

**ADJUDICACIÓN, POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, DEL CONTRATO, SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DE OBRAS DE EDIFICACIÓN DE 36 ALOJAMIENTOS DOTACIONALES, 36 GARAJES Y 36 TRASTEROS EN LA PARCELA DOTACIONAL 7.2.2.a, DEL PLAN PARCIAL VALDELASFUENTES DE ALCOBENDAS (MADRID). EXP. 01-O/2024**

**VALORACIÓN CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS**

El presente informe constituye la valoración de la documentación presentada por los licitadores en el sobre 3 referente a **CRITERIOS EVALUABLES POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS**.

LICITADORES
1. CONSTRUCCIONES RUBAU, S.A.
2. VIRTON, S.A.

**CRITERIOS EVALUABLES POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS**

**I.- Proposición Económica:** La oferta económica, una vez comprobada su coherente estructuración, se puntuará de cero (0) a veinte (20) puntos, mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\left[ \frac{TL - Ox}{TL - Om} \right] x PM = Px$$

**TL:** tipo de licitación.  
**Om:** oferta más baja.  
**Ox:** oferta que se puntuará.  
**PM:** puntuación máxima (\*)  
**Px:** puntuación de la oferta.

(\*) La puntuación máxima (**PM**) se obtendrá de la aplicación de la siguiente fórmula y escala:

$$D\% = \left[ \frac{TL - \text{Media de las ofertas}}{TL} \right] x 100$$

	D ≤ 0,5% .....	1 PM
0,5% <	D ≤ 0,75% .....	3 PM
0,75% <	D ≤ 1% .....	6 PM
1% <	D ≤ 1,5% .....	9 PM
1,5% <	D ≤ 1,75% .....	12 PM
1,75% <	D ≤ 2% .....	15 PM
2% <	D ≤ 2,5% .....	18 PM
2,5% <	D ≥ 3% .....	20 PM

Código Seguro De Verificación	cC91CUXPTunIs+vorYgTgq==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Enrique Montalvo Macías	Firmado	30/05/2024 11:46:13
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	<a href="https://verifirma.alcobendas.org/?cC91CUXPTunIs+vorYgTgq==">https://verifirma.alcobendas.org/?cC91CUXPTunIs+vorYgTgq==</a>		



Se calculará la media aritmética de las ofertas presentadas y la apreciación, en su caso, de que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de ofertas desproporcionadas o temerarias, se efectuará conforme a los supuestos previstos en el art. 85 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

**II.- Incremento del Plazo de Garantía de las Obras:** Se puntuará con un máximo de quince (15 puntos) el incremento del plazo de garantía de un año. Se puntuará con quince (15) puntos a los que oferten un año adicional al año requerido por el pliego (dos años en total), 0 puntos a los que no oferten ningún año adicional al requerido por el pliego (un año en total) y el resto por interpolación lineal.

**III.- Incremento del porcentaje de retención en cada certificación de obra, en concepto de garantía complementaria:** Se puntuará con seis (6) puntos a los que oferten un 5% de retención de cada certificación de obras (es decir que propongan un 2% adicional al 3% requerido por el pliego), 0 puntos a los que oferten un 3% (es decir, que no propongan ningún porcentaje adicional al 3% requerido por el pliego) y el resto por interpolación lineal.

**IV.-Incremento de material de reposición de las obras:** Se puntuarán con un máximo de dos (2) puntos, el compromiso del adjudicatario de incrementar el material de reposición de las obras sin coste alguno para EMVIALSA, sobre lo estipulado como obligatorio en la cláusula 29.26 del presente pliego. Se puntuará con dos (2) puntos a los que oferten un 50% adicional de material tanto de Alojamientos Dotacionales como de zonas comunes, 0 puntos a los que no oferten incremento y el resto por interpolación lineal. El incremento propuesto deberá realizarse tanto respecto al material de reposición de alojamientos dotacionales como al de zonas comunes, puntuando (0) puntos aquellos que ofertaran sólo mejora de una parte.

**V.- Mejoras.** Se puntuarán con un máximo de ocho (8) puntos y consistirán en mejoras por el licitador, encaminadas a completar y mejorar el objeto del contrato, sin coste alguno adicional:

- Se puntuará, con un máximo de cuatro (4) puntos, el compromiso expreso de incluir en el organigrama una ingeniería y/o un técnico competente que tutele las comprobaciones que deban realizarse por la OCT en las unidades del Capítulo de saneamiento ejecutadas con anterioridad.
- Se puntuará, con un máximo de dos (2) puntos, el compromiso expreso de incluir en el organigrama una ingeniería y/o un técnico competente que tutelen la ejecución de las unidades vinculadas a la obtención de la calificación energética del edificio con la letra A prevista en el proyecto o superior, siendo imprescindible para la puntuación de este compromiso acreditar la experiencia y/o especialización en instalaciones de geotermia de la ingeniería o técnico propuesto.
- y con un máximo de dos (2) puntos, el compromiso expreso de adscribir al contrato un responsable, con titulación de grado medio como mínimo, que coordine, en las fases de preventa y postventa, las labores de repasos, remates

Código Seguro De Verificación	cC91CUXPTunIs+vorYgTgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Enrique Montalvo Macías	Firmado	30/05/2024 11:46:13
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	<a href="https://verifirma.alcobendas.org/?cC91CUXPTunIs+vorYgTgg==">https://verifirma.alcobendas.org/?cC91CUXPTunIs+vorYgTgg==</a>		



o cualquier tipo de incidencias, hasta su total subsanación, y hasta la finalización del periodo de garantía.

En el supuesto de no incluirse la titulación, curriculum y compromiso de colaboración, en su caso, de los técnicos propuestos, la puntuación a obtener será de 0 puntos.


El resultado de la apertura del sobre nº 3, Proposición económica. Criterios evaluables mediante fórmula, fue el siguiente:

Licitadores	Propuesta económica		Precios unitarios	Paralelo de medición	Mejoras			Incremento plazo garantía obras	Incremento porcentaje retención en cada certificación	Incremento material de reposición obras
	Propuesta (Euros)	Baja			Inclusión ingeniería y/o técnico competente comprobaciones OCT	Inclusión ingeniería y/o técnico competente tutele ejecución obtención calificación energética. Acreditar experiencia geotermia	Responsable grado medio coordinación fases preventa y postventa			
1 CONSTRUCCIONES RUBAU, S.A.	5.531.661,47	0,01 %	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	No	No	Sí
2 VIRTON, S.A.	5.451.796,67	1,46 %	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Si	Si	Sí

Tras la apertura del sobre nº3, la Mesa de Contratación procedió a verificar que las proposiciones económicas de los licitadores no superasen el presupuesto en cualquiera de los capítulos que lo componen, en cumplimiento de lo establecido tanto en letra J del cuadro de características del Pliego como en el segundo párrafo del apartado 1.1 de la Clausula 18 C) del referido pliego, y que establecen lo siguiente:

*“Las propuestas económicas versarán sobre el presupuesto de ejecución de la totalidad de las obras que se licitan y sobre los capítulos del resumen del presupuesto. No se aceptarán aquellas proposiciones cuyas ofertas económicas sean superiores al presupuesto general en su totalidad o en cualquiera de los capítulos que lo compone. Si se diera ese supuesto, las ofertas serán automáticamente desestimadas.”*

Una vez revisados los importes de los capítulos que componen los presupuestos ofertados por los licitadores se comprueba que no superan el presupuesto en ninguno de los capítulos.

Código Seguro De Verificación	cC91CUXPTunIs+vorYgTgg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Enrique Montalvo Macías	Firmado	30/05/2024 11:46:13	
Observaciones		Página	3/5	
Url De Verificación	<a href="https://verifirma.alcobendas.org/?cC91CUXPTunIs+vorYgTgg==">https://verifirma.alcobendas.org/?cC91CUXPTunIs+vorYgTgg==</a>			

Los totales de puntuación por **CRITERIOS EVALUABLES POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS** se resumen en el cuadro siguiente:

Licitadores	Propuesta económica (max. 20 puntos)	Mejoras (max 8 puntos)			Incremento plazo garantía obras (max. 15 puntos)	Incremento porcentaje retención en cada certificación (max. 6 puntos)	Incremento material de reposición obras (max. 2 puntos)	Total (max. 51 puntos)
		Inclusión ingeniería y/o técnico competente comprobaciones OCT (max. 4 puntos)	Inclusión ingeniería y/o técnico competente tutela ejecución obtención calificación energética. Acreditar experiencia geotermia. (max. 2 puntos)	Responsable grado medio coordinación fases preventa y postventa (max. 2 puntos)				
1 CONSTRUCCIONES RUBAU, S.A.	0,03	4	0 (*)	2	0	0	2	<b>8,03</b>
2 VIRTON, S.A.	3	4	0 (*)	2	15	6	2	<b>32</b>

(\*) El compromiso aportado no recoge expresamente lo requerido en el apartado V. Mejoras, del Anexo III, CRITERIOS A TENER EN CUENTA PARA LA ADJUDICACIÓN, del pliego de condiciones, para obtener la puntuación en este apartado, dado que no se acredita la experiencia y/o especialización en instalaciones de geotermia:

*"Se puntuará, con un máximo de dos (2) puntos, el compromiso expreso de incluir en el organigrama una ingeniería y/o un técnico competente que tutelen la ejecución de las unidades vinculadas a la obtención de la calificación energética del edificio con la letra A prevista en el proyecto o superior, **siendo imprescindible para la puntuación de este compromiso acreditar la experiencia y/o especialización en instalaciones de geotermia de la ingeniería o técnico propuesto.**"*

Alcobendas, 30 de mayo de 2024

Fdo.: Enrique Montalvo Macías

Responsable Departamento Financiero

Código Seguro De Verificación	cC91CUXPTunIs+vorYgTgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Enrique Montalvo Macías	Firmado	30/05/2024 11:46:13
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	<a href="https://verifirma.alcobendas.org/?cC91CUXPTunIs+vorYgTgg==">https://verifirma.alcobendas.org/?cC91CUXPTunIs+vorYgTgg==</a>		



**OBRAS DE EDIFICACIÓN DE 36 VIVIENDAS DOTACIONALES, 36 GARAJES Y 36 TRASTEROS EN PARCELA DOTACIONAL 722a**

CONSTRUCCIONES RUBAU, S.A.  
VIRTON, S.A.

PUNTAJUEGO	
MAXIMA	20

TIPO DE LICITACION	5.532.339,11
--------------------	--------------

OFERTAS	PUNTOS
1	5.531.661,47
2	5.451.796,67
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	

D <= 0,50%	1,00
0,50% < D <= 0,75%	3,00
0,75% < D <= 1,00%	6,00
1,00% < D <= 1,50%	9,00
1,50% < D <= 1,75%	12,00
1,75% < D <= 2,00%	15,00
2,00% < D <= 2,50%	18,00
2,50% < D > 3,00%	20,00

ESCALA  
sadasd  
3,00

Mínimo  
0,00

**COMPROBACION CRITERIOS PARA APRECIAR LAS OFERTAS DESPROPORCIONADAS O TEMERARIAS**  
Artículo 85 del R.D. 1090/2001, de 12 de Octubre "Se consideran en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que se recuentran en las siguientes supuestos", "Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta".  
En este caso no hay ofertas temerarias o desproporcionadas, ya que la oferta de VIRTON, S.A. no es 20 unidades porcentuales inferior a la oferta de CONSTRUCCIONES RUBAU, S.A.

Código Seguro De Verificación	cC91CUXPTunIs+vorYgTgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Enrique Montalvo Macías	Firmado	30/05/2024 11:46:13
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	<a href="https://verifirma.alcobendas.org/?cC91CUXPTunIs+vorYgTgg==">https://verifirma.alcobendas.org/?cC91CUXPTunIs+vorYgTgg==</a>		

