

**INFORME SOBRE OFERTAS PRESENTADAS – SOBRE Nº2 – PARA CONTRATAR LAS OBRAS DE REFORMA DEL CENTRO OCUPACIONAL MUNICIPAL “EL MOLINO” EN LA ANTIGUA CARRETERA DE CAMARMA AL MOLINO S/N DE ALCALÁ DE HENARES. PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA – FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA –NEXTGENERATIONEU AL OBJETO DE SU INCLUSIÓN SI PROCEDE EN EL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES (obras) (EXPTE. E6574 MRR)**

Al procedimiento abierto de contratación de estas obras se han presentado cuatro empresas cuya oferta para el sobre nº2 de criterios de valoración se pasa seguidamente a resumir y valorar.

Para valorar las ofertas presentadas los pliegos de condiciones establecen los seis apartados siguientes:

- Oferta económica. Hasta 40 puntos.
- Por la consignación de un presupuesto para el suministro, según solicitud de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, en el parque municipal de Servicios de productos para llevar a cabo las labores de mantenimiento preventivo y correctivo, realizar reposiciones, incrementar el número de unidades de obra previstas (bancos, luminarias...), prevenir la descatalogación de dichos productos...y/o para la ejecución de otras mejoras sobre el Proyecto Básico y de ejecución en las características funcionales, técnicas, medioambientales (reducción de CO2..) y/o estéticas de los productos definidos en el mismo, hasta un máximo de 10 puntos.
- Por la ampliación de la garantía de la obra hasta un máximo de 10 puntos.
- Por la mejora del aislamiento reduciendo la transmitancia del mismo tanto en fachada como en cubierta, mediante sistema SATE EPS-G (poliestireno expandido de grafito) con los mismos espesores o superiores, 10,00 puntos.
- Por el aumento de módulos de dos plazas de aparcamiento con placas solares iguales a las de proyecto, hasta un máximo de 10,00 puntos.
- Por la mejora de la instalación de climatización sustituyendo la caldera de gas por un equipo de aerotermia para radiadores de todo el edificio, 10,00 puntos.
- Por la incorporación de control de temperatura de los emisores de calor mediante válvulas termostáticas de todo el edificio, 5,00 puntos.
- Por la creación de un sistema urbano de drenaje sostenible en la zona de la rampa de acceso al semisótano para la recogida de agua de lluvia y su conexión con la red de riego de zonas verdes mediante equipo de bombeo, 5,00 puntos.

De acuerdo con estos criterios de valoración se considera puntuar las ofertas presentadas como sigue:

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:			
<b>Código Seguro de Verificación (CSV)</b>	Código de verificación numérico en el lateral		Página 1 de 10
En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo			

## 1. FUENCO S.A.U.

- Oferta económica. Hasta 40 puntos.

$$PBi = [(PBL - Oi) / PBL] \times 100$$

Oferta económica Oi (sin IVA)= 470.455,10 euros

PBL (sin IVA)= 499.930,63 euros

$$PBi = [(499.930,63 - 470.455,10) / 499.930,63] \times 100 = 5,90 \%$$

La puntuación otorgada es de 5,90 puntos.

- Por la consignación de un presupuesto para el suministro, según solicitud de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, en el parque municipal de Servicios de productos para llevar a cabo las labores de mantenimiento preventivo y correctivo, realizar reposiciones, incrementar el número de unidades de obra previstas (bancos, luminarias...), prevenir la descatalogación de dichos productos...y/o para la ejecución de otras mejoras sobre el Proyecto Básico y de ejecución en las características funcionales, técnicas, medioambientales (reducción de CO2..) y/o estéticas de los productos definidos en el mismo, hasta un máximo de 10 puntos.

La empresa oferta la cuantía de 0,00 euros.

La valoración otorgada para este apartado es de 0 puntos.

- Por la ampliación de la garantía de la obra hasta un máximo de 10 puntos.

La empresa oferta 5 años adicionales de garantía de la obra.

La valoración otorgada para este apartado es de 10 puntos.

- Por la mejora del aislamiento reduciendo la transmitancia del mismo tanto en fachada como en cubierta, mediante sistema SATE EPS-G (poliestireno expandido de grafito) con los mismos espesores o superiores, 10,00 puntos.

La empresa no oferta la mejora.

La valoración otorgada para este apartado es de 0 puntos.

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 2 de 10

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

Área de Desarrollo Urbano  
Concejalía de Patrimonio Histórico  
Servicio de Patrimonio Histórico

- Por el aumento de módulos de dos plazas de aparcamiento con placas solares iguales a las de proyecto, hasta un máximo de 10,00 puntos.

La empresa oferta instalación de 0 módulos.

La valoración para este apartado es de 0 puntos.

- Por la mejora de la instalación de climatización sustituyendo la caldera de gas por un equipo de aerotermia para radiadores de todo el edificio, 10,00 puntos.

La empresa no oferta la mejora.

La valoración otorgada para este apartado es de 0 puntos.

- Por la incorporación de control de temperatura de los emisores de calor mediante válvulas termostáticas de todo el edificio, 5,00 puntos.

La empresa no oferta la mejora.

La valoración otorgada para este apartado es de 0 puntos.

- Por la creación de un sistema urbano de drenaje sostenible en la zona de la rampa de acceso al semisótano para la recogida de agua de lluvia y su conexión con la red de riego de zonas verdes mediante equipo de bombeo, 5,00 puntos.

La empresa no oferta la mejora.

La valoración otorgada para este apartado es de 0 puntos.

<b>Criterio</b>	<b>Valoración</b>
Menor precio ofertado	5,90 puntos
Suministros y mejoras	0 puntos
Ampliación garantía de obra	10 puntos
Mejora del aislamiento	0 puntos
Aumento de módulos solares	0 puntos
Mejora de instalación de climatización	0 puntos
Incorporación de control de temperatura	0 puntos
Creación de sistema urbano de drenaje sostenible	0 puntos
<b>Total</b>	<b>15,90 puntos</b>

## 2. CEVIAM EPC S.L.

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

**Código Seguro de Verificación (CSV)**

Código de verificación numérico en el lateral



Página 3 de 10

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

- Oferta económica. Hasta 40 puntos.

$$PBi = [(PBL - Oi) / PBL] \times 100$$

Oferta económica Oi (sin IVA)= 487.632,34 euros

PBL (sin IVA)= 499.930,63 euros

$$PBi = [(499.930,63 - 487.632,34) / 499.930,63] \times 100 = 2,46 \%$$

La puntuación otorgada es de 2,46 puntos.

- Por la consignación de un presupuesto para el suministro, según solicitud de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, en el parque municipal de Servicios de productos para llevar a cabo las labores de mantenimiento preventivo y correctivo, realizar reposiciones, incrementar el número de unidades de obra previstas (bancos, luminarias...), prevenir la descatalogación de dichos productos...y/o para la ejecución de otras mejoras sobre el Proyecto Básico y de ejecución en las características funcionales, técnicas, medioambientales (reducción de CO2..) y/o estéticas de los productos definidos en el mismo, hasta un máximo de 10 puntos.

La empresa oferta la cuantía de 0,00 euros.

La valoración otorgada para este apartado es de 0 puntos.

- Por la ampliación de la garantía de la obra hasta un máximo de 10 puntos.

La empresa oferta 0 años adicionales de garantía de la obra.

La valoración otorgada para este apartado es de 0 puntos.

- Por la mejora del aislamiento reduciendo la transmitancia del mismo tanto en fachada como en cubierta, mediante sistema SATE EPS-G (poliestireno expandido de grafito) con los mismos espesores o superiores, 10,00 puntos.

La empresa oferta la mejora.

La valoración otorgada para este apartado es de 10 puntos.

- Por el aumento de módulos de dos plazas de aparcamiento con placas solares iguales a las de proyecto, hasta un máximo de 10,00 puntos.

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 4 de 10

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

Área de Desarrollo Urbano  
Concejalía de Patrimonio Histórico  
Servicio de Patrimonio Histórico

La empresa oferta instalación de 0 módulos.

La valoración para este apartado es de 0 puntos.

- Por la mejora de la instalación de climatización sustituyendo la caldera de gas por un equipo de aerotermia para radiadores de todo el edificio, 10,00 puntos.

La empresa no oferta la mejora.

La valoración otorgada para este apartado es de 0 puntos.

- Por la incorporación de control de temperatura de los emisores de calor mediante válvulas termostáticas de todo el edificio, 5,00 puntos.

La empresa oferta la mejora.

La valoración otorgada para este apartado es de 5 puntos.

- Por la creación de un sistema urbano de drenaje sostenible en la zona de la rampa de acceso al semisótano para la recogida de agua de lluvia y su conexión con la red de riego de zonas verdes mediante equipo de bombeo, 5,00 puntos.

La empresa no oferta la mejora.

La valoración otorgada para este apartado es de 0 puntos.

<b>Criterio</b>	<b>Valoración</b>
Menor precio ofertado	2,46 puntos
Suministros y mejoras	0 puntos
Ampliación garantía de obra	0 puntos
Mejora del aislamiento	10 puntos
Aumento de módulos solares	0 puntos
Mejora de instalación de climatización	0 puntos
Incorporación de control de temperatura	5 puntos
Creación de sistema urbano de drenaje sostenible	0 puntos
<b>Total</b>	<b>17,46 puntos</b>

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

**Código Seguro de Verificación (CSV)**

Código de verificación numérico en el lateral



Página 5 de 10

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

### 3. INTEGRAL ARCHITECTURE SYSTEMS S.L.

- Oferta económica. Hasta 40 puntos.

$$PBi = [(PBL - Oi) / PBL] \times 100$$

Oferta económica Oi (sin IVA)= 489.432,09 euros

PBL (sin IVA)= 499.930,63 euros

$$PBi = [(499.930,63 - 489.432,09) / 499.930,63] \times 100 = 2,10 \%$$

La puntuación otorgada es de 2,10 puntos.

- Por la consignación de un presupuesto para el suministro, según solicitud de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, en el parque municipal de Servicios de productos para llevar a cabo las labores de mantenimiento preventivo y correctivo, realizar reposiciones, incrementar el número de unidades de obra previstas (bancos, luminarias...), prevenir la descatalogación de dichos productos...y/o para la ejecución de otras mejoras sobre el Proyecto Básico y de ejecución en las características funcionales, técnicas, medioambientales (reducción de CO2..) y/o estéticas de los productos definidos en el mismo, hasta un máximo de 10 puntos.

La empresa oferta la cuantía de 0,00 euros.

La valoración otorgada para este apartado es de 0 puntos.

- Por la ampliación de la garantía de la obra hasta un máximo de 10 puntos.

La empresa oferta 0 años adicionales de garantía de la obra.

La valoración otorgada para este apartado es de 0 puntos.

- Por la mejora del aislamiento reduciendo la transmitancia del mismo tanto en fachada como en cubierta, mediante sistema SATE EPS-G (poliestireno expandido de grafito) con los mismos espesores o superiores, 10,00 puntos.

La empresa oferta la mejora.

La valoración otorgada para este apartado es de 10 puntos.

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

**Código Seguro de Verificación (CSV)**

Código de verificación numérico en el lateral



Página 6 de 10

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

Área de Desarrollo Urbano  
Concejalía de Patrimonio Histórico  
Servicio de Patrimonio Histórico

- Por el aumento de módulos de dos plazas de aparcamiento con placas solares iguales a las de proyecto, hasta un máximo de 10,00 puntos.

La empresa oferta instalación de 4 módulos.

La valoración para este apartado es de 10 puntos.

- Por la mejora de la instalación de climatización sustituyendo la caldera de gas por un equipo de aerotermia para radiadores de todo el edificio, 10,00 puntos.

La empresa oferta la mejora.

La valoración otorgada para este apartado es de 10 puntos.

- Por la incorporación de control de temperatura de los emisores de calor mediante válvulas termostáticas de todo el edificio, 5,00 puntos.

La empresa oferta la mejora.

La valoración otorgada para este apartado es de 5 puntos.

- Por la creación de un sistema urbano de drenaje sostenible en la zona de la rampa de acceso al semisótano para la recogida de agua de lluvia y su conexión con la red de riego de zonas verdes mediante equipo de bombeo, 5,00 puntos.

La empresa oferta la mejora.

La valoración otorgada para este apartado es de 5 puntos.

<b>Criterio</b>	<b>Valoración</b>
Menor precio ofertado	2,10 puntos
Suministros y mejoras	0 puntos
Ampliación garantía de obra	0 puntos
Mejora del aislamiento	10 puntos
Aumento de módulos solares	10 puntos
Mejora de instalación de climatización	10 puntos
Incorporación de control de temperatura	5 puntos
Creación de sistema urbano de drenaje sostenible	5 puntos
<b>Total</b>	<b>42,10 puntos</b>

#### 4. PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES RUBCAM S.L.

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

**Código Seguro de Verificación (CSV)**

Código de verificación numérico en el lateral



Página 7 de 10

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

➤ Oferta económica. Hasta 40 puntos.

$$POi = (VCC) \times [(PBL - Oi) / (PBL - Mo)] > 10\%$$

Oferta económica Oi (sin IVA)= 440.510,00 euros

PBL (sin IVA)= 499.930,63 euros

$$PBi = [(499.930,63 - 440.510,00) / 499.930,63] \times 100 = 11,89 \%$$

$$POi = 40 \times [(499.930,63 - 440.510,00) / (499.930,63 - 440.510,00)] = 40$$

Puntuación tramo 1 (Oi≤10%): 0 puntos

Puntuación tramo 2 (Oi>10%): 40 puntos

La puntuación otorgada es de 40 puntos.

➤ Por la consignación de un presupuesto para el suministro, según solicitud de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, en el parque municipal de Servicios de productos para llevar a cabo las labores de mantenimiento preventivo y correctivo, realizar reposiciones, incrementar el número de unidades de obra previstas (bancos, luminarias...), prevenir la descatalogación de dichos productos...y/o para la ejecución de otras mejoras sobre el Proyecto Básico y de ejecución en las características funcionales, técnicas, medioambientales (reducción de CO2..) y/o estéticas de los productos definidos en el mismo, hasta un máximo de 10 puntos.

La empresa oferta la cuantía de 10.000,00 euros.

La valoración otorgada para este apartado es de 5 puntos.

➤ Por la ampliación de la garantía de la obra hasta un máximo de 10 puntos.

La empresa oferta 3 años adicionales de garantía de la obra.

La valoración otorgada para este apartado es de 6 puntos.

➤ Por la mejora del aislamiento reduciendo la transmitancia del mismo tanto en fachada como en cubierta, mediante sistema SATE EPS-G (poliestireno expandido de grafito) con los mismos espesores o superiores, 10,00 puntos.

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

**Código Seguro de Verificación (CSV)**

Código de verificación numérico en el lateral



Página 8 de 10

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

Área de Desarrollo Urbano  
Concejalía de Patrimonio Histórico  
Servicio de Patrimonio Histórico

La empresa oferta la mejora.

La valoración otorgada para este apartado es de 10 puntos.

- Por el aumento de módulos de dos plazas de aparcamiento con placas solares iguales a las de proyecto, hasta un máximo de 10,00 puntos.

La empresa oferta instalación de 2 módulos.

La valoración para este apartado es de 5 puntos.

- Por la mejora de la instalación de climatización sustituyendo la caldera de gas por un equipo de aerotermia para radiadores de todo el edificio, 10,00 puntos.

La empresa oferta la mejora.

La valoración otorgada para este apartado es de 10 puntos.

- Por la incorporación de control de temperatura de los emisores de calor mediante válvulas termostáticas de todo el edificio, 5,00 puntos.

La empresa oferta la mejora.

La valoración otorgada para este apartado es de 5 puntos.

- Por la creación de un sistema urbano de drenaje sostenible en la zona de la rampa de acceso al semisótano para la recogida de agua de lluvia y su conexión con la red de riego de zonas verdes mediante equipo de bombeo, 5,00 puntos.

La empresa oferta la mejora.

La valoración otorgada para este apartado es de 5 puntos.

<b>Criterio</b>	<b>Valoración</b>
Menor precio ofertado	40 puntos
Suministros y mejoras	5 puntos
Ampliación garantía de obra	6 puntos
Mejora del aislamiento	10 puntos
Aumento de módulos solares	5 puntos
Mejora de instalación de climatización	10 puntos

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

**Código Seguro de Verificación (CSV)**

Código de verificación numérico en el lateral



Página 9 de 10

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

Área de Desarrollo Urbano  
Concejalía de Patrimonio Histórico  
Servicio de Patrimonio Histórico

Incorporación de control de temperatura	5 puntos
Creación de sistema urbano de drenaje sostenible	5 puntos
<b>Total</b>	<b>86 puntos</b>

De acuerdo a lo establecido en el artículo 149 de la Ley de Contratos del Sector Público y según el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se considerarán ofertas anormalmente bajas cuando concurren tres o más licitadores aquellas que sean inferiores en más de 20 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. La media aritmética de las ofertas presentadas (IVA excluido) es de 472.007,38 €. El 20% de 472.007,38 es 94.401,48 euros, por tanto  $472.007,38 - 94.401,48 = 377.605,90$  euros. La oferta más baja es superior a ese valor por lo que no se encuentra en baja anormal.

De acuerdo con la puntuación obtenida en sobre nº2, la puntuación total es la siguiente:

Nº	EMPRESA	SOBRE 2	TOTAL
1.	FUENCO S.A.U.	15,90	<b>15,90</b>
2.	CEVIAM EPC S.L.	17,46	<b>17,46</b>
3.	INTEGRAL ARCHITECTURE SYSTEMS S.L.	42,10	<b>42,10</b>
4.	PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES RUBCAM S.L.	86,00	<b>86,00</b>

En consecuencia se propone la adjudicación de las obras a la empresa que obtiene la mayor puntuación PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES RUBCAM S.L. con la oferta económica de 533.017,10 euros que se desglosan en 440.510,00 euros más 92.507,10 euros de IVA, la cuantía de 10.000 euros de ejecución material destinados a la consignación de un presupuesto para suministros y mejoras, 3 años adicionales de garantía de la obra, la mejora del aislamiento, aumento en 2 módulos solares, mejora de instalación de climatización, incorporación de control de temperatura y creación de sistema de drenaje sostenible.

Alcalá de Henares, fechado y firmado telemáticamente

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 10 de 10

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo