

Departamento de Servicios Generales

**Octubre 2022**

**Informe de los Servicios Técnicos sobre Valoración de Ofertas**

Obras de restauración de la envolvente e instalación de iluminación exterior del edificio de la sucursal del Banco de España en Murcia.

---

**RESUMEN** En este informe se detallan los criterios que se han evaluado para las diferentes ofertas, la valoración comparativa de las mismas y la clasificación de ofertas para la contratación de las obras de restauración de la envolvente e instalación de iluminación exterior del edificio de la sucursal del Banco de España en Murcia, correspondientes al procedimiento de licitación **Abierto** del Expediente: 22/00515

---



## ÍNDICE

|     |                                                                                                                                                                                                                    |   |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1   | Objeto de la licitación y procedimiento de adjudicación                                                                                                                                                            | 1 |
| 2   | Empresas evaluadas                                                                                                                                                                                                 | 1 |
| 3   | Evaluación de criterios valorables en cifras o porcentajes (fórmulas)                                                                                                                                              | 1 |
| 3.1 | Criterio 1: Oferta económica (85% - sobre el total)                                                                                                                                                                | 2 |
| 3.2 | Criterio 2: Medidas de ahorro y eficiencia energética que propicien un alto nivel de aislamiento térmico en las construcciones, energías renovables y bajas emisiones de las instalaciones (2,5% - sobre el total) | 3 |
| 3.3 | Criterio 3: Uso de materiales de construcción sostenibles, teniendo en cuenta su vida útil (2,5% - sobre el total)                                                                                                 | 3 |
| 4   | Resumen de la evaluación de criterios valorables en cifras o porcentajes (fórmulas)                                                                                                                                | 5 |
| 5   | Resumen de la evaluación                                                                                                                                                                                           | 6 |



## 1 Objeto de la licitación y procedimiento de adjudicación

El objeto de esta licitación es la contratación de las obras de restauración de la envolvente e instalación de iluminación exterior del edificio de la sucursal del Banco de España en Murcia, mediante el procedimiento abierto.

## 2 Empresas evaluadas

Se han tenido en consideración las ofertas presentadas por 11 empresas:

| <b>Empresas Licitadoras</b>                                     |
|-----------------------------------------------------------------|
| ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS, S.A.                                  |
| BAUEN EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.U.                              |
| CABERO EDIFICACIONES, S.A.                                      |
| COTAS 0,00 ARQUITECTOS, PROYECTOS Y OBRAS, S.L.                 |
| CYRESPA ARQUITECTÓNICO, S.L.                                    |
| DOALCO, S.A.                                                    |
| FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A.                                    |
| LORQUIMUR, S.L.                                                 |
| PROYECTOS Y REHABILITACIONES KALAM, S.A.                        |
| UTE CONSTRUCCIONES URDECON, S.A. - PATRIMONIO INTELIGENTE, S.L. |
| UTE ZIMA DESARROLLOS INTEGRALES, S.L. – PEGIRO, S.L.            |

## 3 Evaluación de criterios valorables en cifras o porcentajes (fórmulas)

Según lo especificado en la cláusula decimoquinta “Criterios de adjudicación”, del Pliego de Cláusulas Particulares, la ponderación de los criterios valorables en cifras o porcentajes (fórmulas) es del 90%, distribuidos de la manera siguiente:

- **Criterio 1:** Oferta económica, con una ponderación del 85 %.
- **Criterio 2:** Medidas de ahorro y eficiencia energética que propicien un alto nivel de aislamiento térmico en las construcciones, energías renovables y bajas emisiones de las instalaciones, con una ponderación del 2,5%.
- **Criterio 3:** Uso de materiales de construcción sostenibles, teniendo en cuenta su vida útil, con una ponderación del 2,5%.

Identificada en presunción de anomalía la oferta presentada por la UTE ZIMA DESARROLLOS INTEGRALES, S.L. – PEGIRO, S.L. y requerida para que justifique y desglose razonada y detalladamente su oferta, ésta no presenta en plazo la documentación requerida por lo que, tras solicitar informe al Departamento Jurídico que se pronuncia favorablemente mediante Comunicación Interior de ref. 017654/2022 y fecha 3 de octubre de 2022, en consecuencia, no se tiene en cuenta la oferta presentada por UTE ZIMA

---

DESARROLLOS INTEGRALES, S.L. – PEGIRO, S.L. al no justificar su oferta, por lo que no ha quedado desvirtuada la presunción de anormalidad en la que incurre y, en consecuencia, no permitiría al Banco de España llegar a la convicción de que su oferta se pueda llevar a cabo.

Por tanto, se evaluaron las 10 ofertas presentadas por las empresas:

1. ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS, S.A.
2. BAUEN EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.U.
3. CABERO EDIFICACIONES, S.A.
4. COTAS 0,00 ARQUITECTOS, PROYECTOS Y OBRAS, S.L.
5. CYRESPA ARQUITECTÓNICO, S.L.
6. DOALCO, S.A.
7. FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A.
8. LORQUIMUR, S.L.
9. PROYECTOS Y REHABILITACIONES KALAM, S.A.
10. UTE CONSTRUCCIONES URDECON, S.A. - PATRIMONIO INTELIGENTE, S.L.

### 3.1 Criterio 1: Oferta económica (85% - sobre el total)

Para valorar el criterio *Oferta Económica* se ha partido del precio total de cada una de las ofertas, ( $P_o$ ) con impuestos excluidos y se ha utilizado la siguiente fórmula:

- Puntuación = Ponderación · ( $P_{\text{MÍN}} / P_o$ )
- $P_{\text{MÍN}}$  = Precio total más bajo de las ofertas recibidas, impuestos excluidos.
- $P_o$  = Precio total, impuestos excluidos, de la oferta que se está evaluando.

donde *Ponderación* es 85 (porcentaje de ponderación de la oferta económica), por ser este el peso que se le ha dado al criterio *Oferta Económica* en la evaluación final.

En la siguiente tabla se presentan los resultados ordenados de mayor a menor puntuación:

| Empresa                                         | Precio en euros<br>(sin IVA) | Criterio 1<br>Puntuación<br>ponderada<br>(sobre<br>85,00) |
|-------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| COTAS 0,00 ARQUITECTOS, PROYECTOS Y OBRAS, S.L. | 1.240.634,31 €               | <b>85,00</b>                                              |
| DOALCO, S.A.                                    | 1.250.147,36 €               | <b>84,35</b>                                              |
| PROYECTOS Y REHABILITACIONES KALAM, S.A.        | 1.373.424,10 €               | <b>76,78</b>                                              |
| BAUEN EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.U.              | 1.388.864,97 €               | <b>75,93</b>                                              |
| FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A.                    | 1.404.288,53 €               | <b>75,09</b>                                              |
| ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS, S.A.                  | 1.420.866,81 €               | <b>74,22</b>                                              |
| CABERO EDIFICACIONES, S.A.                      | 1.428.900,00 €               | <b>73,80</b>                                              |
| LORQUIMUR, S.L.                                 | 1.431.307,03 €               | <b>73,68</b>                                              |
| CYRESPA ARQUITECTÓNICO, S.L.                    | 1.465.608,93 €               | <b>71,95</b>                                              |

| <b>Empresa</b>                                                     | <b>Precio en euros<br/>(sin IVA)</b> | <b>Criterio 1<br/>Puntuación<br/>ponderada<br/>(sobre<br/>85,00)</b> |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| UTE CONSTRUCCIONES URDECON, S.A. -<br>PATRIMONIO INTELIGENTE, S.L. | 1.493.856,45 €                       | <b>70,59</b>                                                         |

**3.2 Criterio 2: Medidas de ahorro y eficiencia energética que propicien un alto nivel de aislamiento térmico en las construcciones, energías renovables y bajas emisiones de las instalaciones (2,5% - sobre el total)**

En el proyecto de ejecución de obra se contempla la sustitución de la carpintería exterior por otra con rotura de puente térmico, incluyendo la instalación de acristalamientos dobles con cámara de aire con una transmitancia de 1,4 W/m<sup>2</sup>.K. (partidas 3.41 y 3.42).

Se aplicará una ponderación del 2,5% a aquellas ofertas que incluyan una mejora en el acristalamiento que, manteniendo el resto de características técnicas, mejoren la transmitancia térmica de estos acristalamientos con un valor de 1,2 W/m<sup>2</sup>.K. o inferior.

La valoración obtenida de las empresas aparece pormenorizada en la siguiente tabla:

| <b>Empresa</b>                                                     | <b>Mejoras en el<br/>acristalamiento</b> | <b>Criterio 2<br/>Puntuación<br/>ponderada<br/>(sobre 2,50)</b> |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS, S.A.                                     | SI                                       | <b>2,50</b>                                                     |
| BAUEN EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.U.                                 | SI                                       | <b>2,50</b>                                                     |
| CABERO EDIFICACIONES, S.A.                                         | SI                                       | <b>2,50</b>                                                     |
| COTAS 0,00 ARQUITECTOS, PROYECTOS Y<br>OBRAS, S.L.                 | SI                                       | <b>2,50</b>                                                     |
| CYRESPA ARQUITECTÓNICO, S.L.                                       | SI                                       | <b>2,50</b>                                                     |
| DOALCO, S.A.                                                       | SI                                       | <b>2,50</b>                                                     |
| FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A.                                       | SI                                       | <b>2,50</b>                                                     |
| LORQUIMUR, S.L.                                                    | SI                                       | <b>2,50</b>                                                     |
| PROYECTOS Y REHABILITACIONES KALAM, S.A.                           | SI                                       | <b>2,50</b>                                                     |
| UTE CONSTRUCCIONES URDECON, S.A. -<br>PATRIMONIO INTELIGENTE, S.L. | SI                                       | <b>2,50</b>                                                     |

**3.3 Criterio 3: Uso de materiales de construcción sostenibles, teniendo en cuenta su vida útil (2,5% - sobre el total)**

En el proyecto de ejecución de obra se contempla la instalación de carpinterías exteriores de madera de pino laminado (partidas 03.08 a 03.23).

Se aplicará una ponderación del 2,5% a aquellas ofertas que se comprometan a instalar éstas carpinterías mencionadas, que hayan sido fabricadas con madera que proceda de bosques gestionados de forma sostenible y atendiendo a su huella ecológica o de actuaciones de repoblación forestal con especies autóctonas.

La valoración obtenida de las empresas aparece pormenorizada en la siguiente tabla:

| <b>Empresa</b>                                                  | <b>Carpinterías de madera procedente de bosques sostenibles</b> | <b>Criterio 3 Puntuación ponderada (sobre 2,50)</b> |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS, S.A.                                  | SI                                                              | <b>2,50</b>                                         |
| BAUEN EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.U.                              | SI                                                              | <b>2,50</b>                                         |
| CABERO EDIFICACIONES, S.A.                                      | SI                                                              | <b>2,50</b>                                         |
| COTAS 0,00 ARQUITECTOS, PROYECTOS Y OBRAS, S.L.                 | SI                                                              | <b>2,50</b>                                         |
| CYRESPA ARQUITECTÓNICO, S.L.                                    | SI                                                              | <b>2,50</b>                                         |
| DOALCO, S.A.                                                    | SI                                                              | <b>2,50</b>                                         |
| FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A.                                    | SI                                                              | <b>2,50</b>                                         |
| LORQUIMUR, S.L.                                                 | SI                                                              | <b>2,50</b>                                         |
| PROYECTOS Y REHABILITACIONES KALAM, S.A.                        | SI                                                              | <b>2,50</b>                                         |
| UTE CONSTRUCCIONES URDECON, S.A. - PATRIMONIO INTELIGENTE, S.L. | SI                                                              | <b>2,50</b>                                         |

#### 4 Resumen de la evaluación de criterios valorables en cifras o porcentajes (fórmulas)

A continuación, se muestra la comparación de las ofertas evaluadas, ordenadas de mayor a menor puntuación:

| <b>Empresa</b>                                                        | <b>Criterio 1<br/>Oferta<br/>económica<br/>(sobre<br/>85,00)</b> | <b>Criterio 2<br/>Mejoras en el<br/>acristalamiento<br/>(sobre 2,50)</b> | <b>Criterio 3<br/>Carpinterías<br/>de madera<br/>procedente de<br/>bosques<br/>sostenibles<br/>(sobre 2,50)</b> | <b>Puntuación<br/>total<br/>Criterios<br/>valorables en<br/>cifras o<br/>porcentajes<br/>(fórmulas)<br/>(sobre 90,00)</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| COTAS 0,00 ARQUITECTOS,<br>PROYECTOS Y OBRAS, S.L.                    | <b>85,00</b>                                                     | <b>2,50</b>                                                              | <b>2,50</b>                                                                                                     | <b>90,00</b>                                                                                                              |
| DOALCO, S.A.                                                          | <b>84,35</b>                                                     | <b>2,50</b>                                                              | <b>2,50</b>                                                                                                     | <b>89,35</b>                                                                                                              |
| PROYECTOS Y REHABILITACIONES<br>KALAM, S.A.                           | <b>76,78</b>                                                     | <b>2,50</b>                                                              | <b>2,50</b>                                                                                                     | <b>81,78</b>                                                                                                              |
| BAUEN EMPRESA CONSTRUCTORA,<br>S.A.U.                                 | <b>75,93</b>                                                     | <b>2,50</b>                                                              | <b>2,50</b>                                                                                                     | <b>80,93</b>                                                                                                              |
| FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A.                                          | <b>75,09</b>                                                     | <b>2,50</b>                                                              | <b>2,50</b>                                                                                                     | <b>80,09</b>                                                                                                              |
| ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS, S.A.                                        | <b>74,22</b>                                                     | <b>2,50</b>                                                              | <b>2,50</b>                                                                                                     | <b>79,22</b>                                                                                                              |
| CABERO EDIFICACIONES, S.A.                                            | <b>73,80</b>                                                     | <b>2,50</b>                                                              | <b>2,50</b>                                                                                                     | <b>78,80</b>                                                                                                              |
| LORQUIMUR, S.L.                                                       | <b>73,68</b>                                                     | <b>2,50</b>                                                              | <b>2,50</b>                                                                                                     | <b>78,68</b>                                                                                                              |
| CYRESPA ARQUITECTÓNICO, S.L.                                          | <b>71,95</b>                                                     | <b>2,50</b>                                                              | <b>2,50</b>                                                                                                     | <b>76,95</b>                                                                                                              |
| UTE CONSTRUCCIONES URDECON,<br>S.A. - PATRIMONIO INTELIGENTE,<br>S.L. | <b>70,59</b>                                                     | <b>2,50</b>                                                              | <b>2,50</b>                                                                                                     | <b>75,59</b>                                                                                                              |

## 5 Resumen de la evaluación

De acuerdo con el Informe de los Servicios Técnicos de Valoración de los Criterios Sujetos a Juicios de Valor presentado con fecha 12 de agosto de 2022, la evaluación de criterios valorables en cifras o porcentajes (fórmulas) realizada, las empresas valoradas han quedado clasificadas de acuerdo al orden indicado en el siguiente cuadro:

| <b>Clasificación en orden de puntuación</b> | <b>Empresa</b>                                                  | <b>Puntuación criterios sujetos a juicios de valor [10%]</b> | <b>Puntuación criterios valorables en cifras o porcentajes (fórmulas) [90%]</b> | <b>Puntuación Total (sobre 100%)</b> |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 1 <sup>a</sup>                              | DOALCO, S.A                                                     | 10,00                                                        | 89,35                                                                           | 99,35                                |
| 2 <sup>a</sup>                              | COTAS 0,00 ARQUITECTOS, PROYECTOS Y OBRAS, S.L                  | 6,00                                                         | 90,00                                                                           | 96,00                                |
| 3 <sup>a</sup>                              | PROYECTOS Y REHABILITACIONES KALAM, S.A.                        | 10,00                                                        | 81,78                                                                           | 91,78                                |
| 4 <sup>a</sup>                              | BAUEN EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.U.                              | 10,00                                                        | 80,93                                                                           | 90,93                                |
| 5 <sup>a</sup>                              | ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS, S.A.                                  | 10,00                                                        | 79,22                                                                           | 89,22                                |
| 6 <sup>a</sup>                              | FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A.                                    | 7,50                                                         | 80,09                                                                           | 87,59                                |
| 7 <sup>a</sup>                              | CABERO EDIFICACIONES, S.A.                                      | 7,50                                                         | 78,80                                                                           | 86,30                                |
| 8 <sup>a</sup>                              | LORQUIMUR, S.L.                                                 | 7,50                                                         | 78,68                                                                           | 86,18                                |
| 9 <sup>a</sup>                              | UTE CONSTRUCCIONES URDECON, S.A. - PATRIMONIO INTELIGENTE, S.L. | 10,00                                                        | 75,59                                                                           | 85,59                                |
| 10 <sup>a</sup>                             | CYRESPA ARQUITECTÓNICO, S.L.                                    | 7,50                                                         | 76,95                                                                           | 84,45                                |

Firmado por M.B.H. el día 07/10/2022 con un certificado emitido por BANCO DE ESPAÑA-AC CORPORATIVA V2

Firmado por D. G. M. el día 07/10/2022 con un certificado emitido por BANCO DE ESPAÑA-AC CORPORATIVA

Responsable de la Unidad de Obras e Instalaciones

Jefe del Servicio de Mantenimiento y Obras