
3. Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de $8-12^{*2}$ unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de $8-12^{*3}$ unidades porcentuales a dicha media.
4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de $8-12^{*2}$ unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de $8-12^{*3}$ unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

FÓRMULAS:

2.	$18-22^{*1}$	$O < OL * (0,78 + (0,04 * C))$
3. y 4.	$8-12^{*2}$	$O < MAO * (0,88 + (0,04 * C))$
	$8-12^{*3}$	$O > MAO * (1,08 + (0,04 * C))$

Donde:

O:	Precio ofertado
OL:	Oferta del otro Licitador
MAO:	Media aritmética de los precios ofertados
C: (Calidad)	% de puntos obtenidos en conjunto en los criterios de adjudicación distintos al precio, siendo 0 puntos = 0% (0) y máximo puntos = 100% (1)

2. De modo que para un 0% de puntos en C, sería anormalmente baja si $O < 0,78 * OL$, y para un 100% de puntos en C, sería anormalmente baja si $O < 0,82 * OL$

3. y 4. De modo que para un 0% de puntos en C sería anormalmente baja si $O < MAO * 0,88$, y para un 100% de puntos en C sería anormalmente baja si $O < MAO * 0,92$

Tercero.- Únicamente se ha presentado la mercantil, **VIALTERRA INFRAESTRUCTURAS, S.A.**, habiendo sido admitida.

2.- Revisión documental.

Se han consultado los antecedentes que obran en expediente y se comprueba que:

Primero.- Que el presupuesto base de licitación según pliego es de 12.313.569,84 € y el precio ofertado es de 12.189.202,78 €, por lo que de conformidad con lo indicado en el Anexo IV.3 la oferta no puede ser considerada anormalmente baja. Siendo oferta única la puntuación, conforme al "Criterio 1", será la máxima, esto es, **10 puntos.**



Segundo.- Que se ha ofertado el máximo plazo adicional de garantía, cifrado en cinco años. Tal y como establece el “Criterio 2” del antes citado anexo IV, obtiene a razón de 2 puntos por año adicional, el total de **10 puntos**.

Tercero.- En cuanto al personal adscrito al contrato, según se indica en la declaración responsable oferta identifica a:

- **Jefe de Obra**, al Arquitecto Técnico, **Pablo Pampliega García**.
Experiencia Jefe de Obra (PEM>5 mill.€) : TRES TRABAJOS. (6 puntos)

- **Jefe de Instalaciones**, al Ingeniero Técnico Industrial, **Andrés Gil Montilla**.
Experiencia Jefe de Instalaciones (PEM>5 mill. €): TRES TRABAJOS (6 puntos)

- **Encargado de Obra**, a **Francisco José Soto González**.
Experiencia Encargado de Obra (PEM>5 mill.€): TRES TRABAJOS (6 puntos)

- **Topógrafo**, al Ingeniero Técnico en Topografía, **Jorge Albendea Garcia**.
Experiencia Topógrafo (PEM>2 mill.€): : Sí + DOS TRABAJOS. (6 puntos)

En el apartado destinado a Criterios objetivos, (Criterio 3) para la valoración de la experiencia del personal adscrito al contrato, del antes citado anexo IV, establece como requisitos de acreditación la aportación de la siguiente documentación:

- *Certificados de buena ejecución o informes emitidos por las unidades competentes para acreditar la ejecución de los trabajos, cuando el destinatario sea una entidad del sector público. Cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o mediante una declaración del empresario/a acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.*

- *Carta de compromiso de adscripción al contrato por cada una de las personas ofertadas, firmada por dicha persona, así como por la representación de la empresa licitador.*

Al no haber localizado en el expediente los *certificados de buena ejecución o informes emitidos por las unidades competentes para acreditar la ejecución de los trabajos*, no se considera acreditada y por consiguiente la puntuación total obtenida de conformidad con criterio es de cero puntos.

Sí aporta compromiso de adscripción al contrato por cada una de las personas ofertadas, en particular la de Ingeniero Técnico en Topografía, por la que se le valoran 2 puntos.

La total valoración para este apartado es de **2 puntos**.



Cuarto.- La experiencia profesional de la empresa en construcción de edificaciones similares se justifica mediante cuatro obras en los últimos diez años, todas ellas con PEM superior a 5.000.000 €, por lo que tal y como indica el “Criterio 4” del anexo IV, del Pliego, le corresponderían 16 puntos, sin embargo:

Indica el mencionado “Criterio 4” que: *“En los certificados deberá constar expresamente: nombre de la obra, ubicación, fecha de realización y presupuesto de ejecución material”.*

Revisados los certificados aportados se comprueba que:

1 – En el certificado nominativo suscrito por la administración pública aportado para la “CONSTRUCCIÓN IES DE 24 ESO + 8B (TC+H) + 2 CC.FF + CAFETERÍA. IES PERIODISTA VICENTE VERDÚ” EXPTE. 0/03/96/110, situadas en la Calle Alcalde Ramón Pastor n.º 20, en el término de ELCHE, provincia de ALICANTE, ejecutadas para la EXCMA. GENERALITAT VALENCIANA”, no consta expresamente el PEM de la obra. Se adjunta un certificado del administrador único de la empresa licitadora indicando el PEM de dicha obra.

2 – En el certificado nominativo suscrito por la administración pública aportado para la “CONSTRUCCIÓN 9I + 18P + MENJADOR + VIVIENDA, CEIP NUEVO Nº103” situadas en el término de VALENCIA, provincia de VALENCIA, ejecutadas para la EXCMA. GENERALITAT VALENCIANA”, no consta expresamente el PEM de la obra. Se adjunta un certificado del administrador único de la empresa licitadora indicando el PEM de dicha obra.

3 - El certificado nominativo suscrito por la administración pública aportado para UTE GASPAROT (VIALTERRA INFRAESTRUCTURAS, S.A Y EDIFESA) para la “CONSTRUCCIÓN DEL CEIP GASPAROT EN LA VILA JOIOSA (ALICANTE), situadas en el término de LA VILA JOIOSA, provincia de ALICANTE, ejecutadas para la GENERALITAT VALENCIANA” , Sí consta expresamente el PEM de la obra. Se adjunta un certificado del administrador único de la empresa licitadora indicando el PEM de dicha obra.

4 – En el certificado nominativo suscrito por la administración pública aportado para la “CONSTRUCCIÓN DE CEIP 6I+12P+COMEDOR (360 COMENSALES, EN 2 TURNOS), ACTUAL CEIP SERRA CALDERONA” EXPTE. 0/46/14/005, situadas en la Urbanización Plaza de La Venta sector 2-3, 1D, en el término de GILET, provincia de VALENCIA, ejecutadas para la EXCMA. GENERALITAT VALENCIANA”, no consta expresamente el PEM de la obra. En este certificado se indica que el “El importe total, sin I.V.A., de las obras que comprende el proyecto completo, ascendió a 5.855.983,61 €”. Se adjunta un certificado del administrador único de la empresa licitadora indicando el PEM de dicha obra.



Aplicando el tenor literal de las bases de evaluación se valora de la siguiente forma:

1 - Obras “CONSTRUCCIÓN IES DE 24 ESO + 8B (TC+H) + 2 CC.FF + CAFETERÍA. IES PERIODISTA VICENTE VERDÚ” EXPTE. 0/03/96/110, situadas en la Calle Alcalde Ramón Pastor n.º 20, en el término de ELCHE, provincia de ALICANTE, ejecutadas para la EXCMA. GENERALITAT VALENCIANA”. Aunque el certificado nominativo expedido por la administración pública no incluye el PEM, se considera que en expediente obra “otro certificado”, acumulativo que indica el PEM de la obra y que a la vista de los coeficientes habituales, asegura que el PEM es superior a los 5.000.000 exigidos, meritando los cuatro puntos.

2 – Obra “CONSTRUCCIÓN 9I + 18P + MENJADOR + VIVIENDA, CEIP NUEVO Nº103” situadas en el término de VALENCIA, provincia de VALENCIA, ejecutadas para la EXCMA. GENERALITAT VALENCIANA”. Aunque el certificado nominativo expedido por la administración pública no incluye el PEM, se considera que en expediente obra “otro certificado”, acumulativo que indica el PEM de la obra y que a la vista de los coeficientes habituales, asegura que el PEM es superior a los 5.000.000 exigidos, meritando los cuatro puntos.

3 – Obra realizada en UTE GASPAROT (VIALTERRA INFRAESTRUCTURAS, S.A Y EDIFESA) para la “CONSTRUCCIÓN DEL CEIP GASPAROT EN LA VILA JOIOSA (ALICANTE), situadas en el término de LA VILA JOIOSA, provincia de ALICANTE, ejecutadas para la GENERALITAT VALENCIANA” , valorada con cuatro puntos.

4 – Obra “CONSTRUCCIÓN DE CEIP 6I+12P+COMEDOR (360 COMENSALES, EN 2 TURNOS), ACTUAL CEIP SERRA CALDERONA” EXPTE. 0/46/14/005, situadas en la Urbanización Plaza de La Venta sector 2-3, 1D, en el término de GILET, provincia de VALENCIA, ejecutadas para la EXCMA. GENERALITAT VALENCIANA”. El certificado nominativo expedido por la administración pública no incluye el PEM, y pese a que al igual que en el reto de obras presentadas se aporta “otro certificado”, acumulativo que indica el PEM de la obra y lo cifra en 5.005.114,19 €, a la vista de los coeficientes habituales, no se asegura que el PEM sea superior a los 5.000.000 exigidos, ya que si aplicamos como coeficientes habituales los del propio proyecto objeto de licitación (15% GG + 6% BI) resulta:

$$\text{PEM} = \text{Valor sin IVA} / \text{Coeficientes habituales} = 5.855.983,61 \text{ €} / 1,21 = 4.839.655,88 \text{ €}$$

Esto es PEM < 5.000.000 €

En este caso concreto no se puede considerar acreditada, no obteniendo puntuación.

En resumen, el total de puntuación obtenidas por experiencia profesional en construcción de edificaciones es de **12 puntos**.



Quinto.- En cuanto a la valoración por ejecución de mejoras, el licitador manifiesta su compromiso para ejecutar la totalidad de mejoras previstas en Pliego (10 puntos por Mejora 1: Acondicionamiento de espacios exteriores y 30 puntos por Mejora 2: Urbanización) y por tanto le corresponde la máxima puntuación, esto es, **40 puntos**.

En conclusión,

De conformidad con lo indicado en el Anexo IV.2 se llega a la siguiente valoración total mediante la ponderación de criterios de adjudicación para la mercantil **VIALTERRA INFRAESTRUCTURAS, S.A.**

ref ^a	CONCEPTO	límite valoración parciales	Valoración
1	CRITERIOS OBJETIVOS		Sobre 100 puntos
1	Oferta económica	10	10
2	Plazo de garantía adicional	10	10
3	Experiencia del personal adscrito	24	2
4	Experiencia profesional	16	12
5	Mejoras	40	40
		TOTAL	74

La mercantil VIALTERRA INFRAESTRUCTURAS, S.A. ha obtenido un total de (74) setenta y cuatro puntos.

En Calp,

El arquitecto municipal.
Firmado electrónicamente al margen.

