

INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE APLICACIÓN DE FÓRMULAS

DENOMINACIÓN:

ENAJENACION, MEDIANTE CONCURSO, DE UNA PARCELA DE PROPIEDAD MUNICIPAL EN LA MANZANA 5 DEL SECTOR URP-SP-10 ENSANCHE SUR 1 DE SAN PEDRO, PARA LA CONSTRUCCION DE 84 VIVIENDAS PROTEGIDAS.

EXPEDIENTE:

EXP. ENA_03_24



**INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS
EVALUABLES MEDIANTE APLICACIÓN DE FÓRMULAS**

- ÍNDICE -

- 1. OBJETO.**
- 2. OFERTAS PRESENTADAS.**
- 3. VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS OBJETIVOS.**
- 4. VALORACIÓN OBJETIVA DE LAS OFERTAS PRESENTADAS.**
- 5. CONCLUSIÓN VALORACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS**



1. OBJETO.

El objeto del presente Informe Técnico, a petición del Servicio de Contratación del Excmo. Ayuntamiento de Marbella, es realizar la valoración de los criterios evaluables mediante aplicación de fórmulas de las proposiciones presentadas en la licitación del contrato de:

“ENAJENACION, MEDIANTE CONCURSO, DE UNA PARCELA DE PROPIEDAD MUNICIPAL EN LA MANZANA 5 DEL SECTOR URP-SP-10 ENSANCHE SUR 1 DE SAN PEDRO, PARA LA CONSTRUCCION DE 84 VIVIENDAS PROTEGIDAS.”.

El Informe Técnico se redacta en base a los criterios para la adjudicación establecidos en el procedimiento de licitación.

2. OFERTAS PRESENTADAS.

De acuerdo con la solicitud del Servicio de Contratación, se han presentado oferta por parte de la siguiente mercantil:

Nº	Titular
1	FUNDACIÓN VIMPYCA E.B.C.

3. VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE APLICACIÓN DE FÓRMULAS.

Según lo especificado en los pliegos de licitación, se establecen los criterios de valoración que se indican en los siguientes apartados.

3.1. AYUDA A LA ENTRADA.

La ayuda a la entrada se valorará con un máximo de 40 PUNTOS conforme a la siguiente fórmula:

$$P = 40 * (OF. / Max.)$$

Siendo:

- P = Puntuación obtenida por cada oferta.
- OF. = Diferencia entre el importe mínimo de la ayuda a la entrada de entre todas las ofertas válidas y el importe de la ayuda a la entrada de la oferta a valorar.
- Max.= Diferencia entre el importe mínimo de la ayuda a la entrada de entre todas las ofertas válidas y el importe máximo de la ayuda a la entrada de entre todas las ofertas válidas.

Dado que sólo se ha presentado una oferta, aplicando el criterio establecido, la puntuación obtenida por la oferta presentada es de **40 PUNTOS** en este apartado.



3.2. MEJORA SOBRE EL 20% NO CONTEMPLADO EN EL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.

Se concederá un máximo de 5 PUNTOS por fraccionamiento del 20% no contemplado en el préstamo hipotecario, a razón de 0,1 PUNTOS por cada Unidad de valoración, igual a dos meses y punto porcentual de carencia desde la firma de contrato de la compraventa de las viviendas.

La licitadora ha ofertado un número de Unidades de 6.00, es decir 12 meses, obteniendo por tanto una puntuación de **0,6 PUNTOS** en este apartado.

3.3. ELECTRODOMÉSTICOS DE COCINA.

El equipo mínimo de electrodomésticos de cocina se valora con una puntuación máxima de 5 PUNTOS, estará formado por:

- Frigorífico: tipo combinado, de capacidad neta de unos 290 litros y eficiencia energética A++.
- Lavadora: capacidad mínima de carga de 6 kg. y eficiencia energética mínima A-10%.
- Placa: mínimo 3 focos.
- Horno: tipo convencional de un mínimo de 4 programas de cocción y minuterero de paro con avisador, esmaltado especial y salida de vahos ventilada.

En la oferta presentada no se contempla el equipo de electrodomésticos descritos en los Pliegos con los mínimos fijados, obteniendo una puntuación de **0 PUNTOS** en este apartado.

3.4. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

Por cada mes, o fracción, en que se reduzca el plazo total de finalización de la promoción, definido conforme al desglose requerido en el apartado de “Documentación” se puntuará con 1 punto, o parte proporcional (p. p.), hasta un máximo de 5 PUNTOS

En la oferta presentada se establece una reducción de 0 meses, obteniendo por tanto una puntuación de **0 PUNTOS** en este apartado.

3.5. EXPERIENCIA EN PROMOCIÓN DE VIVIENDAS POR LA ENTIDAD CONCURSANTE.

Por cada 250 unidades de vivienda ejecutadas en los últimos 15 años:

- Vivienda Protegida, que hayan llegado a obtener la licencia de primera utilización 1 punto, o p. p.



- Vivienda Protegida, que se encuentren en ejecución en la actualidad 0,85 puntos, o p.p.
- Vivienda de primera residencia, en núcleo urbano, que hayan llegado a obtener la licencia de primera utilización..... 0,1 puntos, o p. p.
- Vivienda de primera residencia, en núcleo urbano, que se encuentren en ejecución en la actualidad 0,05 puntos, o p. p.

Hasta un máximo de 5 PUNTOS.

Conforme a la documentación presentada, en la siguiente tabla se recoge la puntuación de la oferta presentada:

<i>Descripción</i>	<i>Puntuación Pliego</i>	<i>Oferta presentada</i>	<i>Puntuación.</i>
Vivienda Protegida con licencia de primera utilización.	1 punto o p.p.	1.873viv.	7,49
Vivienda Protegida en ejecución en la actualidad.	0,85 puntos o p.p.	372 viv.	1,27
Vivienda de primera de residencia, en núcleo urbano con licencia de primera utilización.	0,1 punto o p.p.	0 viv.	0,00
Vivienda de primera de residencia, en núcleo urbano, en ejecución.	0,05 punto o p.p.	0 viv.	0,00
		Total	8,76*

(*) Obtiene **5 PUNTOS** dado que es el máximo del apartado.

3.6. EXPERIENCIA EN REDACCIÓN DE PROYECTOS Y DIRECCIÓN DE OBRAS DE VIVIENDA PROTEGIDA DEL ARQUITECTO DIRECTOR DEL EQUIPO TÉCNICO.

Por cada 250 unidades de vivienda ejecutadas en los últimos 15 años:

- de Vivienda Protegida, que hayan llegado a obtener la licencia de primera utilización 1 punto, o p. p.
- de Vivienda Protegida, que se encuentren en ejecución en la actualidad 0,85 puntos, o p. p.

Hasta un máximo de 5 PUNTOS.

De acuerdo a la documentación presentada, en la siguiente tabla se recoge la puntuación de la oferta presentada:



<i>Descripción</i>	<i>Puntuación Pliego</i>	<i>Oferta presentada</i>	<i>Puntuación.</i>
Vivienda Protegida con licencia de primera utilización.	1 punto o p.p.	444viv.	1,78
Vivienda Protegida en ejecución en la actualidad.	0,85 puntos o p.p.	136viv.	0,47
		Total	2,24

Por tanto la oferta presentada obtiene **2,24 PUNTOS** en este apartado.

4. VALORACIÓN OBJETIVA DE LA OFERTA PRESENTADA.

Analizada la documentación presentada por la licitadora y valorada en el apartado 3 cada uno de los criterios evaluables mediante la aplicación de fórmulas, se procede a realizar la valoración total de la oferta presentada:

<i>CONCEPTO A VALORAR</i>	<i>PUNTUACIÓN</i>
Ayuda a la entrada.	40,00
Mejora sobre el 20% no contemplado en el préstamo hipotecario.	0,60
Electrodomésticos de Cocina	0,00
Plazo de ejecución de las obras	0,00
Experiencia en promoción de viviendas por la entidad concursante	5,00
Experiencia en redacción de Proyectos y Dirección de Obras de Vivienda Protegida del Arquitecto Director del Equipo Técnico	2,24
Total	47,84

Por tanto la oferta presentada obtiene **47.84 PUNTOS** en concepto de valoración objetiva.

5. CONCLUSIÓN VALORACIÓN TOTAL DE LA OFERTA PRESENTADA.

Analizada la documentación presentada por la licitadora y realizada por un lado la valoración objetiva de la oferta presentada en el apartado anterior y la valoración subjetiva de la oferta en su correspondiente informe, se procede a realizar la valoración total de la oferta presentada sumando ambos criterios.

<i>VALORACIÓN TOTAL DE LA OFERTA</i>	<i>PUNTUACIÓN</i>
Valoración de los criterios sometidos a juicio de valor	35,00
Valoración de los criterios evaluables mediante aplicación de fórmulas	47,84
TOTAL	82,84



Por tanto, la única oferta presentada obtiene una valoración total de **82,84 PUNTOS** con la suma de los criterios Subjetivos y Objetivos.

Lo que se informa a los efectos oportunos, sometido a superior criterio. No obstante, la Mesa de Contratación propondrá lo que estime conveniente.

Marbella, a fecha de la firma electrónica

Fdo.: M^a Eugenia Berral Almeda
Arquitecto Técnico del Servicio de Patrimonio y Bienes.

