



**AJUNTAMENT DE VALÈNCIA**  
SERVICI DE CONTRACTACIÓ

**EXPEDIENTE Nº: 04101/2022/36-O**

Valoración de Ofertas en orden a contratar las “obras de rehabilitación del edificio del antiguo mercado de Benicalap (calle de Miguel Servet, 28) para su uso como CMSS Benicalap.”.

A petición de la mesa de contratación, en sesión celebrada el día 24 de mayo de 2022, visto el pliego de cláusulas administrativas particulares, los informes y antecedentes obrantes en el expediente se emite el presente informe de valoración de los criterios cuantificables automáticamente.

1.- La mesa de contratación, en sesión celebrada el día 24 de mayo de 2022, lleva a cabo el acto de apertura de la calificación administrativa y la de los criterios evaluables de forma automática. Tras la calificación de la documentación administrativa de las empresas licitadoras, la mesa acuerda admitir a todos las licitadoras:

OFERTAS	LICITADORAS
1	ALCUDIA SERVICIOS Y OBRAS, SL
2	CEVIAM EPC, SL
3	CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS SLU
4	DISEÑO Y OBJETIVOS DE CONSTRUCCIÓN, SL
5	FULTON, SA
6	URBAMED PROJECTS, SL
7	UTE URGACEN VIENA 25, SL – URSA INFRAESTRUCTURAS, SL
8	VAINSA INFRAESTRUCTURAS, SL
9	VICTOR TORMO, SL

2.- Posteriormente se lleva a cabo la apertura del archivo electrónico que contiene los criterios cuantificables automáticamente mediante fórmulas, de conformidad con el apartado L del Anexo I, los mismos se regulan de la siguiente manera:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
T.A.G. - SERV. DE CONTRACTACIO	MONICA RUIZ DE VILLEGAS DEL COSO	02/12/2022	ACCVCA-120	21522851035352318522 535929303640918246
CAP SECCIÓ ADJUNT - SECC. SUPORT A L'ÒRGAN D'ASSISTÈNCIA	JOSE MIGUEL CARSI COSTA	07/12/2022	ACCVCA-120	11170959052769811880 7839460976237822540
CAP SERVICI - SERV. DE CONTRACTACIO	CARMEN SAURI RODRIGO	07/12/2022	ACCVCA-120	14996613164776233784 2964687864477767170



<b>CRITERIO 1:</b> MENOR PRECIO OFERTADO
<b>PONDERACIÓN:</b> Hasta un máximo de 43 puntos
<b>VALORACIÓN:</b> Se valorará con el máximo de puntuación al menor precio ofertado. Las ofertas que no presenten ninguna reducción respecto del presupuesto base de licitación, se valorarán con 0 puntos. Para la puntuación del resto de las ofertas, se empleará la siguiente formula: $POi = 43 \times MOE / Oi$ Siendo: POi = Puntos por oferta económica de la oferta i MOE = Mejor oferta económica (precio más bajo) Oi = Oferta que se puntúa  Se podrán considerar anormalmente bajas aquellas ofertas que presenten un precio inferior en 10 puntos porcentuales respecto a la media de precios de todas las ofertas admitidas.

<b>CRITERIO 2:</b> Experiencia profesional de los medios personales adscritos.
<b>PONDERACIÓN:</b> Hasta un máximo de 24 puntos
<b>VALORACIÓN:</b> Se valorará hasta un máximo de 24 puntos, la experiencia profesional de los siguientes medios personales exigidos en el punto 7 del PPT en ejecución de obras de construcción de edificios para equipamientos públicos, según el siguiente desglose: - 2.1. Experiencia profesional de la persona designada como jefa de obra en ejecución de obras de construcción de edificios para equipamientos públicos. Hasta un máximo de 8 puntos. A valorar según el siguiente baremo: PEM medio $\geq$ 1.000.000 € ..... 8 ptos. 1.000.000 € > PEM medio $\geq$ 750.000 € ..... 4 ptos. 750.000 € > PEM medio $\geq$ 300.000 € ..... 2 ptos. PEM medio= El cálculo del PEM medio se realizará mediante la división entre 3 de la suma de los PEM de las obras de construcción de edificios para equipamiento público realizadas, independientemente del número de obras que se acrediten (máximo 3 obras). - 2.2. Experiencia profesional de la persona designada como Encargada de Obra en ejecución de obras de construcción de edificios para equipamientos públicos. Hasta un máximo de 8 puntos. A valorar según el siguiente baremo: PEM medio $\geq$ 1.000.000 € ..... 8 ptos. 1.000.000 € > PEM medio $\geq$ 750.000 € ..... 4 ptos. 750.000 € > PEM medio $\geq$ 300.000 € ..... 2 ptos. PEM medio= El cálculo del PEM medio se realizará mediante la división entre 3 de la suma de los PEM de las obras de ejecución de obras de construcción de edificios para equipamientos públicos realizadas, independientemente del número de obras que se acrediten (máximo 3 obras). - 2.3. Experiencia profesional de la persona designada para la coordinación de los trabajos en las instalaciones con los de obra civil, en obras de construcción para edificios con

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
T.A.G. - SERV. DE CONTRACTACIO	MONICA RUIZ DE VILLEGAS DEL COSO	02/12/2022	ACCVCA-120	21522851035352318522 535929303640918246
CAP SECCIÓ ADJUNT - SECC. SUPORT A L'ÒRGAN D'ASSISTÈNCIA	JOSE MIGUEL CARSI COSTA	07/12/2022	ACCVCA-120	11170959052769811880 7839460976237822540
CAP SERVICI - SERV. DE CONTRACTACIO	CARMEN SAURI RODRIGO	07/12/2022	ACCVCA-120	14996613164776233784 296468786447767170



equipamiento público. Hasta un máximo de 8 puntos. A valorar de acuerdo con la siguiente escala:

PEM medio > 700.000 € ..... 8 ptos

700.000 € > PEM medio > 400.000 € ..... 4 ptos.

400.000 € > PEM medio ≥ 250.000 € ..... 2 ptos.

PEM medio = El cálculo del PEM medio se realizará mediante la división entre 3 de la suma de los PEM de las obras de ejecución de obras de construcción de edificios para equipamientos públicos realizadas, independientemente del número de obras que se acrediten (máximo 3 obras).

La acreditación de la experiencia se demostrará mediante la presentación junto con la oferta de los correspondientes certificados de buena ejecución de los trabajos realizados que acrediten la misma (máximo 3 trabajos por apartado). Dichos certificados deberán contener la siguiente información:

Los certificados deberán estar adecuadamente firmados por el promotor y/o por la empresa contratista de las obras, y deberán incluir los datos necesarios para su valoración, siendo estos como mínimo:

- Denominación y clasificación de la obra (con indicación expresa de los trabajos de construcción de edificios para equipamiento público).
- Uso o destino del edificio.
- Cargo ostentado o función realizada por la persona acreditada.
- Promotor.
- Presupuesto con específica indicación del PEM.

Sólo se admitirán y serán objeto de valoración aquellos certificados que, reuniendo las características y conteniendo la información solicitada, hayan sido relacionados en el lugar destinado al efecto en el Anexo II del PCAP, todo ello al efecto de posibilitar su correcta identificación.

No serán tenidos en cuenta en la valoración aquellos certificados que no hayan sido relacionados en el modelo de oferta, ni tampoco declaraciones responsables de los técnicos como acreditación de los trabajos realizados.

Si los trabajos que se acreditan se hubiesen ejecutado en condición de subcontratista, a la documentación anteriormente señalada referida a la contratista principal, deberá acompañarse certificado expedido por la misma en el que se señale expresamente el porcentaje de ejecución respecto del total de la obra, atribuible a la empresa cuya experiencia se aporta.

Si no se aportan los certificados acreditativos de la experiencia junto con la oferta este criterio no será objeto de valoración, otorgándose una puntuación de 0 puntos en el correspondiente apartado, sin que proceda requerimiento alguno de subsanación. Todo ello sin perjuicio de aquellas aclaraciones que estimase oportuno solicitar la Mesa de contratación.

<b>CRITERIO 3:</b> Ampliación de plazo de garantía.
<b>PONDERACIÓN:</b> Hasta un máximo de 5 puntos

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
T.A.G. - SERV. DE CONTRACTACIO	MONICA RUIZ DE VILLEGAS DEL COSO	02/12/2022	ACCVCA-120	21522851035352318522 535929303640918246
CAP SECCIÓ ADJUNT - SECC. SUPORT A L'ÒRGAN D'ASSISTÈNCIA	JOSE MIGUEL CARSI COSTA	07/12/2022	ACCVCA-120	11170959052769811880 7839460976237822540
CAP SERVICI - SERV. DE CONTRACTACIO	CARMEN SAURI RODRIGO	07/12/2022	ACCVCA-120	14996613164776233784 2964687864477767170



<p><b>VALORACIÓN:</b> Se valorará la ampliación del plazo de garantía sobre el plazo exigido en el apartado Y del Anexo I del pliego de cláusulas administrativas particulares que es de DOS AÑOS, hasta un máximo de 2 años adicionales (cuatro años en total). Sólo se tendrá en cuenta la oferta por el periodo anual completo, por lo que no se otorgarán puntuaciones por periodos inferiores al año. A baremar con arreglo al siguiente baremo:</p> <p><input type="checkbox"/> Ampliación de 1 año..... 2 puntos <input type="checkbox"/> Ampliación de 2 años.... 5 puntos</p>
--

<p><b>CRITERIO 4:</b> Plazo de mantenimiento y revisión de la instalación térmica (aire acondicionado).</p>
<p><b>PONDERACIÓN:</b> <b>Hasta un máximo de 8 puntos</b></p>
<p><b>VALORACIÓN:</b> Se valorará las ofertas de las empresas o entidades licitadoras que se comprometan a realizar las operaciones de mantenimiento de las instalaciones de aire acondicionado del edificio) tras la recepción de las obras, con el alcance y periodicidad especificado en el Reglamento de las Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE) y la Instrucción Técnica IT.3 Mantenimiento y uso de las instalaciones (o normativa que los sustituya), según el siguiente baremo: A baremar con arreglo al siguiente baremo:</p> <p><input type="checkbox"/> 1 año de mantenimiento de instalaciones térmicas:..... 3 puntos. <input type="checkbox"/> 2 años de mantenimiento de instalaciones térmicas:..... 8 puntos.</p>

<p><b>CRITERIO 5:</b> Plazo de mantenimiento de la instalación eléctrica del edificio</p>
<p><b>PONDERACIÓN:</b> <b>Hasta un máximo de 6 puntos</b></p>
<p><b>VALORACIÓN:</b> Se valorará el ofrecimiento de un plazo de mantenimiento de la instalación eléctrica del edificio, tras la recepción de las obras, con el alcance y contenido de la orden de 31 de enero de 1990, de la Consellería de Industria, Comercio y Turismo, la Orden de 9 de mayo de 2002 de la Consellería de Innovación y Competitividad y la Resolución de 30 de julio de 1991, del Director General de Industria y Energía hasta un máximo de 6 puntos, de acuerdo con el siguiente baremo:</p> <p><input type="checkbox"/> 1 año de mantenimiento de instalaciones eléctricas:..... 2 puntos. <input type="checkbox"/> 2 años de mantenimiento de instalaciones eléctricas:..... 6 puntos.</p>

<p><b>CRITERIO 6:</b> Instalación en obra de una cámara para grabación de vídeo secuencial, o Time Lapse.</p>
<p><b>PONDERACIÓN:</b> <b>4 puntos</b></p>

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
T.A.G. - SERV. DE CONTRACTACIO	MONICA RUIZ DE VILLEGAS DEL COSO	02/12/2022	ACCVCA-120	21522851035352318522 535929303640918246
CAP SECCIÓ ADJUNT - SECC. SUPORT A L'ÒRGAN D'ASSISTÈNCIA	JOSE MIGUEL CARSI COSTA	07/12/2022	ACCVCA-120	11170959052769811880 7839460976237822540
CAP SERVICI - SERV. DE CONTRACTACIO	CARMEN SAURI RODRIGO	07/12/2022	ACCVCA-120	14996613164776233784 2964687864477767170

**VALORACIÓN:**

Se valorará con 4 puntos la instalación de la cámara en los aledaños de la obra, de modo que se garantice el visionado completo del avance de los trabajos. Las grabaciones estarán a disposición del Servicio Gestor, y, en todo caso, el vídeo final será entregado junto con el resto de documentación final de la obra, de acuerdo con lo previsto en el punto 20. Recepción de las obras, del Pliego de Prescripciones Técnicas.

**CRITERIO 7:**

Plazo de mantenimiento del elevador.

**PONDERACIÓN:**

Hasta un máximo de 10 puntos

**VALORACIÓN:**

Se valorará la ampliación del plazo de duración del contrato de mantenimiento del elevador a instalar, suscrito con empresa autorizada, de acuerdo con el siguiente baremo:

- contrato de mantenimiento del elevador, por 2 años ..... 10 puntos
- contrato de mantenimiento del elevador, por 1 año ..... 4 puntos

3.- Posteriormente, se remite a informe respecto a la valoración del criterio 2 “ Experiencia profesional de los medios personales adscritos” del Servicio de Vivienda y del Servicio de Arquitectura y Servicios Centrales Técnicos, que se emite con fecha 5 de octubre de 2022, asignando la siguiente puntuación:

OFERTAS	LICITADORAS	CRITERIO 2 EXPERIENCIA PROFESIONAL
1	ALCUDIA SERVICIOS Y OBRAS, SL	24,00
2	CEVIAM EPC, SL	6,00
3	CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS SLU	0,00
4	DISEÑO Y OBJETIVOS DE CONSTRUCCIÓN, SL	4,00
5	FULTON, SA	0,00
6	URBAMED PROJECTS, SL	16,00
7	URGACEN VIENA 25, SL	0,00
8	VAINSA INFRAESTRUCTURAS, SL	4,00
9	VICTOR TORMO, SL	24,00

**ANÁLISIS DE LAS OFERTAS:**

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
T.A.G. - SERV. DE CONTRACTACIO	MONICA RUIZ DE VILLEGAS DEL COSO	02/12/2022	ACCVCA-120	21522851035352318522 535929303640918246
CAP SECCIÓ ADJUNT - SECC. SUPORT A L'ÒRGAN D'ASSISTÈNCIA	JOSE MIGUEL CARSI COSTA	07/12/2022	ACCVCA-120	11170959052769811880 7839460976237822540
CAP SERVICI - SERV. DE CONTRACTACIO	CARMEN SAURI RODRIGO	07/12/2022	ACCVCA-120	14996613164776233784 296468786447767170



OFERTAS	LICITADORAS	CRITERIO 1 PRECIO OFERTADO	CRITERIO 3 AMPLIAC PLAZO GARANTÍA	CRITERIO 4 PLAZO MNTO Y REVISIÓN INSTALAC TÉRMICA	CRITERIO 5 PLAZO MNTO INSTALAC ELÉCTRICA EDIFICIO	CRITERIO 6 INSTALAC DE UNA CÁMARA	CRITERIO 7 PLAZO MNTO ELEVADOR
1	ALCUDIA SERVICIOS Y OBRAS, SL	874.422,56	2	2	2	SI	2
2	CEVIAM EPC, SL	938.398,14	2	2	2	SI	2
3	CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS SLU	929.415,95	2	2	2	SI	2
4	DISEÑO Y OBJETIVOS DE CONSTRUCCIÓN, SL	806.659,55	2	2	2	SI	2
5	FULTON, SA	786.848,68	2	2	2	SI	2
6	URBAMED PROJECTS, SL	958.412,46	2	2	2	SI	2
7	URGACEN VIENA 25, SL	965.490,00	0	0	0	NO	0
8	VAINSA INFRAESTRUCTURAS, SL	740.693,22	2	2	2	SI	2
9	VICTOR TORMO, SL	751.027,59	2	2	2	SI	2

Análisis de la desproporción:

La precio medio ofertado es de 861.263,13 €.

El umbral de desproporción 775.136,82 €

4.- Revisada la Declaración L-1 de las licitadoras se ha comprobado que no pertenecen a un mismo grupo a los efectos previstos en el artículo 149.3 LCSP.

5.- Asimismo, se ha verificado que la totalidad de ofertas admitidas presentan un importe coherente con el modelo de proposición.

6.- Para el resto de criterios cuantificables automáticamente, el pliego no contempla parámetros de desproporción para que las ofertas se puedan considerar anormales.

Como consecuencia de todo lo anterior, las ofertas de las licitadoras **VAINSA INFRAESTRUCTURAS, S.L. y VICTOR TORMO, S.L.**, se hallan incurso en presunción de anomalía respecto al criterio 1 "Menor precio ofertado", lo que se pone en conocimiento de la mesa a fin de tramitar el procedimiento del artículo 149 LCSP.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
T.A.G. - SERV. DE CONTRACTACIO	MONICA RUIZ DE VILLEGAS DEL COSO	02/12/2022	ACCVCA-120	21522851035352318522 535929303640918246
CAP SECCIÓ ADJUNT - SECC. SUPORT A L'ÒRGAN D'ASSISTÈNCIA	JOSE MIGUEL CARSI COSTA	07/12/2022	ACCVCA-120	11170959052769811880 7839460976237822540
CAP SERVICI - SERV. DE CONTRACTACIO	CARMEN SAURI RODRIGO	07/12/2022	ACCVCA-120	14996613164776233784 2964687864477767170