

**ACTA N° 7: CALIFICACIÓN DE LA OFERTA ANORMALMENTE BAJA, APROBACIÓN INFORME
“CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE CRITERIOS AUTOMÁTICOS” Y PROPUESTA DE
ADJUDICATARIOS PROVISIONALES**

CONTRATACIÓN: “*OBRA PARA LA MEJORA, CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR EN 5 PARADORES ADSCRITOS A TURESPAÑA, EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA-FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXT GENERATION. GRUPO_01*”.

PROCEDIMIENTO: *Abierto Sujeto a Regularización Armonizada*

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: *13.417.144,39 € (impuestos no incluidos)*

LOTES: *5 LOTES*

PLAZO DE EJECUCIÓN: *Cláusula 11 del PCAP*

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN: *Cualitativos (45%), Cuantitativos (55%)*

En Madrid, a **2 de julio de 2024**, se reúne la Mesa de Contratación designada al efecto por el órgano de contratación, formada por las siguientes personas:

Presidente: - Adjunto a la Dirección del Departamento de Arquitectura y Sostenibilidad

Vocales: - Vocal jurídico: Abogado del Estado Coordinador del Convenio de Asistencia Jurídica.
- Vocal.

Secretaría: - Técnico del Dpto de Arquitectura y Sostenibilidad

Se recibe la puntuación de los criterios evaluables de forma automática, distintos a la oferta económica, y, tras su aprobación, se procede a su inclusión en el cuadro de valoración.

Se recibe el informe técnico de valoración de la documentación justificativa de las ofertas anormalmente bajas, realizado por el Departamento de Arquitectura y Sostenibilidad, de conformidad con los criterios recogidos en el PCAP, que se aprueba. El mismo concluye:

Queda suficientemente justificada la viabilidad de las ofertas presentadas por el siguiente licitador y lote, sin que se aprecien errores o incongruencias que permitan afirmar que la oferta no pueda ser cumplida satisfactoriamente y el proyecto no pueda ser ejecutado con normalidad.

- LUMAN EDIFICACIÓN Y RESTAURACIÓN S.L – Lote 2



No aceptar la oferta anormalmente baja de la siguiente licitadora y lote, por no haber quedado suficientemente justificada la viabilidad de la oferta presentada:

- UTE FERROVIAL CONSTRUCCION, S.A-CABERO EDIFICACIONES, S.A – Lote 1

Se excluye a ESTUDIO MÉTODO DE LA RESTAURACIÓN S.L ya que no presentó informe de baja.

Se adjunta Informe.

Por lo expuesto, **la Mesa de Contratación propone al Órgano de Contratación**, en este caso, por delegación del Consejo de Administración de SEGIPSA, su Presidenta:

La adjudicación, condicionada a la presentación de la documentación acreditativa de requisitos previos y adjudicación, cláusula 28 del PCAP.

LOTE	ADJUDICATARIO PROVISIONAL
1	EDHINOR, S,A.
2	REHABISORIA, REHABILITACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS Y MONUMENTOS S.L.
3	TÉCNICAS PARA LA RESTAURACIÓN Y CONSTRUCCIONES, S.A. (TRYCSA)
4	FORTRESS RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS S.L.
5	PATRIMONIO INTELIGENTE, S.L.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizado el acto.

Fdo. Francisco Javier Zarco Solano
Adjunto a la Dirección
Departamento de Arquitectura y Sostenibilidad
Presidente de la Mesa

Fdo. Susana Martínez García
Responsable de Contratación
Departamento de Arquitectura y Sostenibilidad
Secretaria

CONTRATACIÓN PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DE LAS “OBRAS PARA LA MEJORA, CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR EN 5 PARADORES ADSCRITOS A TURESPAÑA, EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA-FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXT GENERATION. GRUPO_01”

**CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA
(EXP. AB20230000004133)**

APERTURA SOBRE N° 3 – (A)CRITERIOS CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÁTICA

INDICE

1. OBJETO	2
2. OFERTAS PRESENTADAS	3
3. CRITERIOS CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÁTICA DE CARÁCTER NO ECONÓMICO (B.1 y B.2).	4
4. EVALUACIÓN DE LA OFERTA Y CONCLUSIONES	6

1. OBJETO

El presente informe tiene por objeto evaluar las propuestas respecto al criterio evaluable de forma automática de carácter no económico presentadas para la licitación de las “OBRAS PARA LA MEJORA, CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR EN 5 PARADORES ADSCRITOS A TURESPAÑA, EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA-FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXT GENERATION. GRUPO_01”.

Las prestaciones incluidas en el objeto del contrato se detallan en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

La licitación se organiza en **5 LOTES**, con el detalle que se indica a continuación, y en el que se realizarán las actividades ya señaladas.

LOTE	PARADOR	ACTUACIONES
G01_Lote 1	SANTIAGO DE COMPOSTELA	Restauración de las fachadas exteriores, patios de San Juan y San Marcos, lonja, drenaje e iluminación del Parador de Santiago de Compostela
G01_Lote 2	LA GRANJA	Restauración de fachadas de la Casa de los Infantes y Guardia de Corps del Parador de la Granja
G01_Lote 3	RONDA	Conservación e iluminación monumental de las fachadas históricas del Parador de Ronda
G01_Lote 4	ÚBEDA	Restauración de fachadas, zaguán y fuente. Ejecución de drenaje interior y actuaciones en cubierta del Palacio del Deán Ortega (Parador de Úbeda)
G01_Lote 5	LORCA	Intervención de drenaje en el trasdós de las murallas, modificación de la cubierta sobre Sinagoga, modificación de recogida de aguas y pavimentos del entorno al Parador de Lorca

2. OFERTAS PRESENTADAS

Finalizado el plazo para la presentación de las propuestas, se han recibido multitud de propuestas a cada lote conforme el siguiente cuadro:

EMPRESAS	LOTE	LOTE	LOTE	LOTE	LOTE
	1	2	3	4	5
ASCH INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A	X				X
CONSTRUCCIONES SÁNCHEZ DOMÍNGUEZ-SANDO, S.A.U.	X				
CONTRATAS VILOR, S.L.	X				
CYRESPA ARQUITECTÓNICO, S.L.				X	
DÍAZ CUBERO, SA			X	X	X
DRACE GEOCISA, S.A.		X			
DRAGADOS, S.A. - DRACE GEOCISA, S.A.	X				
EDHINOR, S.A.	X				
ESTUDIO MÉTODO DE LA RESTAURACIÓN S.L.	X				
FORTRESS RESTAURACION DE MONUMENTOS SL				X	
HERMANOS CAMPANO, S.L.			X	X	
LORQUIMUR S.L		X	X	X	
LUMAN EDIFICACION Y RESTAURACION, S.L		X			
OBRAS GALLAECIA SL	X				
ORTHEM SERVICIOS Y ACTUACIONES AMBIENTALES, SAU					X
PATRIMONIO INTELIGENTE, S.L.				X	X
PECSA	X				
PROYECON GALICIA,S.A.	X				
REHABISORIA, REHABILITACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS Y MONUMENTOS S.L		X			
SALMER CANTERÍA Y RESTAURACIÓN S.L				X	
SERANCO S.A.U.- ACEROUNO RESTAURACIÓN INTELIGENTE, S.L.	X				
TALLER DE CONSTRUCCION TMR SA	X				
TAPIAS RUEDA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS S.L.		X			
TÉCNICAS PARA LA RESTAURACIÓN Y CONSTRUCCIONES, S.A. (TRYCSA)		X	X		
UTE FERROVIAL CONSTRUCCION, S.A-CABERO EDIFICACIONES, SA.	X				
UTE PARADOR DE LORCA					X
UTE SERVIMAR 2008, S.L.U. Y PEGIRO, S.L.					X
VESTA REHABILITACIÓN, SL	X				

3. CRITERIOS CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÁTICA DE CARÁCTER NO ECONÓMICO (B.1 y B.2).

B.1 Compromiso de reducción de plazos para la ejecución de las obras de cada lote. (Hasta 6 puntos)

Para Lote 1 y Lote 5:

B.1.1. Propuesta de reducción de un 1 mes del plazo de ejecución de obras estimado. Se otorgará una puntuación **de 3 puntos**.

B.1.2 Propuesta de reducción de 2 meses del plazo de ejecución de obras estimado. Se otorgará una puntuación **de 6 puntos**.

Para Lotes 2, 3 y 4:

B.1.1. Propuesta de reducción de un 0,5 mes del plazo de ejecución de obras estimado. Se otorgará una puntuación **de 3 puntos**.

B.1.2 Propuesta de reducción de 1 mes del plazo de ejecución de obras estimado. Se otorgará una puntuación **de 6 puntos**.

Sólo se podrá optar, en su caso, por uno de los dos plazos, que se aplicará a los tiempos máximos previstos para cada uno de los Proyectos.

Aquellos licitadores que presenten en su oferta un compromiso de reducción de los plazos de ejecución de las obras y resulten adjudicatarios de alguno de los lotes, con carácter previo a la publicación de la adjudicación, deberán presentar una actualización del Programa de trabajo que presentaron en el sobre nº 2, con las mismas características, contenido y grado de detalle, adecuándolo al plazo que incluya la reducción comprometida. Además, deberán justificar las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga que les permitan ejecutar los trabajos en el plazo inferior al previsto en el Proyecto de Ejecución.

Sobre dicha justificación y Programa de trabajo actualizado, se solicitará informe técnico al Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria. Si a la vista de la justificación del licitador o licitadores y de los informes técnicos, la Mesa de contratación, estima fundadamente que el compromiso de reducción de plazo no puede ser cumplido como consecuencia de la inclusión de unos plazos anormales o desproporcionados, propondrá al órgano de contratación su exclusión.

B.2 Acreditación de la intervención del Jefe de obra y del Encargado de obra en actuaciones puntuables en edificios BIC o de reconocido valor patrimonial. (Hasta 10 puntos).

Para Lote 1:

B.2.1. Acreditar la intervención del Jefe de obra adscrito al contrato en obras **de igual o similar naturaleza** a las que constituyen el objeto del contrato **sobre bienes de interés cultural (BIC) o de reconocido valor patrimonial**: con cuantías de PEM por encima de 1.000.000 € **cada una..... 1 punto por intervención (Máximo 5 puntos)**

B.2.2 Acreditar la intervención del Encargado obra adscrito al contrato en obras **de igual o similar naturaleza** a las que constituyen el objeto del contrato **sobre bienes de interés cultural (BIC) o de reconocido valor patrimonial**, con cuantías de PEM por encima de 1.000.000 € **cada una..... 1 punto por intervención (Máximo 5 puntos)**

Para Lotes 2 y 3:

B.2.1. Acreditar la intervención del Jefe de obra adscrito al contrato en obras **de igual o similar naturaleza** a las que constituyen el objeto del contrato **sobre bienes de interés cultural (BIC) o de reconocido valor patrimonial**, con cuantías de PEM por encima de 250.000 € **cada una..... 1 punto por intervención (Máximo 5 puntos)**

B.2.2 Acreditar la intervención del Encargado obra adscrito al contrato en obras **de igual o similar naturaleza** a las que constituyen el objeto del contrato **sobre bienes de interés cultural (BIC) o de reconocido valor patrimonial**, con cuantías de PEM por encima de 250.000 € **cada una..... 1 punto por intervención (Máximo 5 puntos)**

Para Lotes 4 y 5:

B.2.1. Acreditar la intervención del Jefe de obra adscrito al contrato en obras **de igual o similar naturaleza** a las que constituyen el objeto del contrato **sobre bienes de interés cultural (BIC) o de reconocido valor patrimonial**, con cuantías de PEM por encima de 500.000 € **cada una..... 1 punto por intervención (Máximo 5 puntos)**

B.2.2 Acreditar la intervención del Encargado obra adscrito al contrato en obras **de igual o similar naturaleza** a las que constituyen el objeto del contrato **sobre bienes de interés cultural (BIC) o de reconocido valor patrimonial**, con cuantías de PEM por encima de 500.000 € **cada una..... 1 punto por intervención (Máximo 5 puntos)**

A modo de resumen de lo anteriormente descrito se presenta el siguiente cuadro:

LOTE	Acreditar la intervención del JEFE DE OBRA con cuantías de PEM por encima de:	Acreditar la intervención del ENCARGADO DE OBRA con cuantías de PEM por encima de:
Lote 1	1.000.000 € cada una	1.000.000 € cada una
Lote 2	250.000 € cada una	250.000 € cada una
Lote 3	250.000 € cada una	250.000 € cada una
Lote 4	500.000 € cada una	500.000 € cada una
Lote 5	500.000 € cada una	500.000 € cada una

En todos los casos, se deberán aportar certificados de intervención en actuaciones en obras de igual o similar naturaleza a las que constituyen el objeto del contrato sobre bienes de interés cultural (BIC) o de reconocido valor patrimonial, con indicación de las actuaciones realizadas y PEM, donde figure el nombre del técnico.

En todo caso, también serán válidos aquellos certificados de ejecución, aunque no figure el nombre del técnico o su grado de intervención siempre que el licitador indique que se refieren al Jefe de obra y Encargado de obra presentado y cuál fue su intervención.

4. EVALUACIÓN DE LA OFERTA Y CONCLUSIONES

A la vista de la documentación presentada por cada una de las licitadoras en cada lote se ha procedido a establecer la puntuación de las mismas, dando lugar a los siguientes cuadros de puntuación por criterio:

LOTE	ASCH INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A		CONSTRUCCIONES SÁNCHEZ DOMÍNGUEZ-SANDO, S.A.U.		CONTRATAS VILOR, S.L.		CYRESPA ARQUITECTÓNICO, S.L.		DÍAZ CUBERO, SA		DRACE GEOCISA, S.A.		DRAGADOS, S.A. - DRACE GEOCISA, S.A.		EDHINOR, S.A.		ESTUDIO MÉTODO DE LA RESTAURACIÓN S.L.		FORTRESS RESTAURACION DE MONUMENTOS SL		HERMANOS CAMPANO, S.L.		LORQUIMUR S.L		LUMAN EDIFICACION Y RESTAURACION, S.L		OBRAS GALLAECIA SL	
	CRITERIO	PUNTUACION	CRITERIO	PUNTUACION	CRITERIO	PUNTUACION	CRITERIO	PUNTUACION	CRITERIO	PUNTUACION	CRITERIO	PUNTUACION	CRITERIO	PUNTUACION	CRITERIO	PUNTUACION	CRITERIO	PUNTUACION	CRITERIO	PUNTUACION	CRITERIO	PUNTUACION	CRITERIO	PUNTUACION	CRITERIO	PUNTUACION	CRITERIO	PUNTUACION
LOTE 1	B,1	6	B,1	6	B,1	6							B,1	6	B,1	6	B,1	6									B,1	6
	B,2	9	B,2	10	B,2	2							B,2	8	B,2	10	B,2	10									B,2	0
	B,2,1	4	B,2,1	5	B,2,1	2							B,2,1	5	B,2,1	5	B,2,1	5									B,2,1	0
	B,2,2	5	B,2,2	5	B,2,2	0							B,2,2	3	B,2,2	5	B,2,2	5									B,2,2	0
	TOTAL	15	TOTAL	16	TOTAL	8							TOTAL	14	TOTAL	16	TOTAL	16									TOTAL	6
LOTE 2												B,1	6													B,1	6	
												B,2	4													B,2	10	
												B,2,1	2													B,2,1	5	
												B,2,2	2													B,2,2	5	
												TOTAL	10													TOTAL	16	
LOTE 3												B,1	6													B,1	6	
												B,2	10													B,2	10	
												B,2,1	5													B,2,1	5	
												B,2,2	5													B,2,2	5	
												TOTAL	16													TOTAL	16	
LOTE 4												B,1	6	B,1	6											B,1	6	
												B,2	10	B,2	8											B,2	10	
												B,2,1	5	B,2,1	4											B,2,1	5	
												B,2,2	5	B,2,2	4											B,2,2	5	
												TOTAL	16	TOTAL	14											TOTAL	16	
LOTE 5	B,1	6																										
	B,2	10																										
	B,2,1	5																										
	B,2,2	5																										
	TOTAL	16										TOTAL	14															

LOTE	ORTHEM SERVICIOS Y ACTUACIONES AMBIENTALES, SAU		PATRIMONIO INTELIGENTE, S.L.		PECSA		PROYECON GALICIA,S.A.		REHABISORIA, REHABILITACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS Y MONUMENTOS S.L		SALMER CANTERÍA Y RESTAURACIÓN S.L		SERANCO S.A.U.- ACEROUNO RESTAURACIÓN INTELIGENTE, S.L.		TALLER DE CONSTRUCCION TMR SA		TAPIAS RUEDA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS S.L.		TÉCNICAS PARA LA RESTAURACIÓN Y CONSTRUCCIONES, S.A. (TRYCSA)		UTE FERROVIAL CONSTRUCCION, S.A-CABERO EDIFICACIONES, SA.		UTE PARADOR DE LORCA		UTE SERVIMAR 2008, S.L.U. Y PEGIRO, S.L.		VESTA REHABILITACIÓN, SL		
	CRITERIO	PUNTUACION	CRITERIO	PUNTUACION	CRITERIO	PUNTUACION	CRITERIO	PUNTUACION	CRITERIO	PUNTUACION	CRITERIO	PUNTUACION	CRITERIO	PUNTUACION	CRITERIO	PUNTUACION	CRITERIO	PUNTUACION	CRITERIO	PUNTUACION	CRITERIO	PUNTUACION	CRITERIO	PUNTUACION	CRITERIO	PUNTUACION	CRITERIO	PUNTUACION	CRITERIO
LOTE 1					B,1	6	B,1	6					B,1	6	B,1	6					B,1	6					B,1	6	
					B,2	10	B,2	10					B,2	9	B,2	7					B,2	10					B,2	10	
					B,2,1	5	B,2,1	5					B,2,1	4	B,2,1	4					B,2,1	5					B,2,1	5	
					B,2,2	5	B,2,2	5					B,2,2	5	B,2,2	3					B,2,2	5					B,2,2	5	
					TOTAL	16	TOTAL	16					TOTAL	15	TOTAL	13					TOTAL	16					TOTAL	16	
LOTE 2										B,1	6									B,1	6	B,1	6						
										B,2	9									B,2	10	B,2	10						
										B,2,1	5									B,2,1	5	B,2,1	5						
										B,2,2	4									B,2,2	5	B,2,2	5						
										TOTAL	15									TOTAL	16	TOTAL	16						
LOTE 3																				B,1	6								
																				B,2	9								
																				B,2,1	4								
																				B,2,2	5								
																			TOTAL	15									
LOTE 4					B,1	6						B,1	6																
					B,2	10						B,2	6																
					B,2,1	5						B,2,1	5																
					B,2,2	5						B,2,2	1																
					TOTAL	16						TOTAL	12																
LOTE 5	B,1	6	B,1	6																						B,1	6	B,1	6
	B,2	10	B,2	10																						B,2	6	B,2	2
	B,2,1	5	B,2,1	5																					B,2,1	5	B,2,1	1	
	B,2,2	5	B,2,2	5																					B,2,2	1	B,2,2	1	
	TOTAL	16	TOTAL	16																	TOTAL	12	TOTAL	8					

Lo que se pone en conocimiento de la Mesa de Contratación a los efectos oportunos.

Madrid, a 14 de mayo de 2024

Fernando Arenas Prieto
Arquitecto coordinador técnico.
Unidad PRTR TURESPAÑA.

María Ortí Picazo
Arquitecto coordinador de gestión de obras.
Unidad PRTR TURESPAÑA.

**INFORME TÉCNICO SOBRE LA JUSTIFICACION DE
OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS DE LAS OFERTAS
PRESENTADAS A LA LICITACIÓN DE LAS**

**“OBRAS PARA LA MEJORA, CONSERVACIÓN,
RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR EN 5 PARADORES
ADSCRITOS A TURESPAÑA, EN EL MARCO DEL PLAN DE
RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA-
FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXT GENERATION.
GRUPO_01””.**

Madrid, 28/06/2024

SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A.

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES	3
2. PROGRAMA DE LA LICITACIÓN Y PLIEGO DE BASES	3
3. OBJETO	4
4. OFERTAS PRESENTADAS	5
4.1. LOTE 01: SANTIAGO DE COMPOSTELA	5
4.2. LOTE 02: LA GRANJA	5
4.3. LOTE 03: RONDA	6
4.4. LOTE 04: ÚBEDA	6
4.5. LOTE 05: LORCA	6
4.6. RESUMEN DE OFERTAS PRESENTADAS	7
5. ANÁLISIS DEL CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES. CRITERIOS DE VALORACIÓN SEGÚN PLIEGO DE BASES	8
6. OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS	12
7. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS ECONÓMICAS Y CÁLCULO DE TEMERIDAD	12
7.1. LOTE 01: Santiago de Compostela	13
7.2. LOTE 02: La Granja	15
8. JUSTIFICACION DE LAS BAJAS ECONOMICAS	16
8.1. EVALUACIÓN DE LA JUSTIFICACIÓN PRESENTADA POR LA OFERTA ANORMALMENTE BAJA EXISTENTE EN EL LOTE 01: SANTIAGO DE COMPOSTELA (UTE FERROVIAL CONSTRUCCION, S.A-CABERO EDIFICACIONES, SA)	16
8.2. EVALUACIÓN DE LA JUSTIFICACIÓN PRESENTADA POR LA OFERTA ANORMALMENTE BAJA EXISTENTE EN EL LOTE 02: LUMAN EDIFICACIÓN Y RESTAURACIÓN S.L	20
9. CONCLUSIONES	21
9.1. LOTE 01 Santiago de Compostela	21
9.2. LOTE 02 La Granja	22

1. ANTECEDENTES

La entidad contratante y poder adjudicador la Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P.S.A. (en adelante, SEGIPSA) formaliza conforme a lo dispuesto en el artículo 116 de la LCSP, la iniciación del expediente para la celebración de la licitación de las **“OBRAS PARA LA MEJORA, CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR EN 5 PARADORES ADSCRITOS A TURESPAÑA, EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA-FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXT GENERATION. GRUPO_01”** según acuerdo adoptado por el órgano de Contratación en base a la documentación que consta en dicho expediente.

2. PROGRAMA DE LA LICITACIÓN Y PLIEGO DE BASES

La licitación se desarrolló conforme al siguiente programa:

28 de diciembre de 2023	Se publica el anuncio de la Licitación en la Plataforma del Estado con el número de expediente: AB/2023/0000004133. Asimismo se publican el Pliego de Prescripciones Técnicas, Anexo I - Pliego de Cláusulas Administrativas junto con los Anexos correspondientes (Con cada uno de los 5 lotes).
1 de marzo de 2024	Se establece como fecha límite de presentación de ofertas las 14:00h

Las características generales de la licitación son:

- Publicación en la Plataforma de Contratación el 28 de diciembre de 2023.
- Presupuesto base de licitación: 13.417.144,39€ (Impuestos no incluidos).
- No hay revisión de precios.
- El plazo máximo de ejecución será:

LOTE	IDENTIFICACIÓN ACTUACIÓN	UBICACIÓN	PLAZO DE EJECUCION DE OBRAS ESTIMADO (MESES)
LOTE 1	Restauración de las fachadas exteriores, patios de San Juan y San marcos, Lonja , drenaje e iluminación del Parador de Santiago de Compostela.	Santiago de Compostela	21
LOTE 2	Restauración de fachadas de la Casa de los Infantes y Guardia de Corps del	La Granja	15

LOTE	IDENTIFICACIÓN ACTUACIÓN	UBICACIÓN	PLAZO DE EJECUCION DE OBRAS ESTIMADO (MESES)
	Parador de la Granja .		
LOTE 3	Conservación e iluminación monumental de las fachadas históricas del Parador de Ronda.	Ronda	9
LOTE 4	Restauración de fachadas, interior de la Torre y ejecución de soleras y cámaras bufas en patios del Parador de Cáceres.	Úbeda	12
LOTE 5	Intervención de drenaje en el trasdós de las murallas, modificación de la cubierta sobre Sinagoga, modificación de recogida de aguas y pavimentos del entorno al Parador de Lorca	Lorca	12

Sobres o archivos electrónicos a presentar y su contenido:

- Sobre o archivo electrónico número 1: Documentación de carácter general.
- Sobre o archivo electrónico número 2: Criterios evaluables mediante juicio de valor.
- Sobre o archivo electrónico número 3: Criterios evaluables de forma automática.

Las proposiciones se presentan en sobres o archivos electrónicos separados e independientes debidamente cerrados y firmados electrónicamente por el licitador o persona que lo represente.

En todo caso, los sobres o archivos electrónicos son presentados firmados por el representante legal de la sociedad.

3. OBJETO

El objeto del presente Informe es evaluar las justificaciones presentadas por las empresas que incurrieron en ofertas anormalmente bajas, en su oferta económica, según lo previsto en la cláusula 26 del PCAP del expediente de referencia para la licitación de los trabajos de las **“OBRAS PARA LA MEJORA, CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR EN 5 PARADORES ADSCRITOS A TURESPAÑA, EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA-FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA-NEXT GENERATION. GRUPO_01”** a efectos de consideración por la Mesa de Contratación de si dicha oferta puede o no ser cumplida como consecuencia de encontrarse incurso en presunción de anormalidad, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

De acuerdo con el citado artículo, se debe asesorar técnicamente a la Mesa de Contratación en lo correspondiente a la justificación de la valoración de las ofertas y la precisión de las condiciones de la misma, en particular, entre otros aspectos, en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación, la originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación, o la posible obtención de una ayuda de Estado, para poder estimar si la oferta puede ser cumplida.

4. OFERTAS PRESENTADAS

Finalizado el plazo para la presentación de las propuestas, se recibieron y aceptaron las propuestas correspondientes a las siguientes empresas:

4.1. LOTE 01: SANTIAGO DE COMPOSTELA

Se ha recibido la documentación técnica de las siguientes empresas para el LOTE 01:

- UTE FERROVIAL CONSTRUCCION, S.A-CABERO EDIFICACIONES, SA.
- ASCH INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A.
- CONSTRUCCIONES SÁNCHEZ DOMÍNGUEZ-SANDO, S,A,
- CONTRATAS VILOR S.L.
- DRAGADOS S.A, - DRACE GEOCISA, S.A
- EDHINOR, S,A.
- ESTUDIO MÉTODO DE LA RESTAURACIÓN S.L.
- OBRAS GALLAECIA S.L.
- PECSA
- PROYECON GALICIA, S.A.
- SERANCO S.A.U. - ACEROUNO RESTAURACIÓN INTELIGENTE, S.L.
- TALLER DE CONSTRUCCIÓN TMR S.A.
- VESTA REHABILITACIÓN, S.L.

4.2. LOTE 02: LA GRANJA

Se ha recibido la documentación técnica de las siguientes empresas para el LOTE 02:

- DRACE GEOCISA, S.A.
- LORQUIMUR S.L
- LUMAN EDIFICACION Y RESTAURACIÓN, S.L.
- REHABISORIA, REHABILITACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS Y MONUMENTOS S.L.
- TAPIAS RUEDA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS S.L.
- TÉCNICAS PARA LA RESTAURACIÓN Y CONSTRUCCIONES, S.A. (TRYCSA)

4.3. LOTE 03: RONDA

Se ha recibido la documentación técnica de las siguientes empresas para el LOTE 03:

- DÍAZ CUBERO, S.A
- HERMANOS CAMPANO, S.L.
- LORQUIMUR S.L.
- TÉCNICAS PARA LA RESTAURACIÓN Y CONSTRUCCIONES, S.A. (TRYCSA)

4.4. LOTE 04: ÚBEDA

Se ha recibido la documentación técnica de las siguientes empresas para el LOTE 04:

- CYRESPA ARQUITECTÓNICO, S.L.
- DÍAZ CUBERO, SA
- FORTRESS RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS S.L.
- HERMANOS CAMPANO, S.L.
- LORQUIMUR S.L.
- PATRIMONIO INTELIGENTE, S.L.
- SALMER CANTERÍA Y RESTAURACIÓN S.L.

4.5. LOTE 05: LORCA

Se ha recibido la documentación técnica de las siguientes empresas para el LOTE 05:

- ASCH INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS, S.A.
- DÍAZ CUBERO, S.A.
- ORTHEM SERVICIOS Y ACTUACIONES AMBIENTALES, SAU
- PATRIMONIO INTELIGENTE, S.L.
- UTE PARADOR DE LORCA
- UTE SERVIMAR 2008, S.L.U. Y PEGIRO, S.L.

4.6. RESUMEN DE OFERTAS PRESENTADAS

LICITADORES	LOTE	LOTE	LOTE	LOTE	LOTE
	1	2	3	4	5
ASCH INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A	X				X
CONSTRUCCIONES SÁNCHEZ DOMÍNGUEZ-SANDO, S.A.U.	X				
CONTRATAS VILOR, S.L.	X				
CYRESPA ARQUITECTÓNICO, S.L.				X	
DÍAZ CUBERO, SA			X	X	X
DRACE GEOCISA, S.A.		X			
DRAGADOS, S.A. - DRACE GEOCISA, S.A.	X				
EDHINOR, S.A.	X				
ESTUDIO MÉTODO DE LA RESTAURACIÓN S.L.	X				
FORTRESS RESTAURACION DE MONUMENTOS SL				X	
HERMANOS CAMPANO, S.L.			X	X	
LORQUIMUR S.L		X	X	X	
LUMAN EDIFICACION Y RESTAURACION, S.L		X			
OBRAS GALLAECIA SL	X				
ORTHEM SERVICIOS Y ACTUACIONES AMBIENTALES, SAU					X
PATRIMONIO INTELIGENTE, S.L.				X	X
PECSA	X				
PROYECON GALICIA,S.A.	X				
REHABISORIA, REHABILITACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS Y MONUMENTOS S.L		X			
SALMER CANTERÍA Y RESTAURACIÓN S.L				X	
SERANCO S.A.U.- ACEROUNO RESTAURACIÓN INTELIGENTE, S.L.	X				
TALLER DE CONSTRUCCION TMR SA	X				
TAPIAS RUEDA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS S.L.		X			
TÉCNICAS PARA LA RESTAURACIÓN Y CONSTRUCCIONES, S.A. (TRYCSA)		X	X		
UTE FERROVIAL CONSTRUCCION, S.A-CABERO EDIFICACIONES, SA.	X				
UTE PARADOR DE LORCA					X
UTE SERVIMAR 2008, S.L.U. Y PEGIRO, S.L.					X
VESTA REHABILITACIÓN, SL	X				

5. ANÁLISIS DEL CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES. CRITERIOS DE VALORACIÓN SEGÚN PLIEGO DE BASES

Transcripción del Pliego. Cláusula 24:

De acuerdo con el artículo 145 LCSP, la adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

Los criterios que servirán de base para la adjudicación del contrato se aplicarán en DOS FASES, una primera fase técnica y una segunda fase económica, **siendo necesario obtener al menos 22,5 puntos en la primera fase** para que la oferta se valore en la segunda fase. **Los que no alcancen, al menos, dicha puntuación, no pasarán a la siguiente fase y quedarán descartados.**

Los criterios que servirán de base para la adjudicación del contrato, así como su ponderación serán los siguientes:

CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN	Ponderación Máxima
PRIMERA FASE	
Criterios evaluables mediante juicio de valor	45 puntos
A.1. Memoria de ejecución de las obras y programa de trabajo	35 puntos
A.2. Control de calidad	5 puntos
A.3. Gestión medioambiental de la obra.	5 puntos
SEGUNDA FASE	
Criterios evaluables de forma automática	55 puntos
B.1. Compromiso de reducción de plazos para la ejecución de las obras	6 puntos
B.2. Acreditación de experiencia del personal en actuaciones puntuables	10 puntos
B.3. Oferta económica	39 puntos
Total	100 puntos

24.2. Criterios evaluables de forma automática (55 %, hasta 55 puntos).

B.1 Compromiso de reducción de plazos para la ejecución de las obras de cada lote. (Hasta 6 puntos)

Para Lote 1 y Lote 5:

B.1.1 Propuesta de reducción de un 1 mes del plazo de ejecución de obras estimado. Se otorgará una puntuación **de 3 puntos**.

B.1.2 Propuesta de reducción de 2 meses del plazo de ejecución de obras estimado. Se otorgará una puntuación **de 6 puntos**.

Para Lotes 2,3 y 4:

B.1.1 Propuesta de reducción de unos 0,5 meses del plazo de ejecución de obras estimado. Se otorgará una puntuación **de 3 puntos**.

B.1.2 Propuesta de reducción de 1 mes del plazo de ejecución de obras estimado. Se otorgará una puntuación **de 6 puntos**.

Sólo se podrá optar, en su caso, por uno de los dos plazos, que se aplicará a los tiempos máximos previstos para cada uno de los Proyectos. Aquellos licitadores que presenten en su oferta un compromiso de reducción de los plazos de ejecución de las obras y resulten adjudicatarios de alguno de los lotes, con carácter previo a la publicación de la adjudicación, deberán presentar una actualización del Programa de trabajo que presentaron en el sobre nº 2, con las mismas características, contenido y grado de detalle, adecuándolo al plazo que incluya la reducción comprometida. Además, deberán justificar las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga que les permitan ejecutar los trabajos en el plazo inferior al previsto en el Proyecto de Ejecución.

Sobre dicha justificación y Programa de trabajo actualizado, se solicitará informe técnico al Departamento de Arquitectura y Sostenibilidad. Si a la vista de la justificación del licitador o licitadores y de los informes técnicos, la Mesa de contratación, estima fundadamente que el compromiso de reducción de plazo no puede ser cumplido como consecuencia de la inclusión de unos plazos anormales o desproporcionados, propondrá al órgano de contratación su exclusión.

B.2 Acreditación de la intervención del Jefe de obra y del Encargado de obra en actuaciones puntuables en edificios BIC o de reconocido valor patrimonial. (Hasta 10 puntos).

Para Lote 1:

B.2.1. Acreditar la intervención del Jefe de obra adscrito al contrato en obras **de igual o similar naturaleza** a las que constituyen el objeto del contrato **sobre bienes de interés cultural (BIC) o de reconocido valor patrimonial**: con cuantías de PEM por encima de 1.000.000 € **cada una..... 1 punto por intervención (Máximo 5 puntos)**

B.2.2 Acreditar la intervención del Encargado obra adscrito al contrato en obras **de igual o similar naturaleza** a las que constituyen el objeto del contrato **sobre bienes de interés cultural (BIC) o de reconocido valor patrimonial**, con cuantías de PEM por encima de 1.000.000 € **cada una..... 1 punto por intervención (Máximo 5 puntos)**

Para Lote 2 y 3:

B.2.1. Acreditar la intervención del Jefe de obra adscrito al contrato en obras **de igual o similar naturaleza** a las que constituyen el objeto del contrato **sobre bienes de interés cultural (BIC) o de reconocido valor patrimonial**, con cuantías de PEM por encima de 250.000 € **cada una..... 1 punto por intervención (Máximo 5 puntos)**

B.2.2 Acreditar la intervención del Encargado obra adscrito al contrato en obras **de igual o similar naturaleza** a las que constituyen el objeto del contrato **sobre bienes de interés cultural (BIC) o de reconocido valor patrimonial**, con cuantías de PEM por encima de 250.000 € **cada una..... 1 punto por intervención (Máximo 5 puntos)**

Para Lote 4 y 5:

B.2.1. Acreditar la intervención del Jefe de obra adscrito al contrato en obras **de igual o similar naturaleza** a las que constituyen el objeto del contrato **sobre bienes de interés cultural (BIC) o de reconocido valor patrimonial**, con cuantías de PEM por encima de 500.000 € **cada una..... 1 punto por intervención (Máximo 5 puntos)**

B.2.2 Acreditar la intervención del Encargado obra adscrito al contrato en obras **de igual o similar naturaleza** a las que constituyen el objeto del contrato **sobre bienes de interés cultural (BIC) o de reconocido valor patrimonial**, con cuantías de PEM por encima de 500.000 € **cada una..... 1 punto por intervención (Máximo 5 puntos)**

A modo de resumen de lo anteriormente descrito se presenta el siguiente cuadro:

LOTE	Acreditar la intervención del JEFE DE OBRA con cuantías de PEM por encima de:	Acreditar la intervención del ENCARGADO DE OBRA con cuantías de PEM por encima de:
G01_Lote 1	1.000.000 € cada una	1.000.000 € cada una
G01_Lote 2	250.000 € cada una	250.000 € cada una
G01_Lote 3	250.000 € cada una	250.000 € cada una
G01_Lote 4	500.000 € cada una	500.000 € cada una
G01_Lote 5	500.000 € cada una	500.000 € cada una

En todos los casos, se deberá aportar certificados de intervención en actuaciones en obras de igual o similar naturaleza a las que constituyen el objeto del contrato sobre bienes de interés cultural (BIC) o de reconocido valor patrimonial, con indicación de las actuaciones realizadas y PEM, donde figure el nombre del técnico.

En todo caso, también serán válidos aquellos certificados de ejecución, aunque no figure el nombre del técnico o su grado de intervención siempre que el licitador indique que se refieren al Jefe de obra y Encargado de obra presentado y cuál fue su intervención.

El cuadro resumen para aportación de datos a valorar tendrá el siguiente formato: (una fila por actuación):

NOMBRE	ATRIBUCIONES	OBRA O TRABAJO CON INDICACIÓN ESPECÍFICA DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL (BIC) O DE RECONOCIDO VALOR PATRIMONIAL CON SU NIVEL DE PROTECCIÓN	IMPORTE PEM(€)
	Jefe de obra		

NOMBRE	ATRIBUCIONES	OBRA O TRABAJO CON INDICACIÓN ESPECÍFICA DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL (BIC) O DE RECONOCIDO VALOR PATRIMONIAL CON SU NIVEL DE PROTECCIÓN	IMPORTE PEM(€)
	Encargado de obra		

B.3 Oferta Económica (Hasta 39 puntos)

Se asignará una puntuación máxima de hasta 39 puntos a la oferta más económica, de entre todas las presentadas y cero puntos a la oferta que se ajuste al presupuesto de licitación, calculando el resto de puntuaciones proporcionalmente de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = \text{Puntuación máxima} \times \frac{\text{Precio oferta más baja}}{\text{Precio de la oferta a valorar}}$$

Los licitadores deberán ofertar un precio para cada lote, conforme al modelo del **Anexo II**, que no supere en ningún caso el correspondiente presupuesto base de licitación (impuestos no incluidos) que consta en la Cláusula 9.

6. OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

Según el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP), cláusula 26, A los efectos de lo dispuesto en el artículo 149 LCSP, se considerará que los precios ofertados son desproporcionados cuando la baja correspondiente a la oferta de un licitador supere en 10 puntos porcentuales a la media aritmética de las bajas correspondiente a todas las ofertas. Se entiende por punto porcentual la diferencia entre dos porcentajes, realizándose el cálculo como si los porcentajes fuesen unidades reales. A modo de ejemplo, si la baja media ponderada es del 15% la baja temeraria se situaría en un 25% (15+10).

La Mesa de Contratación requerirá al licitador o licitadores que hubieren presentado una oferta anormalmente baja, dándoles un plazo de 3 días hábiles para que justifiquen y desglosen la valoración de la oferta, en particular en lo que se refiere **al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que dispongan para ejecutar la prestación, la originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigente en el lugar en que se vaya a realizar la prestación, o la posible obtención de una ayuda de Estado.** En el procedimiento deberá solicitarse informe técnico del Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria.

Si a la vista de la justificación del licitador o licitadores y de los informes técnicos, la Mesa de contratación estima fundadamente que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión en las mismas de valores anormales o desproporcionados, propondrá al órgano de contratación su exclusión.

En general, se rechazará la justificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad si están basadas en hipótesis o prácticas inadecuadas desde una perspectiva técnica, económica o jurídica. En todo caso, se rechazarán las ofertas si se comprueba que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201 LCSP.

7. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS ECONÓMICAS Y CÁLCULO DE TEMERIDAD

Con fecha 27 de mayo de 2024, el Órgano de Contratación requiere para que, en el plazo de 3 días hábiles, justifiquen y desglosen la valoración de la oferta a las siguientes empresas:

- UTE FERROVIAL CONSTRUCCION, S.A-CABERO EDIFICACIONES, SA. **LOTE 01: Santiago de Compostela**
- ESTUDIO MÉTODO DE LA RESTAURACIÓN S.L. **LOTE 01: Santiago de Compostela**
- LUMAN EDIFICACION Y RESTAURACION, S.L para **LOTE 02: La Granja**

Con fecha 31 de mayo de 2024, el Órgano de Contratación remite al Departamento de Arquitectura y Sostenibilidad de SEGIPSA para redacción del correspondiente informe técnico, el contenido de la documentación justificativa de las ofertas anormalmente bajas solicitadas:

- UTE FERROVIAL CONSTRUCCION, S.A-CABERO EDIFICACIONES, SA. para **LOTE 01: Santiago de Compostela**
- LUMAN EDIFICACION Y RESTAURACION, S.L para **LOTE 02: La Granja**

El Órgano de Contratación **no ha recibido documentación justificativa** de la empresa requeridas:

- ESTUDIO MÉTODO DE LA RESTAURACIÓN S.L. **LOTE 01: Santiago de Compostela**

7.1. LOTE 01: Santiago de Compostela

Se ha recibido la documentación técnica de las siguientes empresas para el LOTE 01: Santiago de Compostela:

- UTE FERROVIAL CONSTRUCCION, S.A-CABERO EDIFICACIONES, SA.
- ASCH INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A
- CONSTRUCCIONES SÁNCHEZ DOMÍNGUEZ-SANDO, S.A.U.
- CONTRATAS VILOR, S.L.
- DRAGADOS, S.A. - DRACE GEOCISA, S.A.
- EDHINOR, S.A.
- ESTUDIO MÉTODO DE LA RESTAURACIÓN S.L.
- OBRAS GALLAECIA SL
- PECSA
- PROYECON GALICIA,S.A.
- SERANCO S.A.U.- ACEROUNO RESTAURACIÓN INTELIGENTE, S.L.
- TALLER DE CONSTRUCCION TMR SA
- VESTA REHABILITACIÓN, SL

Conforme a lo previsto en el PCAP, antes señalado, se procedió a la valoración automática de las ofertas económicas presentadas, y simultáneamente, al cálculo de la posible temeridad de las ofertas, de acuerdo con las fórmulas y criterios previstos, habiéndose obtenido los siguientes datos:

LOTE 01: SANTIAGO DE COMPOSTELA		IMPORTE MÁXIMO A OFERTAR (SIN IVA)
		10.483.373,37
	IMPORTE OFERTA	PORCENTAJE DE BAJA ECONOMICA
UTE FERROVIAL CONSTRUCCION, S.A-CABERO EDIFICACIONES, SA.	7.538.593,79	28,09%
ASCH INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A.	8.366.780,29	20,19%
CONSTRUCCIONES SÁNCHEZ DOMÍNGUEZ-SANDO, S,A,	9.250.323,19	11,76%
CONTRATAS VILOR S.L.	10.260.080,00	2,13%
DRAGADOS S.A, - DRACE GEOCISA, S.A	8.379.360,33	20,07%
EDHINOR, S,A.	9.095.374,74	13,24%
ESTUDIO MÉTODO DE LA RESTAURACIÓN S.L.	7.572.140,58	27,77%
OBRAS GALLAECIA S.L.	9.241.332,65	11,85%
PECSA	8.099.454,27	22,74%
PROYECON GALICIA, S.A.	8.777.885,00	16,27%
SERANCO S.A.U. - ACEROUNO RESTAURACIÓN INTELIGENTE, S.L.	9.128.799,92	12,92%
TALLER DE CONSTRUCCIÓN TMR S.A.	8.565.964,38	18,29%
VESTA REHABILITACIÓN, S.L.	8.751.176,46	16,52%
MEDIA ARITMÉTICA DE LAS OFERTAS PRESENTADAS	8.694.405,05	17,06%
SUPERIOR A LA MEDIA EN MÁS DE 10 PUNTOS	7.646.067,71	27,06%
OFERTA MÁS BAJA	7.538.593,79	28,09%

Habidos los anteriores datos, se observa que:

- La media de las ofertas presentadas es de 8.694.405,05 €, con una baja media de 17,06%
- El límite de los diez puntos porcentuales de diferencia a la baja respecto de la media aritmética de las ofertas presentadas es de 7.646.067,71 € (27,06 %)
- La oferta presentada por **UTE FERROVIAL CONSTRUCCION, S.A-CABERO EDIFICACIONES, SA.** es de **7.538.593,79 €** (28,09 % de baja) lo que supone **11,03 % puntos porcentuales de diferencia por debajo de la media**, siendo por tanto una oferta anormalmente baja, al superar los 10 puntos.
- La oferta presentada por **ESTUDIO MÉTODO DE LA RESTAURACIÓN S.L.** es de **7.572.140,58 €** (27,77 % de baja) lo que supone **10,71 % puntos porcentuales de diferencia por debajo de la media**, siendo por tanto una oferta anormalmente baja, al superar los 10 puntos.

En consecuencia y de acuerdo con lo previsto en la cláusula 26ª del PCAP, se trasladó este hecho a la empresa a fin de que pudiera presentar justificación de dicha baja.

7.2. LOTE 02: La Granja

Se ha recibido la documentación técnica de las siguientes empresas para el LOTE 02: La Granja:

- DRACE GEOCISA, S.A.
- LORQUIMUR S.L
- LUMAN EDIFICACION Y RESTAURACION, S.L
- REHABISORIA, REHABILITACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS Y MONUMENTOS S.L
- TAPIAS RUEDA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS S.L.
- TÉCNICAS PARA LA RESTAURACIÓN Y CONSTRUCCIONES, S.A. (TRYCSA)

Conforme a lo previsto en el PCAP, antes señalado, se procedió a la valoración automática de las ofertas económicas presentadas, y simultáneamente, al cálculo de la posible temeridad de las ofertas, de acuerdo con las fórmulas y criterios previstos, habiéndose obtenido los siguientes datos:

LOTE 2: LA GRANJA		IMPORTE MÁXIMO A OFERTAR (SIN IVA)	
		324.601,13	
EMPRESA		IMPORTE OFERTA	PORCENTAJE DE BAJA ECONOMICA
DRACE GEOCISA, S.A.	318.109,11	2,00%	
LORQUIMUR S.L	279.124,52	14,01%	
LUMAN EDIFICACION Y RESTAURACIÓN, S.L.	253.188,88	22,00%	
REHABISORIA, REHABILITACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS Y MONUMENTOS S.L.	268.380,22	17,32%	
TAPIAS RUEDA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS S.L.	286.817,56	11,64%	
TÉCNICAS PARA LA RESTAURACIÓN Y CONSTRUCCIONES, S.A. (TRYCSA)	324.601,13	0,00%	
MEDIA ARITMÉTICA DE LAS OFERTAS PRESENTADAS	288.370,24	11,16%	
SUPERIOR A LA MEDIA EN MÁS DE 10 PUNTOS	255.910,12	21,16%	
OFERTA MÁS BAJA	253.188,88	22,00%	

Habidos los anteriores datos, se observa que:

- La media de las ofertas presentadas es de 288.370,24 €, con una baja media de 11,16%
- El límite de los diez puntos porcentuales de diferencia a la baja respecto de la media aritmética de las ofertas presentadas es de 255.370,24 € (21,16 %)
- La oferta presentada por **LUMAN EDIFICACIÓN Y RESTARUACIÓN S.L.** es de **253.188,88 €** (22,00 % de baja) lo que supone **10,84 % puntos porcentuales de diferencia por debajo de la media**, siendo por tanto una oferta anormalmente baja, al superar los 10 puntos.

En consecuencia y de acuerdo con lo previsto en la cláusula 26ª del PCAP, se trasladó este hecho a la empresa a fin de que pudiera presentar justificación de dicha baja.

8. JUSTIFICACION DE LAS BAJAS ECONOMICAS

Habiéndose notificado a las empresas cuyas ofertas económicas incurrieron en baja temeraria esa circunstancia, las empresas UTE FERROVIAL CONSTRUCCION, S.A-CABERO EDIFICACIONES, SA y LUMAN EDIFICACIÓN Y RESTAURACIÓN S.L presentaron, en tiempo y forma, justificación a la baja de sus ofertas económicas. A continuación, se analiza dichas justificaciones.

8.1. EVALUACIÓN DE LA JUSTIFICACIÓN PRESENTADA POR LA OFERTA ANORMALMENTE BAJA EXISTENTE EN EL LOTE 01: SANTIAGO DE COMPOSTELA (UTE FERROVIAL CONSTRUCCION, S.A-CABERO EDIFICACIONES, SA)

La empresa **UTE FERROVIAL CONSTRUCCION, S.A-CABERO EDIFICACIONES, SA.** ha presentado una oferta para el lote 01 (Santiago de Compostela) por importe de **7.538.593,79 € con una baja del 28,09 %**, que se encuentra incurso en presunción de anormalidad, según los parámetros establecidos en el PCAP.

Notificada de ese hecho por la Mesa de Contratación, el licitador ha aportado documentación en el que ratifica la baja ofertada y justifica la ejecución de las obras por el importe descrito en su oferta. La justificación consiste en un escrito de 33 páginas.

Sobre la justificación de la valoración de la oferta y de la precisión de las condiciones de la misma contenidas en el escrito presentado por la empresa, y de acuerdo con los criterios objetivos contenidos en el artículo 149 de la Ley de Contratos del Sector Público, se informa que el licitador presenta un informe en el que argumenta la justificación que le permite licitar las obras contempladas por el importe descrito en su oferta.

En dicho informe UTE FERROVIAL CONSTRUCCION, S.A-CABERO EDIFICACIONES, SA. describe y justifica:

- UTE FERROVIAL CONSTRUCCION, S.A-CABERO EDIFICACIONES, SA justifica el ahorro en base a la realización de un cálculo estimativo de coste directo de las distintas unidades de obra, basado en experiencia y ofertas de mercado obtenidas por petición a subcontratistas y proveedores de reconocida solvencia, si bien no aporta ninguna de estas ofertas vinculadas, cartas de compromiso o acuerdos comerciales con dichas subcontratas y proveedores. Tampoco se adjunta cuadro explicativo de la obtención de este coste directo.
- UTE FERROVIAL CONSTRUCCION, S.A-CABERO EDIFICACIONES, SA justifica el coste horario de mano de obra mediante dos vías:
 - o La UTE FERROVIAL CONSTRUCCION, S.A-CABERO EDIFICACIONES, SA expresa que han revisado los diferentes precios que sirvieron para realizar la oferta, y establece el coste directo de mano de obra en base a fichas de contabilidad y costes horarios de mano de obra según convenio construcción de A Coruña, asimismo se expone que la actividad de CABERO EDIFICIONES S.A. se desarrolla

en intervenciones de restauración y rehabilitación en edificios, especialmente catalogados como BIC, plantilla altamente cualificada y que cuenta con una gran experiencia para este tipo de obras. También se indica que todo el personal de producción que se asigne a la obra por parte de CABERO EDIFICACIONES, S.A. contará con categoría y experiencias similares, no diferenciando entre peón, oficial de 1ª, 2ª o restaurador, puesto que todo el personal y colaboradores son restauradores (destacar que no indica nada a este respecto del otro miembro constituyente de la UTE FERROVIAL CONSTRUCCION, S.A-CABERO EDIFICACIONES, SA). Justifica que se asigna a todos los operarios un coste salarial de 22€/h, sea cual sea su categoría, por encima de Convenio.

- o UTE FERROVIAL CONSTRUCCION, S.A-CABERO EDIFICACIONES, SA aporta un cuadrante con la previsión de horas necesarias para la ejecución de la obra. Se indica que serán necesarios **una media de 25 operarios por día** de trabajo para ejecutar la obra en 17 meses (contando con una reducción de plazo de dos meses sobre la previsión del PCAP), si bien **este dato contradice la documentación presentada por UTE FERROVIAL CONSTRUCCION, S.A-CABERO EDIFICACIONES, SA en el contenido del sobre 2: Criterios evaluables mediante juicio de valor, concretamente en el documento denominado “2 DE 7 - PROGRAMA DE TRABAJO Y PLANIFICACION”** donde indicaba que la media de **47,8 operarios por día, no siendo justificado en la documentación aportada dicha diferencia.**

No obstante, se ha procedido a realizar un análisis del cuadrante aportado de mano de obra directa para la ejecución de la obra, realizando una comparativa entre las horas necesarias según las consideraciones del proyecto y este cuadrante aportado:

HORAS SEGÚN PROYECTO	HORAS JUSTIFICADAS UTE	CONCEPTO	diferencia horas	diferencia horas porcentual
37,80000	17,380000	ENCARGADO	-20,42	-54,021164%
724,15000	333,109000	CAPATAZ	-391,04	-54,000000%
27.254,33000	12.537,111860	OFICIAL PRIMERA	-14.717,22	-53,999559%
2.564,64000	1.179,734400	OFICIAL SEGUNDA	-1.384,91	-54,000000%
21.975,45400	10.108,708840	AYUDANTE	-11.866,75	-54,000000%
23.842,77000	10.967,674200	Peón especializado	-12.875,10	-54,000000%
24.604,26500	11.317,961900	Peón ordinario	-13.286,30	-54,000000%
21,50000	9,890000	Maquinista o conductor	-11,61	-54,000000%
12,00000	5,520000	Oficial 1ª encofrador	-6,48	-54,000000%
12,00000	5,520000	Ayudante encofrador	-6,48	-54,000000%
182,77700	84,077420	Oficial 1ª ferralla	-98,70	-54,000000%
182,77700	84,077420	Ayudante ferralla	-98,70	-54,000000%
137,00000	63,020000	Oficial cantero	-73,98	-54,000000%
282,46000	129,931600	Ayudante cantero	-152,53	-54,000000%

1.862,10000	856,566000	Oficial soldador alicatador	-1.005,53	-54,000000%
1.862,10000	856,566000	Ayudante soldador alicatador	-1.005,53	-54,000000%
1.646,53900	757,407940	Oficial 1º cerrajero	-889,13	-54,000000%
455,30800	209,441680	Ayudante cerrajero	-245,87	-54,000000%
155,04700	71,321620	Oficial 1º carpintero	-83,73	-54,000000%
155,04700	71,321620	Ayudante carpintero	-83,73	-54,000000%
83,48000	38,400800	Oficial 1º fontanero calefactor	-45,08	-54,000000%
6,68000	3,072800	Oficial 2º fontanero calefactor	-3,61	-54,000000%
404,15000	185,909000	Oficial 1º electricista	-218,24	-54,000000%
349,40000	160,724000	Oficial 2º electricista	-188,68	-54,000000%
29,05000	13,363000	Ayudante electricista	-15,69	-54,000000%
166,28000	76,488800	Oficial 1º pintura	-89,79	-54,000000%
124,68000	57,352800	Ayudante pintura	-67,33	-54,000000%
0,03600	0,016560	Jefe de equipo para labores de limpieza y desinfección	-0,02	-54,000000%
72,00000	33,120000	Operario para labores de limpieza y desinfección	-38,88	-54,000000%
22.581,18800	10.387,346480	Especialista restaurador en piedra	-12.193,84	-54,000000%
20.737,48800	9.539,244480	Especialista ayudante restaurador en piedra	-11.198,24	-54,000000%
120,43400	55,399640	Arqueólogo	-65,03	-54,000000%
385,73400	177,437640	Ayudante arqueólogo	-208,30	-54,000000%

Analizado el cuadrante de horas de trabajo necesarias presentado, comparado contra las horas estimadas en proyecto, se aprecia que se ha realizado un descuento lineal de un 54% en las horas totales de mano de obra, sin aportar ninguna justificación en base a las técnicas constructivas que haya llevado a esta disminución de tiempo de trabajo, rendimientos reales de los tratamientos indicados en proyecto, etc. Si bien indican que tienen experiencia en obras similares, es difícilmente justificable que en todas las unidades se haya aplicado de forma lineal exactamente el mismo descuento en horas de trabajo sobre las consideraciones del proyecto.

- Equipos propios: UTE FERROVIAL CONSTRUCCION, S.A-CABERO EDIFICACIONES, SA aporta un extenso listado que utiliza para justificar la baja económica al disponer de andamios en propiedad. La UTE considera a coste cero, por ser equipos con los que se cuentan en propiedad y que están amortizados, si bien, del listado de andamios presentados, sólo una parte de ellos será susceptible de utilización en esta obra, los que sirvan para colocar en protección/trabajo en fachada; por tanto, sólo podrían utilizarse los “andamios europeos”. Si bien en la justificación presentada aportan información de poseer 2.025,00 m2 de andamio tipo europeo en propiedad, se deben tener en cuenta las siguientes consideraciones sobre este punto:

El total de andamios necesarios, según las consideraciones de proyecto, es para cubrir una superficie de 8.440,00 m2. De esta superficie, el proyecto considera que la ejecución se realizará en dos fases. Por tanto, la superficie a cubrir en cada fase será de 4.220,00 m2 (total – 8.440,00/2). Teniendo en cuenta que son poseedores de 2.025,00

m2(según el listado que aportan), será necesario que subcontraten al menos 2195,00 m2 por fase. Por tanto, se podría considerar un ahorro de un 47,99% (2.025,00/4.220,00) en el concepto “alquiler de andamios”. Tomando como base los precios de proyecto, para realizar una comparativa, se estima un ahorro de un 47,99% sobre 323.892,00 euros, que daría un total de 15.5435,77 euros. Una cifra muy alejada de la reflejada en la justificación presentada.

Además de todo lo indicado anteriormente, si bien el andamio en propiedad, una vez amortizado, podría considerarse como un ahorro en el concepto de alquiler, se debe considerar que el coste de transportes, montaje y desmontaje en la ubicación tiene un coste exactamente igual que si se subcontratara. Por tanto, el ahorro posible de este concepto sería únicamente considerable en los alquileres.

Asimismo, el cuadro de mano de obra no refleja los tiempos de montaje/desmontaje de andamios, ya que el proyecto lo separa en una unidad aparte. Por tanto, consideramos que no está argumentado que en las horas consideradas en el apartado anterior (justificación de tiempo de trabajo de mano de obra) se encuentran incluidas estas horas para montaje/desmontaje de andamios.

- Para la justificación de costes indirectos la UTE FERROVIAL CONSTRUCCION, S.A-CABERO EDIFICACIONES, SA presenta un cuadro de costes en los que describe los costes de personal de: Jefe de obra, Restaurador, Jefe de producción, Encargado, Administrativo, Gruista, Oficial y Peón, pero, en dicho resumen justificativo no incluye numerosos costes que sí reflejaba el **contenido del sobre 2: Criterios evaluables mediante juicio de valor, concretamente en los documentos denominados; “6 DE 7 - ORGANIGRAMA SANTIAGO DE COMPOSTELA A2” y “2 DE 7 -PROGRAMA DE TRABAJO Y PLANIFICACION”** donde incluía entre otros; Gerente de la UTE (10% asignado a la obra), jefe de prevención (50% asignado a la obra), delineante (20% de dedicación), arqueólogo (2% asignado a la obra) RRHH (20% asignado a la obra), Gestor Cultural (20% asignado a la obra), higienista (20% de dedicación), fotógrafo (10% asignado a la obra), Técnico de iluminación especialista en monumentos históricos (15% asignado a la obra) responsable de control de calidad (25% asignado a la obra) , responsable de gestión de residuos (25% asignado a la obra) , , arqueólogo (2% asignado a la obra),... Todo este personal enumerado tiene costes que no han sido sumados dentro de los costes indirectos.
- Costes generales la UTE FERROVIAL CONSTRUCCION, S.A-CABERO EDIFICACIONES, SA realiza una enumeración y un cálculo de los costes generales que suponen para ambas empresas la ejecución de estas obras, realizando una baremación en base al porcentaje de participación de cada una de las empresas en la UTE. Los costes generales que se indican en esta justificación representan un 4,8% de tasas empresariales en relación a la Ejecución Material, un 0,20% de costes de avales, un 0,20% de seguros, 2,5% de costes de licencias y 0,1% de ICIO, lo que sumaría un 7,8% frente a un 8,56% que se indica en la justificación

8.2. EVALUACIÓN DE LA JUSTIFICACIÓN PRESENTADA POR LA OFERTA ANORMALMENTE BAJA EXISTENTE EN EL LOTE 02: LUMAN EDIFICACIÓN Y RESTAURACIÓN S.L

La empresa **LUMAN EDIFICACIÓN Y RESTAURACIÓN S.L** ha presentado una oferta para el lote 02 (La Granja) por importe de **253.188,88 € con una baja del 22,00 %**, que se encuentra incurso en presunción de anormalidad, según los parámetros establecidos en el PCAP.

Notificada de ese hecho por la Mesa de Contratación, el licitador ha aportado documentación en el que ratifica la baja ofertada y justifica la ejecución de las obras por el importe descrito en su oferta. La justificación consiste en un escrito de 77 páginas.

Sobre la justificación de la valoración de la oferta y de la precisión de las condiciones de la misma contenidas en el escrito presentado por la empresa, y de acuerdo con los criterios objetivos contenidos en el artículo 149 de la Ley de Contratos del Sector Público, se informa que el licitador presenta un informe en el que argumenta la justificación que le permite licitar las obras contempladas por el importe descrito en su oferta.

En dicho informe LUMAN EDIFICACIÓN Y RESTAURACIÓN S.L describe y justifica:

Respecto al ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción:

- LUMAN EDIFICACIÓN Y RESTAURACIÓN S.L justifica el ahorro en el método de construcción basado, entre otro, en acuerdos comerciales con proveedores y subcontratas que trabajan habitualmente en la zona (con almacenes a menos de 20 minutos de la obra) y que se adaptan a la ratio de costes mínimos para la ejecución de la obra asegurándose el mejor rapel del mercado y la menor repercusión en portes. LUMAN EDIFICACIÓN Y RESTAURACIÓN S.L aporta 4 cartas de compromiso, de proveedores y subcontratas para la ejecución de esta obra.
- LUMAN EDIFICACIÓN Y RESTAURACIÓN S.L también justifica que dispone de almacenes de material y herramientas en las cercanías de la obra y que el adjudicatario actual del Mantenimiento del Real Sitio de La Granja de San Ildefonso, lo que le permite tener acopiado excedentes de materiales de empleo frecuente en obra. El ahorro capacidad para comprar y almacenar material permite a LUMAN EDIFICACIÓN Y RESTAURACIÓN S.L obtener contratos de suministro a coste más reducido.

Respecto a las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras:

- LUMAN EDIFICACIÓN Y RESTAURACIÓN S.L justifica las soluciones técnicas adoptadas basadas la experiencia previa en trabajos similares a los que son objeto de esta licitación, lo que le permite conocer y estar habituados a los procedimientos a emplear, materiales y recursos necesarios, así como la problemática asociada a dichos trabajos, lo que le permite alcanzar rendimientos muy elevados. Asimismo, los trabajos que está llevando a cabo LUMAN EDIFICACIÓN Y RESTARUACIÓN S.L. en el Real Sitio de el

Escorial y de La Granja de San Ildefonso y Palacio de Riofrío, las técnicas y materiales a emplear son similares y acredita la profesionalidad de sus operarios para las intervenciones objeto de esta licitación.

- LUMAN EDIFICACIÓN Y RESTAURACIÓN S.L justifica como condición excepcionalmente favorable el disponer de personal asignado a los trabajos de mantenimiento del Real Sitio de La Granja de San Ildefonso, por lo que los gastos de desplazamiento desde sus lugares de residencia y los portes de material y herramientas pueden ser absorbidos de forma conjunta por ambas obras, minimizándolos.

Respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación:

- LUMAN EDIFICACIÓN Y RESTAURACIÓN S.L expone que el objetivo prioritario a la hora de presentar la oferta se basa en el mantenimiento de la plantilla actual de la empresa, priorizando el obtener un mayor volumen de trabajo frente a cualquier beneficio para la empresa.

Adicionalmente LUMAN EDIFICACIÓN Y RESTAURACIÓN S.L presenta unos precios descompuestos donde justifica los rendimientos y costes de materiales adaptados a la ejecución de la obra según el proyecto presentado.

9. CONCLUSIONES

Realizada la comprobación de los datos aportados por las diferentes empresas incursas en bajas temerarias para justificar la viabilidad de sus ofertas económicas, y del análisis de los mismos se propone:

9.1. LOTE 01 Santiago de Compostela

En relación al **lote 01 (Santiago de Compostela)** se concluye que los documentos presentados por UTE FERROVIAL CONSTRUCCION, S.A-CABERO EDIFICACIONES, SA. **no explican satisfactoriamente el bajo nivel de precios o costes propuestos y, por tanto, debe considerarse su oferta anormalmente baja, no aceptándose la justificación presentada por la empresa licitadora.**

Todo esto se concluye como consecuencia de:

- No ha quedado adecuada y suficientemente justificado el ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados o el método de construcción.
- Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras. No se han presentado soluciones técnicas novedosas o condiciones excepcionalmente favorables; tan solo se hace referencia a la experiencia previa.

- La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras. No se ha presentado ninguna solución original más allá de considerar la ejecución según el proyecto y que según la experiencia previa la ejecución será más sencilla que la prevista.
- El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201. Dado que no está justificado un beneficio, es posible que el precio indicado esté por debajo de mercado, lo que puede originar problemas durante la ejecución.
- No haber argumentado, ni desglosado numéricamente la oferta (en costes directos, indirectos, gastos generales y beneficio industrial). En su justificación no se detallan datos cuantitativos de cuál es el ahorro que concediera para llegar a una baja un 10,38 % superior a la media aritmética.
- No haber presentado la justificación conforme a la Cláusula 26 del Pliego de Cláusulas Administrativas, en el cual se solicita que se justifiquen y desglosen la valoración de la oferta, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de la ejecución del contrato, las soluciones técnicas aportadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que dispongan para ejecutar la prestación, la originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación, o la posible obtención de una ayuda de Estado.

Por todo lo cual, se propone la **NO aceptación de la justificación de la baja económica** presentada por la empresa UTE FERROVIAL CONSTRUCCION, S.A-CABERO EDIFICACIONES, SA.

9.2. LOTE 02 La Granja

En relación al **lote 02 (La Granja)** se concluye que la oferta presentada por LUMAN EDIFICACIÓN Y RESTARUACIÓN S.L. justifica la producción, precio y plazo de ejecución de las obras con los argumentos presentados. Se considera factible debido al personal propio, experiencia y la situación geográfica del licitador. Por medio de las estimaciones presentadas del desglose de precios y cálculos expuestos que superan las necesidades de la actuación, se estima que **no debe considerarse como oferta económicamente desproporcionada**.

Adicionalmente, se debe tener en cuenta que la desproporción en cuanto a la baja económica en que ha incurrido esta oferta es reducida. En concreto, la oferta está a **2.721,24€,00 euros por debajo del límite de la temeridad**, que son 255.910,12 euros, lo que hace que su desviación sobre ese límite sea de un **0,84 %**. Ello se debe tener en cuenta a la hora de aceptar la justificación de la viabilidad de la oferta, puesto que la doctrina del TACRC (v.gr. Resolución 151/2019) ha establecido que la exigencia de dicha justificación debe estar en relación con la desproporción a la baja que tenga la oferta, por tanto, cuanto mayor o

menor desproporción de la oferta con el límite de la temeridad a mayor o menor debe ser la exigencia y profundidad de su justificación.

Por todo lo cual, se propone la **aceptación de la justificación de la baja económica** presentada por la empresa LUMAN EDIFICACIÓN Y RESTAURACIÓN S.L.

Lo que se pone en conocimiento de la Mesa de Contratación a los efectos oportunos, con el presente informe de **23** páginas.

Madrid, a 28 de junio de 2024

María Ortí Picazo
Arquitecta coordinadora de gestión de obras.
Unidad PRTR TURESPAÑA

EXPEDIENTE Nº AB/2023/0000004133

LOTE 1: SANTIAGO DE COMPOSTELA		IMPORTE MÁXIMO A OFERTAR (SIN IVA)	PUNTUACIÓN MÁXIMA OFERTA ECONÓMICA	COMPROMISO DE REDUCCIÓN DE PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	ACREDITACIÓN DE EXPERIENCIA DEL PERSONAL EN ACTUACIONES PUNTUABLES	MEMORIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y PROGRAMA DE TRABAJO	CONTROL DE CALIDAD	GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL DE LA OBRA	PUNTUACIÓN MAX. CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA	PUNTUACIÓN MÁXIMA OFERTA TÉCNICA	
		10.483.373,37	39	6	10	35	5	5	55	45	
EMPRESA		IMPORTE OFERTA	PUNTUACIÓN OFERTAS ECONÓMICAS	PUNTUACIÓN	PUNTUACIÓN	PUNTUACIÓN	PUNTUACIÓN	PUNTUACIÓN	PUNTUACIÓN TOTAL CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA	PUNTUACIÓN TOTAL OFERTAS TÉCNICAS	PUNTUACIÓN TOTAL
1	UTE FERROVIAL CONSTRUCCION, S.A-CABERO EDIFICACIONES, SA.	7.538.593,79	0,00	6,00	10,00	23,50	4,00	2,50	16,00	30,00	46,00
1	ASCH INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A.	8.366.780,29	35,14	6,00	9,00	21,00	5,00	2,00	50,14	28,00	78,14
1	CONSTRUCCIONES SÁNCHEZ DOMÍNGUEZ-SANDO, S.A,	9.250.323,19	31,78	6,00	10,00	19,00	5,00	4,50	47,78	28,50	76,28
1	CONTRATAS VILOR S.L.	10.260.080,00	28,66	6,00	2,00	16,00	4,00	4,50	36,66	24,50	61,16
1	DRAGADOS S.A. - DRACE GEOCISA, S.A	8.379.360,33	35,09	6,00	8,00	28,00	5,00	5,00	49,09	38,00	87,09
1	EDHINOR, S.A.	9.095.374,74	32,32	6,00	10,00	30,00	5,00	5,00	48,32	40,00	88,32
1	ESTUDIO MÉTODO DE LA RESTAURACIÓN S.L.	7.572.140,58	0,00	6,00	10,00	20,00	3,00	4,50	16,00	27,50	43,50
1	OBRAS GALLAECIA S.L.	9.241.332,65	31,81	6,00	0,00	20,00	4,00	3,50	37,81	27,50	65,31
1	PECSA	8.099.454,27	36,30	6,00	10,00	25,50	4,00	4,00	52,30	33,50	85,80
1	PROYECON GALICIA, S.A.	8.777.885,00	33,49	6,00	10,00	23,00	5,00	5,00	49,49	33,00	82,49
1	SERANCO S.A.U. - ACEROUNO RESTAURACIÓN INTELIGENTE, S.L.	9.128.799,92	32,21	6,00	9,00	23,00	5,00	3,50	47,21	31,50	78,71
1	TALLER DE CONSTRUCCIÓN TMR S.A.	8.565.964,38	34,32	6,00	7,00	23,00	4,00	3,50	47,32	30,50	77,82
1	VESTA REHABILITACIÓN, S.L.	8.751.176,46	33,60	6,00	10,00	22,50	5,00	3,00	49,60	30,50	80,10

EXPEDIENTE Nº AB/2023/000004133

LOTE 2: LA GRANJA		IMPORTE MÁXIMO A OFERTAR (SIN IVA)	PUNTUACIÓN MÁXIMA OFERTA ECONÓMICA	COMPROMISO DE REDUCCIÓN DE PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	ACREDITACIÓN DE EXPERIENCIA DEL PERSONAL EN ACTUACIONES PUNTUABLES	MEMORIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y PROGRAMA DE TRABAJO	CONTROL DE CALIDAD	GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL DE LA OBRA	PUNTUACIÓN MAX. CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA	PUNTUACIÓN MÁXIMA OFERTA TÉCNICA	
		324.601,13	39	6	10	35	5	5	55	45	
EMPRESA		IMPORTE OFERTA	PUNTUACIÓN OFERTAS ECONÓMICAS	PUNTUACIÓN	PUNTUACIÓN	PUNTUACIÓN	PUNTUACIÓN	PUNTUACIÓN	PUNTUACIÓN TOTAL CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA	PUNTUACIÓN TOTAL OFERTAS TÉCNICAS	PUNTUACIÓN TOTAL
1	DRACE GEOCISA, S.A.	318.109,11	31,04	6,00	4,00	25,50	3,00	3,50	41,04	32,00	73,04
1	LORQUIMUR S.L.	279.124,52	35,38	6,00	10,00	19,00	3,00	2,50	51,38	24,50	75,88
1	LUMAN EDIFICACION Y RESTAURACIÓN, S.L.	253.188,88	39,00	6,00	10,00	21,50	2,00	3,00	55,00	26,50	81,50
1	REHABISORIA, REHABILITACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS Y MONUMENTOS S.L.	268.380,22	36,79	6,00	9,00	25,50	4,00	3,50	51,79	33,00	84,79
1	TAPIAS RUEDA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS S.L.	286.817,56	34,43	6,00	10,00	16,50	2,00	4,00	50,43	22,50	72,93
1	TÉCNICAS PARA LA RESTAURACIÓN Y CONSTRUCCIONES, S.A. (TRYCSA)	324.601,13	0,00	6,00	10,00	30,00	5,00	4,50	16,00	39,50	55,50

EXPEDIENTE Nº AB/2023/000004133

LOTE 3: RONDA		IMPORTE MÁXIMO A OFERTAR (SIN IVA)	PUNTUACIÓN MÁXIMA OFERTA ECONÓMICA	COMPROMISO DE REDUCCIÓN DE PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	ACREDITACIÓN DE EXPERIENCIA DEL PERSONAL EN ACTUACIONES PUNTUABLES	MEMORIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y PROGRAMA DE TRABAJO	CONTROL DE CALIDAD	GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL DE LA OBRA	PUNTUACIÓN MAX. CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA	PUNTUACIÓN MÁXIMA OFERTA TÉCNICA	
		618.172,94	39	6	10	35	5	5	55	45	
EMPRESA		IMPORTE OFERTA	PUNTUACIÓN OFERTAS ECONÓMICAS	PUNTUACIÓN	PUNTUACIÓN	PUNTUACIÓN	PUNTUACIÓN	PUNTUACIÓN	PUNTUACIÓN TOTAL CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA	PUNTUACIÓN TOTAL OFERTAS TÉCNICAS	PUNTUACIÓN TOTAL
1	DÍAZ CUBERO, S.A	574.970,19	35,75	6,00	10,00	18,50	3,00	4,00	51,75	25,50	77,25
1	HERMANOS CAMPANO, S.L.	527.442,40	38,98	6,00	10,00	22,00	3,00	3,50	54,98	28,50	83,48
1	LORQUIMUR S.L.	527.116,07	39,00	6,00	10,00	17,00	3,00	3,00	55,00	23,00	78,00
1	TÉCNICAS PARA LA RESTAURACIÓN Y CONSTRUCCIONES, S.A. (TRYCSA)	577.188,08	35,62	6,00	9,00	30,00	4,00	3,50	50,62	37,50	88,12

EXPEDIENTE Nº AB/2023/000004133

LOTE 4: ÚBEDA		IMPORTE MÁXIMO A OFERTAR (SIN IVA)	PUNTUACIÓN MÁXIMA OFERTA ECONÓMICA	COMPROMISO DE REDUCCIÓN DE PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	ACREDITACIÓN DE EXPERIENCIA DEL PERSONAL EN ACTUACIONES PUNTUABLES	MEMORIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y PROGRAMA DE TRABAJO	CONTROL DE CALIDAD	GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL DE LA OBRA	PUNTUACIÓN MAX. CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA	PUNTUACIÓN MÁXIMA OFERTA TÉCNICA	
		799.359,96	39	6	10	35	5	5	55	45	
EMPRESA		IMPORTE OFERTA	PUNTUACIÓN OFERTAS ECONÓMICAS	PUNTUACIÓN	PUNTUACIÓN	PUNTUACIÓN	PUNTUACIÓN	PUNTUACIÓN	PUNTUACIÓN TOTAL CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA	PUNTUACIÓN TOTAL OFERTAS TÉCNICAS	PUNTUACIÓN TOTAL
1	CYRESPA ARQUITECTÓNICO, S.L.	664.348,06	38,89	6,00	10,00	30,00	3,00	3,50	54,89	36,50	91,39
1	DÍAZ CUBERO, SA	786.770,92	32,84	6,00	8,00	19,50	2,00	4,00	46,84	25,50	72,34
1	FORTRESS RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS S.L.	719.344,02	35,91	6,00	10,00	34,00	3,00	3,50	51,91	40,50	92,41
1	HERMANOS CAMPANO, S.L.	678.409,76	38,08	6,00	10,00	24,00	3,00	3,50	54,08	30,50	84,58
1	LORQUIMUR S.L.	697.041,89	37,06	6,00	10,00	19,00	3,00	3,00	53,06	25,00	78,06
1	PATRIMONIO INTELIGENTE, S.L.	756.594,20	34,15	6,00	10,00	21,50	3,00	4,00	50,15	28,50	78,65
1	SALMER CANTERÍA Y RESTAURACIÓN S.L.	662.429,60	39,00	6,00	6,00	30,00	4,00	4,00	51,00	38,00	89,00

EXPEDIENTE Nº AB/2023/000004133

LOTE 5: LORCA		IMPORTE MÁXIMO A OFERTAR (SIN IVA)	PUNTUACIÓN MÁXIMA OFERTA ECONÓMICA	COMPROMISO DE REDUCCIÓN DE PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	ACREDITACIÓN DE EXPERIENCIA DEL PERSONAL EN ACTUACIONES PUNTUABLES	MEMORIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y PROGRAMA DE TRABAJO	CONTROL DE CALIDAD	GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL DE LA OBRA	PUNTUACIÓN MAX. CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA	PUNTUACIÓN MÁXIMA OFERTA TÉCNICA	
		1.191.636,99	39	6	10	35	5	5	55	45	
EMPRESA		IMPORTE OFERTA	PUNTUACIÓN OFERTAS ECONÓMICAS	PUNTUACIÓN	PUNTUACIÓN	PUNTUACIÓN	PUNTUACIÓN	PUNTUACIÓN	PUNTUACIÓN TOTAL CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA	PUNTUACIÓN TOTAL OFERTAS TÉCNICAS	PUNTUACIÓN TOTAL
1	ASCH INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS, S.A.	1.179.720,62	36,36	6,00	10,00	21,00	3,00	4,00	52,36	28,00	80,36
1	DÍAZ CUBERO, S.A.	1.186.085,63	36,17	6,00	8,00	17,50	2,00	4,00	50,17	23,50	73,67
1	ORTHEM SERVICIOS Y ACTUACIONES AMBIENTALES, SAU	1.185.678,81	36,18	6,00	10,00	20,50	3,00	4,00	52,18	27,50	79,68
1	PATRIMONIO INTELIGENTE, S.L.	1.154.577,08	37,16	6,00	10,00	27,50	3,00	4,00	53,16	34,50	87,66
1	UTE PARADOR DE LORCA	1.166.255,12	36,78	6,00	6,00	24,00	4,00	3,50	48,78	31,50	80,28
1	UTE SERVIMAR 2008, S.L.U. Y PEGIRO, S.L.	1.100.000,00	39,00	6,00	2,00	19,00	2,00	4,00	47,00	25,00	72,00