



ACTA N.º 2

**REUNIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO, CONSTITUIDA EN EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DE REFERENCIA.**

---

**Expediente:** 2023/017833

**Objeto:** Obras de rehabilitación parcial del Complejo Industrial San Carlos, Riópar, Albacete, para su uso como hospedería, restaurante, zona de eventos y museo.

**ASISTENTES:**

**Presidenta:**

- Estrella Álvarez Priego, Jefa de Servicio de Contratación y Patrimonio.

**Vocales:**

- Pablo SanMiguel Cardeñosa, Jefe de Sección del Servicio de Desarrollo Normativo.
- Milagros Valencia Peces, Interventora Delegada.
- Nieves Ortiz Ortega, Coordinadora de Estrategia Económica.
- Juan Francisco Martínez Lorca, Jefe de Sección del Servicio de Turismo, de la Dirección General de Turismo, Comercio y Artesanía.

**Secretario:**

- Fermín Calahorra Torrubia, Jefe de Sección del Servicio de Contratación y Patrimonio.

**LUGAR:** Sala de Videoconferencias.

**FECHA:** 13 de marzo de 2024.

**HORA DE INICIO:** 12:30 horas.

**HORA TERMINACIÓN:** 13:00 horas.

**ORDEN DEL DÍA:**

1. Apertura del sobre electrónico n.º 3: "Oferta económica y documentación relativa a los criterios de adjudicación cualitativos cuantificables mediante la aplicación de fórmulas, cifras o porcentajes".
2. Comprobación de oferta anormal o desproporcionada, conforme a los parámetros del apartado 18 del Anexo I Cuadro de Características del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP).
3. En su caso, valoración de los criterios de adjudicación, clasificación y propuesta de adjudicación.





**DESARROLLO DE LA REUNIÓN:**

De conformidad con lo establecido en el artículo 21 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y de acuerdo con la Resolución de la Secretaría General, de 1 de febrero de 2024, por la que se designan los miembros de la Mesa de Contratación, se declara válidamente constituida la Mesa.

La Presidenta de la Mesa de Contratación da la bienvenida a los asistentes y recuerda que en la sesión celebrada el día 6 de febrero de 2024, se realizó la apertura del sobre 1 “Documentación administrativa” del único licitador presentado (U.T.E. COTODISA – ALBORADA), y tras la revisión de su contenido, la Mesa de Contratación acordó, en primer lugar, que la UTE tenía la clasificación requerida en el apartado 10.3 del Anexo I Cuadro de Características, dado que la licitadora se basaba en la solvencia de la empresa FERNÁNDEZ MOLINA OBRAS Y SERVICIOS, S.A., como medio externo; y, en segundo lugar, admitió a la licitación a la UTE COTODISA-ALBORADA, al haber presentado la documentación administrativa contenida en el sobre electrónico n.º 1 de forma completa y correcta.

Seguidamente, se procede al descifrado y apertura del sobre electrónico n.º 3 que contiene la oferta económica y documentación relativa a los criterios de adjudicación cualitativos mediante la aplicación de fórmulas, cifras o porcentajes, así como a la descarga del contenido del mismo. A continuación, se procede a dar lectura de la proposición presentada, cuyo resultado se detalla en las siguientes tablas:

**1.- Oferta económica:**

PRESUPUESTO BASE LICITACION (PML)	5.294.253,07
21% IVA	1.111.793,14
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO)	6.406.046,21

N.º	NOMBRE DEL LICITADOR	1.- PRECIO (máx. 50 puntos)		
		Importe (sin IVA)	21 % IVA	Importe total ofertado (con IVA)
1	U.T.E. COTODISA - ALBORADA	5.288.000,00	1.110.480,00	6.398.480,00

**2.- Criterios cualitativos objetivos:**

N.º	NOMBRE DEL LICITADOR	1.- Implantación de la metodología BIM (máx. 35 puntos)	2.- Ampliación del plazo de garantía (meses) (máx. 15 puntos)
1	U.T.E. COTODISA - ALBORADA	SI	24





A continuación, la Mesa, en el ejercicio de sus funciones previstas en el artículo 326 de la LCSP y en el artículo 22.1 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la LCSP, procede a identificar si la oferta presentada tiene el carácter de anormalmente baja, para lo cual se sigue el procedimiento que se establece en el apartado 18 del Anexo I Cuadro de Características y la cláusula 19 del PCAP que rigen la contratación.

	Presupuesto base de licitación (PML)	5.294.253,07		
	21% IVA	1.111.793,14		
	Presupuesto de licitación (IVA incluido)	6.406.046,21		
N.º	NOMBRE DEL LICITADOR	Oferta realizada Oi	% baja realizada respecto al presupuesto base de licitación	Tipo de oferta respecto al presupuesto base de licitación
1	U.T.E. COTODISA - ALBORADA	5.288.000,00	-0,12%	Normal

A la vista del resultado anterior, se comprueba que la oferta de la licitadora U.T.E. COTODISA - ALBORADA no podría ser calificada como anormal o desproporcionada, ya que, su oferta no tiene una baja superior a 25 unidades porcentuales del precio de licitación, según establece el artículo 85.1 RGLCAP.

En base a todo lo anterior, la Mesa de Contratación, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 150 de la LCSP, procede a la valoración de los criterios de adjudicación de la única proposición presentada, de acuerdo con lo establecido en el apartado 17.3 del Anexo I Cuadro de Características del PCAP, según viene reflejado en los siguientes apartados:

I.- Para la valoración del criterio **“Oferta económica”**, con una **puntuación máxima de 50 puntos**, se aplica la fórmula establecida en el apartado 17.3 A) del Anexo I Cuadro de Características dentro del PCAP:

*“Para la valoración del criterio “precio” se tendrá en cuenta, exclusivamente, el precio neto de cada proposición económica, valorándose la disminución respecto al precio neto fijado por la Administración para cada lote de la siguiente forma:*

*Las proposiciones económicas serán puntuadas entre 0 y 50 puntos, asignándose 50 puntos a la oferta más barata y 0 puntos a una oferta que fuera igual al presupuesto máximo de licitación (IVA excluido). El resto de las ofertas se puntuarán de forma proporcional, según la siguiente expresión matemática:*

$$P_i = 50 \times \frac{PML - O_i}{PML - O_{min}}$$





Siendo:

Pi: Puntuación obtenida por la oferta del licitador i.

PML: Presupuesto máximo de licitación del servicio

Oi: Oferta presentada por el licitador i.

Omin: Oferta mínima presentada.

La puntuación resultante se redondeará al segundo decimal observando el dígito que esté a su derecha. Si éste es menor que 5, el dígito a redondear se mantendrá igual; si es igual o mayor que 5, el dígito se aumentará en una unidad. “

El resultado de la valoración de este criterio viene reflejado en la siguiente tabla:

1.-Precio			
Ponderación:		50	
$Pi = 50 * \frac{PML-Oi}{PML-Omin}$			
Presupuesto Máximo de Licitación (PML):		5.294.253,07 €	(IVA excluido)
N.º	NOMBRE DEL LICITADOR	Ofertas Realizadas (Oi)	Valoración del criterio "precio" (Pi) (max. 50 puntos)
1	U.T.E. COTODISA - ALBORADA	5.288.000,00	50,00
N.º Empresas		1	
Oferta Mínima Presentada (Omin):		5.288.000,00 €	

II.- Para la valoración del criterio “**Implantación de la metodología BIM**”, con una **puntuación máxima de 35 puntos**, se aplica la regla establecida en el apartado 17.3 B.1) del Anexo I Cuadro de Características dentro del PCAP:

“Se valorará el compromiso de la implantación de metodología Building Information Modeling (BIM), otorgándose 35 puntos a los licitadores que se comprometan a su implantación en los siguientes términos:

El contratista, se obliga a la elaboración, gestión, coordinación y administración de todo el proceso de modelado de información de construcción/edificación (también Building Information Modeling, BIM) durante las obras y entregas del edificio, así como a cualquier gasto (licencias, servicios cloud, etc.), derivado de este proceso. Para ello el contratista deberá elaborar, una vez realizadas las demoliciones contenidas en el proyecto, un modelo a través de un levantamiento topográfico de toda la estructura (pilares, forjados unidireccionales, bidireccionales, losas, vigas...), fachada existente, etc. El modelo resultante del estado actual se actualizará, bajo las directrices de la dirección facultativa, incorporando los elementos ejecutados en obra para la elaboración de los planos AS BUILT.

El contratista presentará, dentro de los 15 días siguientes a la fecha del acta de comprobación de replanteo, el Plan de Ejecución BIM (también BIM Execution Plan, en adelante BEP) que deberá incluir los





procedimientos, herramientas, técnicas, procesos, formatos y plantillas, necesarios para desarrollar durante la construcción el contenido mínimo que se indica a continuación:

- Información general del proyecto.
- Objetivos BIM.
- Agentes, roles y responsabilidades dentro del equipo - Definición entornos y flujos de trabajo.
- Usos BIM contemplados.
- Definición de elementos.
- Entregables.
- Coordinación y control de calidad del modelo.

El objetivo y la obligación del contratista será la elaboración y la actualización continuada del modelo BIM (arquitectura, estructura, e instalaciones) durante la ejecución de las obras con el fin de tener, en la recepción de las mismas, un modelo BIM As Built o final que refleje el edificio realmente construido y contenga los datos necesarios para el proceso de explotación y mantenimiento del edificio.

Para su puesta en funcionamiento, una vez concluidas las obras, el contratista deberá suministrar el software específico necesario para el control del modelo e impartir la formación necesaria para su utilización al personal de mantenimiento.

En cuanto a la definición de los elementos, el nivel de desarrollo o Level Of Development (LOD) será de 400, y el nivel de información o Level Of Information (LOI) será entre G2 y G3, según las indicaciones de la Dirección Facultativa.

No se otorgará puntuación alguna a los compromisos de implantación de la metodología BIM que establezcan algún tipo de reserva o limitación al contenido mínimo recogido en este apartado.”

La licitadora presenta un compromiso de implantación de la metodología BIM, conforme a lo establecido en el apartado 17.3 B.1) del Anexo I Cuadro de Características dentro del PCAP.

El resultado de la valoración de este criterio se refleja en la siguiente tabla:

N.º	NOMBRE DEL LICITADOR	1.- Implantación de la metodología BIM (máx. 35 puntos)	Valoración del criterio "Implantación de la metodología BIM" (max. 35 puntos)
1	U.T.E. COTODISA - ALBORADA	SI	35,00

III.- Para la valoración del criterio “Ampliación del plazo de garantía”, con una puntuación máxima de 15 puntos, se aplica la regla establecida en el apartado 17.3 B.2) del Anexo I Cuadro de Características dentro del PCAP:

“Se valorará el compromiso de los licitadores de ampliar el plazo de garantía establecido como mínimo en el apartado 26 de este Anexo I (12 meses), conforme al siguiente baremo:

- 12 meses adicionales: 7,5 puntos.
- 24 meses adicionales: 15 puntos.”





El resultado de la valoración de este criterio se refleja en la siguiente tabla:

N.º	NOMBRE DEL LICITADOR	2.- Ampliación del plazo de garantía (meses) (máx. 15 puntos)	Valoración del criterio "Ampliación del plazo de garantía" (meses) (máx. 15 puntos)
1	U.T.E. COTODISA - ALBORADA	24	15,00

Por último, la **puntuación total** de la valoración de todos los criterios de adjudicación correspondiente a la única licitadora presentada se detalla en la siguiente tabla:

N.º	NOMBRE DEL LICITADOR	Valoración del criterio "precio" (Max.50 puntos)	Valoración del criterio "Implantación de la metodología BIM" (Max. 35 puntos)	Valoración del criterio "Ampliación del plazo de garantía" (meses) (Max. 15 puntos)	PUNTUACIÓN TOTAL OBTENIDA (Max. 100 puntos)
1	U.T.E. COTODISA - ALBORADA	50,00	35,00	15,00	100,00

Dicho lo anterior, la Mesa considera que la oferta del único licitador admitido en este procedimiento resulta admisible conforme al pliego, por lo que **ACUERDA** por unanimidad **PROPONER** adjudicar la contratación del contrato denominado "*Obras de rehabilitación parcial del Complejo Industrial San Carlos, Riópar, Albacete, para su uso como hospedería, restaurante, zona de eventos y museo*" (Expediente @2023/017833) a la empresa **U.T.E. COTODISA - ALBORADA**, en los términos de su oferta:

- A. **Importe de adjudicación:** SEIS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS (6.398.480,00 €), IVA incluido -*Precio neto: 5.288.000,00 €; IVA 21%: 1.110.480,00 €*-.
- B. **Implantación de la metodología BIM:** Se compromete a la implantación de la metodología Building Information Modeling (BIM), en los términos establecidos en el apartado 17.3 B.1) del Anexo I Cuadro de Características del PCAP.
- C. **Ampliación del plazo de garantía:** 24 meses, sobre el plazo de garantía establecido como mínimo en el apartado 26 de este Anexo I Cuadro de Características del PCAP (12 meses).

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión extendiéndose la presente acta para constancia de lo tratado.

LA PRESIDENTA	EL SECRETARIO
---------------	---------------

