

**ACTA Nº 1: CONSTITUCIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN Y APERTURA DEL SOBRE Nº 1 -
“DOCUMENTACIÓN DE CARÁCTER GENERAL”**

CONTRATACIÓN: “ACTUACIONES NECESARIAS PARA LA ADECUACIÓN DE ESPACIOS EN EL EDIFICIO RÍO 55 SUR, SITUADO EN EL PASEO DE LA VIRGEN DEL PUERTO Nº55 DE MADRID”

PROCEDIMIENTO: Abierto Sujeto A Regulación Armonizada

TRAMITACION: Urgente

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: 6.379.706,89 € (impuestos no incluidos)

LOTES: Único.

PLAZO DE EJECUCIÓN: 10 meses

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN: Cualitativos (40%), Cuantitativos (60%)

En Madrid, a **13 de octubre de 2022**, se reúne la Mesa de Contratación designada al efecto por el órgano de contratación, formada por las siguientes personas:

Presidenta: Directora del Dpto. Financiero y de Contratación.

Vocales:

- Responsable de Auditoría Interna.
- Letrado de la Asesoría Jurídica adscrito a Contratación.
- Técnico del Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria
- Abogado del Estado Coordinador del Convenio de Asistencia Jurídica

Secretaria: Jefa del Área de Contratación.

La reunión tiene por objeto:

1.- Proceder a la constitución de la Mesa de Contratación, para la licitación de las “ACTUACIONES NECESARIAS PARA LA ADECUACIÓN DE ESPACIOS EN EL EDIFICIO RÍO 55 SUR, SITUADO EN EL PASEO DE LA VIRGEN DEL PUERTO Nº55 DE MADRID”, tramitado mediante procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada por la SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A. (SEGIPSA).

El envío de publicación del Anuncio de Licitación al Diario de la Unión Europea se realizó el 23 de septiembre de 2022, y el 25 de septiembre de 2022 se publicó en el perfil del contratante del órgano de contratación alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público:

<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>

2.- Proceder a la apertura del Sobre nº 1 “*Documentación de Carácter General*”.

Finalizado el plazo de presentación de ofertas el **10 de octubre a las 12:00 horas**, resulta que presentaron oferta las siguientes empresas:

Nº	EMPRESAS
1	ASCH INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A.
2	UTE AGÜERO - INTERURBANA
3	EDHINOR, S.A.
4	UTE GABITECO - POWERNET
5	GRUPO RENDER INDUSTRIAL, S.L.
6	UTE PROYECON - COFRICO
7	SERANCO, S.A.U

Se procede a la apertura y descarga del sobre nº 1 “*Documentación de Carácter General*”. tras el examen de dicha documentación, se observan defectos u omisiones en la documentación presentada por UTE AGÜERO – INTERURBANA, por lo que, la Mesa de Contratación acuerda concederles un plazo de tres días hábiles para subsanación de los mismos. Las deficiencias observadas obran en el expediente.

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

Fdo. María Luisa Mínguez Isla
Directora del Dpto. Financiero y Contratación
Presidenta de la Mesa

Fdo. Rita Maldonado Céspedes
Jefa del Área de Contratación
Secretaria

**ACTA Nº 2: CALIFICACIÓN DE LA SUBSANACIÓN REQUERIDA, Y APERTURA DEL SOBRE 2
“CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR”**

CONTRATACIÓN: “ACTUACIONES NECESARIAS PARA LA ADECUACIÓN DE ESPACIOS EN EL EDIFICIO RÍO 55 SUR, SITUADO EN EL PASEO DE LA VIRGEN DEL PUERTO Nº55 DE MADRID”

PROCEDIMIENTO: Abierto Sujeto A Regulación Armonizada

TRAMITACION: Urgente

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: 6.379.706,89 € (impuestos no incluidos)

LOTES: Único.

PLAZO DE EJECUCIÓN: 10 meses

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN: Cualitativos (40%), Cuantitativos (60%)

En Madrid, a **20 de octubre de 2022**, se reúne la Mesa de Contratación al objeto de calificar la subsanación requerida, y proceder a la apertura del Sobre 2 “Criterios evaluables mediante juicio de valor”, formada por las siguientes personas:

Presidenta: Directora del Dpto. Financiero y de Contratación.

Vocales:

- Responsable de Auditoría Interna.
- Letrado de la Asesoría Jurídica adscrito a Contratación.
- Técnico del Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria
- Abogado del Estado Coordinador del Convenio de Asistencia Jurídica

Secretaria: Jefa del Área de Contratación.

Finalizado el plazo de presentación de subsanaciones, y tras el examen de la documentación presentada, la Mesa de Contratación acuerda por unanimidad admitir a LA UTE AGÜERO – INTERURBANA.

Se procede a la apertura y descarga del Sobre 2 “*Criterios Evaluables Mediante Juicio de Valor*”, dando traslado de la documentación presentada al Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria para su valoración e informe, conforme a los criterios y puntuaciones recogidos en la cláusula 24 del PCAP.

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

Fdo. María Luisa Mínguez Isla
Directora del Dpto. Financiero y Contratación
Presidenta de la Mesa

Fdo. Rita Maldonado Céspedes
Jefa del Área de Contratación
Secretaria

ACTA Nº 3: APERTURA DEL SOBRE 3 “CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA”

CONTRATACIÓN: “ACTUACIONES NECESARIAS PARA LA ADECUACIÓN DE ESPACIOS EN EL EDIFICIO RÍO 55 SUR, SITUADO EN EL PASEO DE LA VIRGEN DEL PUERTO Nº55 DE MADRID”

PROCEDIMIENTO: Abierto Sujeto A Regulación Armonizada

TRAMITACION: Urgente

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: 6.379.706,89 € (impuestos no incluidos)

LOTES: Único.

PLAZO DE EJECUCIÓN: 10 meses

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN: Cualitativos (40%), Cuantitativos (60%)

En Madrid, a **28 de octubre de 2022**, se reúne la Mesa de Contratación al objeto de proceder a la apertura del Sobre 3 “*Criterios evaluables de forma automática*”, formada por las siguientes personas:

Presidenta: Directora del Dpto. Financiero y de Contratación.

Vocales:

- Responsable de Auditoría Interna.
- Letrado de la Asesoría Jurídica adscrito a Contratación.
- Técnico del Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria
- Abogado del Estado Coordinador del Convenio de Asistencia Jurídica

Secretaria: Jefa del Área de Contratación.

Se procede a la lectura del anuncio de convocatoria del presente procedimiento abierto Sujeto a Regulación Armonizada, publicado en el Diario de la Unión Europea y en perfil del contratante del órgano de contratación alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, el cual obra en el expediente.

Recibido el Informe técnico de valoración de los Criterios evaluables mediante juicio de valor, realizado por el Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria, de conformidad con los criterios establecidos en la cláusula 24 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, y tras el análisis del mismo, la Mesa de Contratación, acuerda por unanimidad ACEPTAR el referido informe. Se adjunta informe.

La puntuación técnica obtenida por los licitadores es la siguiente:

Nº	EMPRESAS	TOTAL PUNTUACION
1	ASCH INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A.	17,64
2	EDHINOR, S.A.	39,60
3	GRUPO RENDER INDUSTRIAL, S.L.	19,40
4	SERANCO, S.A.U	39,20
5	UTE GABITECO - POWERNET	37,60
6	UTE AGÜERO - INTERURBANA	14,64
7	UTE PROYECON – COFRICO	19,32

De conformidad con la Cláusula 24 del PCAP, para proceder a la valoración en la segunda Fase, es necesario obtener, al menos, el 50% de la máxima puntuación posible en la primera Fase (20 puntos), por lo que los licitadores susceptibles de pasar a la segunda Fase son EDHINOR, SERANCO S.A.U., y la UTE GABITECO-POWERNET.

A continuación, se realiza la apertura y descarga del Sobre nº 3 “Criterios evaluables de forma automática”, de los licitadores admitidos en el presente procedimiento. Realizada la descarga, comienza la lectura de las ofertas económicas, y de los compromisos de reducción del plazo de ejecución presentados por los licitadores, procediéndose a continuación a la valoración de los mismos, de conformidad con los criterios establecidos en la cláusula 24 del PCAP. Se adjunta cuadro de valoraciones.

Realizada la valoración de las ofertas económicas, se identifica una proposición anormalmente baja, la presentada por la empresa SERANCO, S.A.U, por lo que, de acuerdo con la cláusula 26 del PCAP, la Mesa de Contratación requerirá al licitador para que en el plazo de 3 días hábiles justifique y desglose la valoración de su oferta. En el procedimiento se solicitará informe técnico del Dpto. de Proyectos y Gestión de Inmobiliaria.



Sociedad Mercantil Estatal de
Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P.S.A.

Expediente: 2200497

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

Fdo. María Luisa Mínguez Isla
Directora del Dpto. Financiero y Contratación
Presidenta de la Mesa

Fdo. Rita Maldonado Céspedes
Jefa del Área de Contratación
Secretaria

**INFORME TÉCNICO CON LA VALORACIÓN OBTENIDA
EN LA PROPUESTA TÉCNICA DE LAS OFERTAS
PRESENTADAS A LA LICITACIÓN DE LAS
“OBRAS DE ACTUACIONES NECESARIAS
PARA LA ADECUACIÓN DE ESPACIOS
EN EL EDIFICIO RÍO 55 SUR,
SITUADO EN EL PASEO DE LA VIRGEN DEL PUERTO N°55
DE MADRID”**

Madrid, 27 de octubre de 2022

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES	1
2. PROGRAMA DE LA LICITACIÓN Y PLIEGO DE BASES	2
3. OBJETO	4
4. APERTURA DEL SOBRE N°2 PROPOSICIÓN TÉCNICA	5
5. ANÁLISIS DEL CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES. CRITERIOS DE VALORACIÓN SEGÚN PLIEGO DE BASES	6
5.1. Criterios evaluables mediante juicios de valor (40%, hasta 40 puntos)	6
5.1.1. a) Conocimiento del Proyecto	6
5.1.2. b) Ejecución de las obras	17
5.1.3. c) Plazo de garantía de la obra	22
6. PUNTUACIÓN OBTENIDA POR LAS PROPOSICIONES	25

1. ANTECEDENTES

La Administración General del Estado ocupa diversos edificios en Madrid en condición de arrendataria, lo que genera costes e ineficiencias para el buen ejercicio de las funciones que tiene encomendada. SEGIPSA, como medio propio instrumental de la AGE y, dentro de sus funciones y objeto, adquirió recientemente un edificio de oficinas en el Parque Empresarial RIO55, sito en el Paseo de la Virgen del Puerto, 55, de Madrid, con la finalidad de ponerlo a disposición de la Administración y siguiendo instrucciones de la Dirección General del Patrimonio del Estado.

Realizada dicha adquisición interesa que el edificio esté, en el menor tiempo posible, en condiciones de disponibilidad para que el personal de la Administración General del Estado pueda trasladarse al mismo, lo que redundará en una mejor operatividad de los servicios a los que dicho personal está afectado, así como en un ahorro para el presupuesto del Estado al reducir la dispersión de sedes (limitando los traslados entre ellas), así como el coste de la partida destinada a arrendamientos.

Adicionalmente, y en base a la información transmitida por la Dirección General del Patrimonio del Estado sobre la imperiosa necesidad de espacios para distintas oficinas de la Administración General del Estado, se hace indispensable tramitar la presente licitación de obras de implantación en el edificio por el procedimiento de urgencia, lo que permitirá reducir los plazos de ejecución y coadyuvar a la mejora de la administración del personal y servicios de la Administración General del Estado.

En definitiva, por las razones de interés público expuestas con anterioridad, resulta imprescindible acelerar la adjudicación del contrato objeto de la presente licitación.

Por todo lo anterior, y a fin de ofrecer espacios adecuados para satisfacer necesidades de departamentos de la Administración General del Estado, SEGIPSA tiene el compromiso de impulsar o promover las actuaciones de adecuación de los espacios disponibles entre la planta baja y la planta sexta del inmueble referido para su posterior arrendamiento.

2. PROGRAMA DE LA LICITACIÓN Y PLIEGO DE BASES

La entidad contratante y poder adjudicador, Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P.S.A. (en adelante SEGIPSA), M.P.S.A., en su calidad de Promotor, estableció una licitación por medio de un Procedimiento Abierto sujeto a Regulación Armonizada, para la adjudicación única de las “Obras de actuaciones necesarias para la adecuación de espacios en el edificio Río 55 Sur, situado en el Paseo de la Virgen del Puerto N°55 de Madrid”.

El concurso se desarrolló conforme al siguiente programa:

- 23 de septiembre de 2022: fecha de envío de la publicación al Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE),
- 25 de septiembre de 2022: se publica el anuncio de la Licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público con el número de expediente 2200255. Así mismo se publican el Pliego de Prescripciones Técnicas, Pliego de Cláusulas Administrativas junto con los Anexo I, Anexo II, Anexo III y Anexo IV.
- 05 de octubre de 2022: se establece como día de visita al edificio para la comprobación “in situ” de sus características y las condiciones de ejecución de las obras reflejadas en la Documentación técnica.
- 10 de octubre de 2022: fecha límite de presentación de ofertas.

Las características generales de la licitación son:

1. Anuncio público en la Plataforma de Contratación del Sector Público. Publicación en el DOUE el 23 de septiembre de 2022. Procedimiento abierto sujeto a Regulación Armonizada.
2. Presupuesto base de licitación: **6.379.706,89 euros (IVA no incluido)**.
3. No hay revisión de precios.
4. El plazo máximo de ejecución será de **10 meses**.
5. Clasificación de los licitadores:

Contratos de obras	Grupo C	Subgrupo: 8	Categoría: 3
	Grupo I	Subgrupo: 6	Categoría: 3
	Grupo J	Subgrupo: 2	Categoría: 3

6. 2) Documentación a presentar:

- Sobre número 1. Documentación general
- Sobre número 2. Proposición técnica
- Sobre número 3. Oferta económica

7. El plazo de validez de las ofertas será de seis meses a partir del día límite de presentación, según se establece en la cláusula 12 del Pliego de Bases.
8. Se exigirá al adjudicatario una garantía mediante la aportación de un contrato de seguro de caución o un aval bancario por el 5% del importe de adjudicación, excluido IVA. El plazo de garantía es de al menos un año, o de dos en caso de contemplarse dicha ampliación en la oferta del adjudicatario, a partir de la recepción total, con conformidad.

3. OBJETO

El objeto del presente Informe es que sirva de asesoramiento al *Órgano de Contratación*, para llevar a cabo la evaluación de las ofertas recibidas.

En consecuencia, SEGIPSA elabora el correspondiente Informe Técnico con la puntuación obtenida por las empresas que han participado en la licitación de las obras “*Obras de actuaciones necesarias para la adecuación de espacios en el edificio Río 55 Sur, situado en el Paseo de la Virgen del Puerto N°55 de Madrid*”, y que contiene el análisis y la calificación de la documentación técnica presentada por los licitadores en el *Sobre n° 2. Proposición Técnica*, con estricta sujeción al orden y criterios establecidos la Cláusula 22 del Pliego de Bases que rige para la adjudicación y la contratación de las obras.

4. APERTURA DEL SOBRE N°2 PROPOSICIÓN TÉCNICA

Con fecha 20 de octubre de 2022, el Órgano de Contratación remite al Área de Gestión de Construcción, perteneciente al Departamento de Proyectos, el contenido del *Sobre n°2 Proposición Técnica* de la siguiente relación de ofertas admitidas al Concurso:

- ASCH
- EDHINOR
- GRUPO RENDER
- SERANCO S.A.
- UTE GABITECO-POWERNET
- UTE INTERURBANA-AGUERO
- UTE PROYECON-COFRICO

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

Transcripción del Pliego. Cláusula 24:

Cláusula 24. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

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.

El procedimiento de adjudicación se articula en DOS FASES: una primera fase en la que se procederá a la ponderación de los criterios de adjudicación relacionados con los criterios evaluables mediante juicio de valor o sin fórmulas; y una segunda fase en la que se valorarán los criterios de adjudicación evaluables mediante la aplicación de fórmulas. **Para poder proceder a la valoración de la segunda fase será necesario obtener, al menos, el 50% de la máxima puntuación posible en la primera fase.**

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 juicios de valor	40 puntos
Conocimiento del Proyecto	22 puntos
Ejecución de Obra	10 puntos
Plazo de Garantía y Mantenimiento	8 puntos
SEGUNDA FASE	
Criterios evaluables de forma automática	60 puntos
Oferta económica	40 puntos
Reducción del Plazo de ejecución	20 puntos
TOTAL	100 puntos

5.1. Criterios evaluables mediante juicios de valor (40%, hasta 40 puntos)

Transcripción del Pliego. Cláusula 24.1:

5.1.1. a) Conocimiento del Proyecto

Se valorará el grado de conocimiento del proyecto. Para ello los licitadores deberán elaborar los siguientes documentos, cuyo desarrollo será imprescindible para obtener puntuación:

- a) Una **memoria**: con el orden de ejecución de las unidades de obra (2 puntos), señalando las fases (2 puntos), reflejando la continuidad y

coordinación de los trabajos de los distintos oficios que intervienen (2 puntos), y los procesos o sistemas constructivos (2 puntos) que minimicen la generación de residuos. Este documento se valorará con un máximo de 8 puntos.

- b) La **descripción de las unidades de obra más relevantes** (9 puntos), señalando para las mismas: la realización de muestras (1 punto), las necesidades de suministros (1 punto), los materiales a emplear y las calidades propuestas (1 punto), el empleo de medios auxiliares especiales o maquinaria especial (1 punto), y/o la mano de obra especializada (1 punto), o cualquier otro aspecto para su ejecución material. Este documento se valorará con un máximo de 14 puntos.

5.1.1. a) Conocimiento del Proyecto. Memoria (hasta 8 puntos)

EMPRESA	Orden de ejecución de las unidades de obra	Fases	Continuidad y coordinación de los trabajos	Procesos y sistemas constructivos	Puntuación Total
Puntuación máxima	2,00 puntos	2,00 puntos	2,00 puntos	2,00 puntos	8,00 puntos
ASCH	0,40	0,40	0,40	0,40	1,60
EDHINOR	1,60	2,00	2,00	2,00	7,60
GRUPO RENDER	0,40	0,00	0,40	0,40	1,20
SERANCO S.A.	2,00	2,00	2,00	1,20	7,20
UTE GABITECO-POWERNET	1,20	2,00	1,60	1,20	6,00
UTE INTERURBANA-AGUERO	0,40	0,40	0,40	0,40	1,60
UTE PROYECON-COFRICO	0,80	0,80	0,80	0,40	2,80

CONSIDERACIONES:

1. ASCH

- Orden de ejecución de las unidades de obra:

En este apartado se hace una enumeración de las tareas a ejecutar en cada una de las dos fases en las que divide la obra, como si ambas fueran independientes, sin solapes ni interferencias entre ellas. Tampoco se desarrolla la secuencia que seguirán los trabajos en la ejecución de plantas de 1ª a 6ª planta, considerada como una sola fase, y en donde sin duda se producirán solapes. No se tiene en cuenta, y por lo tanto no se hace mención a que la planta 7ª estará ocupada, siendo importante minimizar el impacto la obra en el desarrollo de la actividad diaria en esta planta. Se considera escaso desarrollo en este apartado por lo que se puntúa como “poco adecuado”.

- Fases:

Se ha dividido la obra en 2 fases: i) adecuación de espacios de la planta sexta a primera, ii) adecuación de espacios en la planta baja. No se indica cuál de las dos fases comienza primero, o si comienzan ambas a la vez, ni se aporta el desarrollo estas fases. Como única información se incluyen 4 gráficos, 2 por cada fase, con desglose de tareas y diagramas de barras, pero no se pueden leer puesto que no tienen la definición grafica necesaria. Se considera escasa la información aportada por lo que se puntúa como “poco adecuada”.

- Continuidad y coordinación de los trabajos:

No se desarrollan los trabajos y oficios previstos con los equipos necesarios. Se aporta un listado de maquinaria para la realización de los trabajos con el número de operarios precisos, sin hacer referencia a como se coordinarán los trabajos, solapes, etc. Se considera escasa la información aportada por lo que se puntúa como “poco adecuada”.

- Procesos o sistemas constructivos que minimicen la generación de residuos:

Se hace una descripción ordenada y resumida de los principales procesos constructivos que comprenden la obra sin ahondar en la particularidad de esta, presentando descripciones estándar.

Se puede considerar aceptable su desarrollo, sin embargo, no se tiene en cuenta la gestión de los residuos, la organización de acopio, materiales, circulaciones, etc., en esta obra en concreto, siendo este el concepto por el que se puntúa. Por lo que se considera poco adecuado.

2. EDHINOR

- Orden de ejecución de las unidades de obra:

EDHINOR desarrolla una descripción de orden de ejecución de las unidades de obra, muy completa y detallada, aunque se echa en falta más desarrollo en referencia al salón de actos, así como referencia a la instalación de los estores. Se considera que el desarrollo de este apartado es muy bueno.

- Fases:

EDHINOR hace un razonamiento correcto, detallado y acertado de su organización de las fases. Plantea 4 fases, la primera de planta 1 a 4, la segunda de plantas 3 a 6, la tercera de plantas 5 a 9 y la última para planta baja. Se considera excelente por lo que se otorga máxima puntuación.

- **Continuidad y coordinación de los trabajos:**
EDHINOR ha estudiado detenidamente los equipos, rendimientos y coordinación de los trabajos y hace una exposición clara y lógica de su previsión y organización para la continuidad y coordinación de los mismos. El desarrollo de este apartado se considera excelente por lo que se le otorga la máxima puntuación.
- **Procesos o sistemas constructivos:**
EDHINOR describe detallada y acertadamente los principales procesos constructivos. El desarrollo de este apartado se considera excelente por lo que se le otorga máxima puntuación.

3. GRUPO RENDER

- **Orden de ejecución de las unidades de obra:**
Se hace una descripción las tareas que se enumeran en el diagrama de Gantt, no aportando valor añadido al mismo. no se desarrolla un plan de actuación por fases, teniendo en cuenta la singularidad del edificio, su ocupación en el momento de realizar la obra, etc. Se considera poco adecuado.
- **Fases:**
No se aporta este apartado. Por lo que no se puntúa.
- **Continuidad y coordinación de los trabajos:**
Se presenta una actuación genérica puesto que no se describen los equipos de trabajo que serían necesarios en esta obra, ni se presenta relación de recursos humanos disponibles o previstos, ni se explica cómo se haría la coordinación de estos equipos, con solapes d otras actividades, etc. Se considera poco adecuado.
- **Procesos o sistemas constructivos que minimicen la generación de residuos:**
Se hace de nuevo una descripción genérica de actuación para reducir al mínimo los residuos e impacto medioambiental, pero no se establece conexión con la obra, por ejemplo, no hay planos de ubicación del punto limpio dentro de la obra, no se analizan los residuos propios de esta obra, no se especifica cuáles son los vertederos que se utilizarán, etc. Por todo lo anterior se considera poco adecuado.

4. SERANCO

- **Orden de ejecución de las unidades de obra:**
El desarrollo de este apartado indica que SERANCO ha estudiado a fondo los condicionantes de la obra, tiene en cuenta la simultaneidad de las obras de las plantas cero a sexta con las obras de la planta séptima, valora las necesidades de acopios, así como el hecho de que hay que cuidar los elementos preexistentes del edificio. Expone detalladamente el orden de ejecución que ha planificado y lo enlaza con las fases que propone para la ejecución de la obra. También describe las necesidades de medios auxiliares y previsión de compras y contrataciones y suministros. Incluye diagrama de barras y diagrama por líneas de producción, con el orden planteado, relación entre los distintos oficios y referencia a las fases e hitos que proponen. Se considera que el desarrollo de este apartado es excelente y por tanto se le asigna la máxima puntuación.
- **Fases:**
SERANCO ha dividido la obra en tres grandes fases: i) adecuación de espacios de la planta sexta, ii) adecuación de espacios de la planta quinta a primera, iii) adecuación de espacios en la planta baja. Se divide así la obra por la afectación de solapes, programación de medios personales y disponibilidad de materiales, así como reprogramaciones. Cada fase es desarrollada y expuesta ordenadamente, con detalle y claridad. Acompaña las explicaciones de cada fase con ilustraciones que dan una idea muy gráfica de la ejecución que se pretende alcanzar fase por fase. Se considera que el desarrollo de este apartado es excelente y por tanto se le asigna la máxima puntuación.
- **Continuidad y coordinación de los trabajos:**
Este apartado se desarrolla entrelazando cada trabajo y oficio previsto con los equipos de trabajo necesarios, coordinación de dichos equipos; los materiales, suministros y medios auxiliares necesarios para su ejecución, la normativa de aplicación en su montaje o instalación. Esta información aporta tiempos reales de ejecución que son luego volcados a la programación general por lo que se desprende que el compromiso de ejecución de la obra se corresponde con un análisis muy realista. Se considera que el desarrollo de este apartado es excelente y por tanto se le asigna la máxima puntuación.
- **Procesos o sistemas constructivos que minimicen la generación de residuos:**
SERANCO comienza el desarrollo de este apartado con el estudio de la gestión y reducción de los residuos en la obra. Este aspecto lo enlaza con la implantación de la obra, la carga y descarga de materiales, la ubicación de los contenedores y la distancia de los puntos de reciclaje y gestión de residuos. SERANCO ha contemplado la importancia de la repercusión de estos aspectos en el coste económico, así como los tiempos de la obra. SERANCO propone así mismo medidas de reducción de residuos por cada unidad de obra.

Siendo muy completo el desarrollo de este apartado, se echa en falta el desarrollo de procesos o sistemas constructivos para otras unidades de obra, por lo que no se considera bueno.

5. UTE GABITECO-POWERNET

- **Orden de ejecución de las unidades de obra:**

La UTE GABITECO-POWERNET comienza su exposición con una muy detallada relación de la normativa de aplicación en la obra GABITECO divide la obra en dos grupos, la primera será la correspondiente a la planta cero (baja) y el segundo se correspondería con las obras de la planta primera a la sexta. A continuación, y por cada grupo, exponen el desarrollo de los trabajos necesarios por medio de diferentes fases. Se considera que la UTE GABITECO-POWERNET ha realizado una exposición buena de este apartado.

- **Fases:**

La UTE GABITECO-POWERNET comienza con una fase 00 que sería todos los trabajos previos para comenzar las obras sin retrasos y revisión de las instalaciones. Presentan un desarrollo detallado y ordenado de los trabajos previos necesarios para el iniciar la obra y conocer el estado del inmueble.

A continuación, para las plantas 1 a 6 comienzan describiendo la organización de los trabajos de arriba abajo, detalladamente. Este desarrollo mezcla la descripción de las fases con la continuidad y coordinación de los trabajos, indicando detalladamente todos los trabajos, su coordinación y su proceso constructivo. Presta particular atención a los procesos concernientes a las instalaciones principales afectadas: clima alumbrado y PCI, aunque también menciona fontanería. Describen los rendimientos y el personal que van a asignar a la obra. También describen la maquinaria a utilizar. La lectura indica que esta contrata tiene un conocimiento previo del inmueble por haber realizado obras en él y ponen en valor dicho conocimiento en beneficio de las obras de las plantas 0 a 6.

Para la Planta 0, desarrollan la exposición mediante una primera fase que tiene en cuenta lo existente, como proceder para iniciar los trabajos, la particularidad del proyecto por motivo del salón de actos y el muro cortina. Siguen con la fase 2, 3 hasta 5 por lo que todos los trabajos quedan detallados y ordenados en el tiempo.

Se considera excelente el desarrollo de este apartado.

- **Continuidad y coordinación de los trabajos:**

La continuidad y coordinación de los trabajos está incluida en el desarrollo del anterior punto, por lo que siendo acertado no se desarrolla como un apartado por sí solo. Se considera un desarrollo muy bueno de este apartado.

- **Procesos o sistemas constructivos:**

Los procesos y sistemas constructivos están descritos en el desarrollo del apartado de fases, por lo que siendo acertado su desarrollo, es necesario buscar los procesos en el desarrollo del ante dicho apartado. Se considera un desarrollo bueno de este apartado

6. UTE INTERURBANA-AGUERO

- **Orden de ejecución de las unidades de obra:**

Se aporta un esquema de actuación del proceso de trabajo, y se indica que será el mismo en todas las plantas. Aunque no se tiene en cuenta la singularidad de la planta baja. Se considera un desarrollo poco adecuado de este apartado.

- **Fases:**

Aunque se indica una distribución del trabajo en 2 fases, llamadas líneas de actuación, no se desarrollan.

- **Continuidad y coordinación de los trabajos:**

No se especifica cómo se van a organizar de los trabajos, no se indica que solapes se van a producir ni cómo se va a gestionar la coordinación de los mismos. No se aportan los medios de que dispone la empresa tanto materiales como humanos. Se considera un desarrollo poco adecuado de este apartado.

- **Procesos o sistemas constructivos que minimicen la generación de residuos:**

Se hace una descripción detallada el proceso constructivo seguir, indicando rendimientos y haciendo previsión de tiempos en la ejecución. Sin embargo, no se aborda como se minimiza la gestión de residuos en este proceso, siendo este el tema específico a desarrollar. Por lo que no puede considerar como poco adecuado su desarrollo.

7. UTE PROYECON-COFRICO

- **Orden de ejecución de las unidades de obra:**

Se han estudiado los condicionantes de obra teniendo en cuenta la singularidad del edificio. Se hace una descripción minuciosa de cómo se ejecutará la obra en una planta tipo, que se puede extrapolar al resto, y en planta baja. Esta explicación se acompaña del diagrama de Gantt que recoge el proceso. Se considera una solución aceptable.

- **Fases:**

No se proponen fases, sino realizar la ejecución de las obras con 2 equipos simultáneos trabajando en 2 plantas a la vez, de forma que se produzca un avance de obra ordenado. Se considera una propuesta aceptable.

- **Continuidad y coordinación de los trabajos:**

Se propone la continuidad de los trabajos con la planificación explicada en el punto anterior de simultanear los trabajos cada 2 plantas. Sin embargo, no se hace mención a los equipos de trabajo ni a los medios materiales que se disponen para ello. Por lo que la propuesta se considera aceptable.

- **Procesos o sistemas constructivos que minimicen la generación de residuos:**

Se hace una propuesta genérica de cómo se minimiza la generación de los residuos en una obra, pero no aplica a esta obra en concreto. No se indican que materiales o procesos son susceptibles de optimizar, no hay planos de organización de obra donde se indiquen donde se ubican los puntos limpios. Por lo que se considera poco adecuado.

5.1.1. b) Conocimiento de Proyecto. Unidades de obra más relevantes (hasta 14 puntos)

EMPRESA	Descripción de las unidades de obra relevantes	Realización de muestras	Necesidad de suministros	Materiales a emplear y calidades propuestas	Medios auxiliares especiales o maquinaria especial	Mano de obra especializada	Punt. Total
Puntuación máxima	9,00 puntos	1,00 puntos	1,00 puntos	1,00 puntos	1,00 puntos	1,00 puntos	14

ASCH	0,00	0,00	0,20	0,40	0,40	0,20	1,20
EDHINOR	9,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	14,00
GRUPO RENDER	1,80	0,20	0,60	0,40	0,40	0,40	3,80
SERANCO S.A.	9,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	14,00
UTE GABITECO-POWERNET	9,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	13,80
UTE INTERURBANA-AGUERO	1,80	0,00	0,00	0,00	0,20	0,00	2,00
UTE PROYECON-COFRICO	1,80	0,60	0,20	0,20	0,40	0,00	3,20

CONSIDERACIONES:

1. ASCH

- **Descripción de las unidades de obra relevantes:**
No se desarrolla este apartado, por lo que no se puede puntuar.
- **Realización de muestras:**
No se desarrolla este apartado por lo que no se puede puntuar.
- **Necesidad de suministros:**
Se presenta como única prioridad de suministro las mamparas. Este apartado se considera poco desarrollado.
- **Materiales a emplear:**
Se hace una relación de los criterios utilizados para la selección de empresas que suministrarán los materiales de obras, así como una relación de las empresas que han colaborado en la elaboración de la oferta. Por lo que considera aceptable.
- **Medios auxiliares o maquinaria especial:**
En este apartado se hace mención solo a medios auxiliares y maquinaria especial necesaria para la realización del muro cortina e instalación de maquinaria de climatización.
Se puede considerar aceptable.
- **Mano de obra especializada:**
Se delega el cumplimiento de esta apartado a empresas homologadas por fabricantes. Por lo que se considera poco adecuado.

2. EDHINOR

- **Descripción de las unidades de obra relevantes:**
EDHINOR plantea como unidades de obra más relevantes las que dependen de terceros, las que dependen de condiciones especiales como transporte, descarga o volumen, y las que su ejecución en obra es compleja o muy especializada. A continuación, expone otras unidades de obra que, no siendo críticas, son importantes como puedan ser: los medios auxiliares, el replanteo y ejecución de las instalaciones, los falsos techos y pavimentos, las mamparas y muros equipados (aunque no entran a detallar nada sobre los muros equipados), el muro cortina en la PB y la puesta en marcha de las legalizaciones. Se considera que EDHINOR ha realizado una exposición excelente de este apartado por lo que se le otorga la máxima puntuación.

Realización de muestras:

EDHINOR estudia la realización de muestras por cada fase en que ha dividido la obra. Su desarrollo es detallado y muy completo por lo que se considera excelente y se le otorga la máxima puntuación.

- Necesidad de suministros:

Al igual que en el apartado anterior, EDHINOR desarrolla la necesidad de suministros según la fase en que ha dividido la obra. Su desarrollo es detallado, contempla plazos de entrega y cartas de compromiso con sus proveedores principales, como son de las mamparas, estores, climatización, etc.. Se considera excelente y se otorga la máxima puntuación.

- Materiales a emplear:

Al igual que en los apartados anteriores, EDHINOR relaciona los materiales a emplear con la fase en que ha dividido la obra, por lo que el desarrollo está muy relacionado con los trabajos a realizar, y es completo y detallado. Se considera excelente por lo que se otorga la máxima puntuación.

- Medios auxiliares o maquinaria especial:

Al igual que en los apartados anteriores, EDHINOR relaciona los medios auxiliares o maquinaria especial con la fase en que ha dividido la obra, por lo que el desarrollo está muy relacionado con los trabajos a realizar, y es completo y detallado. Se considera excelente por lo que se otorga la máxima puntuación.

- Mano de obra especializada:

Al igual que en los apartados anteriores, EDHINOR relaciona la mano de obra especializada con la fase en que ha dividido la obra, por lo que el desarrollo está muy relacionado con los trabajos a realizar, y es completo y detallado. Se considera excelente por lo que se otorga la máxima puntuación.

3. GRUPO RENDER

- Descripción de las unidades de obra relevantes:

En este apartado se han identificado las unidades de obra que se han considerado como más importantes, aunque no se hace una descripción exhaustiva de las mismas. Se puntúa como poco adecuado

- Realización de muestras:

Se presenta un Plan de Ensayos de las unidades de obras a controlar, pero de forma genérica.
Se acredita el cumplimiento de Norma ISO9001 de sistema de Gestión de Calidad.
Se considera poco adecuado su cumplimiento.

- Necesidad de suministros:

Se presenta el compromiso de cumplimiento de estándares de calidad en materiales y de ejecución de pruebas necesarias para asegurar el control de los mismos.
La empresa tiene implantado un Sistema Integral de Gestión por el que asegura que se garantiza la eficacia de los procesos de contratación de suministros.
Se aportan tres empresas con las que el Grupo Render ya ha contactado para posibles subcontrataciones.
Se considera que ha hecho un buen desarrollo de este apartado.

- Materiales a emplear:

Se presenta una relación exhaustiva de materiales que se van a emplear, así como su descripción técnica y características específicas. Por lo que se considera aceptable este apartado

- Medios auxiliares o maquinaria especial:

Se hace una enumeración pormenorizada de todos los medios auxiliares de los que dispone la empresa, aunque no se especifica si estos medios son exclusivos para esta obra.
Se considera un desarrollo aceptable de este apartado. Mano de obra especializada:

- Mano de obra especializada:

Se aporta breve currículum y experiencia de los técnicos que van a estar destinados a esta obra, aunque no se aporta previsión de trabajadores por las tareas críticas de la obra. Se considera un desarrollo aceptable de este punto.

4. SERANCO S.A

- Descripción de las unidades de obra relevantes:

En este apartado SERANCO ha identificado acertadamente una serie de unidades de obra relevantes para el desarrollo de los trabajos, son unidades interrelacionadas y si la ejecución prevista de una falla, afectará el desarrollo del resto de la obra:

Implantación: Desarrolla un análisis real, y muy bien ilustrado gráficamente, de la implantación, lo cual permite una comprensión clara de lo que se pretende. Se realiza un análisis concienzudo, contrastado del número de trabajadores por mes, según los diferentes oficios y el espacio necesario para sus instalaciones de bienestar. Se aporta una oferta

de control de accesos, como mejora. Para la subida de material a las plantas, que es un aspecto importante a tener en cuenta, indican con detalle el uso de montacargas.

Isla de Filtro Rígido: es otra unidad relevante donde SERANCO desarrolla su particular necesidad de muestras y contratación del suministro, teniendo en cuenta, así mismo, la mano de obra especializada, los medios auxiliares para subida a las plantas y sus necesidades de montaje.

Carpintería interior: se describe acertadamente los procesos de montaje de la perfilera de las mamparas, los paneles opacos o de vidrio, la necesidad de muestras y análisis de suministros, materiales, mano de obra especializada y medios auxiliares a emplear.

Pintura plástica vinílica: se describe acertadamente la preparación de los paramentos etc. hasta su pintado, la necesidad de muestras y análisis de suministros, materiales, mano de obra especializada y medios auxiliares a emplear.

Tarima de madera natural: se describe acertadamente el proceso de colocación y ensamblado de la madera, la necesidad de muestras y análisis de suministros, materiales, mano de obra especializada y medios auxiliares a emplear.

Solado textil flocado losetas (50x50): se describe acertadamente el proceso de preparación del piso y colocación de las losetas, la necesidad de muestras y análisis de suministros, materiales, mano de obra especializada y medios auxiliares a emplear.

Muro cortina en local de planta baja: SERANCO expone una serie de consideraciones a tener en cuenta y describe la técnica de puesta en obra del sistema que sería SCHÜCO. Al igual que en los apartados precedentes, se describe de manera acertada el proceso completo hasta el montaje final de muro cortina, la realización de muestras, necesidades de suministros, mano de obra especializada y materiales a emplear y medios auxiliares.

Instalación eléctrica: SERANCO indica los puntos principales a tener en cuenta de esta instalación y la manera de coordinar el proceso de su montaje. Se describe la realización de muestras, necesidades de suministros, mano de obra especializada y materiales a emplear y medios auxiliares.

Bandejas eléctricas, mecanismos, luminarias, cuadros eléctricos, etc.: SERANCO describe el montaje y analiza necesidad de suministro, mano de obra especializada y materiales a emplear y medios auxiliares.

Instalación de climatización y ventilación: SERANCO describe detalladamente la manera en que plantean realizar el desmontaje de la instalación pre existente, cuando sea necesario; el replanteo de los nuevos trazados, y montaje de las unidades interiores, tuberías frigoríficas, de drenaje, etc. Así mismo, desarrollan la realización de muestras, necesidades de suministros, materiales a emplear, medios auxiliares y mano de obra especializada.

Instalación de telecomunicaciones y Audiovisuales: SERANCO indica las premisas para ejecutar acertadamente esta instalación, teniendo en cuenta aspectos de proyectos de legalización y documentación final de obra. De nuevo se tiene en cuenta la realización de muestras, necesidad de suministros, materiales a emplear y calidades, medios auxiliares y mano de obra especializada.

Se considera que el desarrollo de este apartado de unidades de obra relevantes es excelente y por tanto se le asigna la máxima puntuación.

- **Realización de muestras:**

En el apartado de Unidades de obra relevantes se ha incluido detalladamente, por cada unidad que SERANCO destaca, la realización de muestras. Se considera que el desarrollo de este apartado es excelente y por tanto se le asigna la máxima puntuación.

- **Necesidad de suministros:**

En el apartado de Unidades de obra relevantes se ha incluido detalladamente, por cada unidad que SERANCO destaca, la Necesidad de Suministros correspondiente. Se considera que el desarrollo de este apartado es excelente y por tanto se le asigna la máxima puntuación.

- **Materiales a emplear:**

En el apartado de Unidades de obra relevantes se ha incluido detalladamente, por cada unidad que SERANCO destaca, los materiales a emplear. Se considera que el desarrollo de este apartado es excelente y por tanto se le asigna la máxima puntuación.

- **Medios auxiliares o maquinaria especial:**

En el apartado de Unidades de obra relevantes se ha incluido detalladamente, por cada unidad que SERANCO destaca, el uso de Medios Auxiliares o maquinaria especial. Se considera que el desarrollo de este apartado es excelente y por tanto se le asigna la máxima puntuación.

- **Mano de obra especializada:**

En el apartado de Unidades de obra relevantes se ha incluido detalladamente, por cada unidad que SERANCO destaca, la necesidad de mano de obra especializada. Se considera que el desarrollo de este apartado es excelente y por tanto se le asigna la máxima puntuación.

5. UTE GABITECO_POWERNET

- **Descripción de las unidades de obra relevantes:**

La UTE GABITECO POWERNET, destaca la instalación eléctrica de voz y datos, instalación de climatización, cerramientos y mamparas, techos, pavimentos, muro cortina, ingeniería de valor, exponiendo detalladamente las actuaciones y necesidades particulares para la ejecución de estas unidades de obra.

Se considera que el desarrollo de este apartado es excelente y por tanto se le asigna la máxima puntuación.

- **Realización de muestras:**

Dentro de la descripción de las unidades de obra relevantes, la UTE GABITECO POWERNET incide cuando es necesario en la necesidad de realización de muestras como en el caso de las mamparas y pavimento textil flocado. Pavimento vinílico, y pavimento de madera.

Se considera que el desarrollo de este apartado es excelente y por tanto se le asigna la máxima puntuación.

- **Necesidad de suministros:**

Por cada unidad de obra La UTE GABITECO POWERNET indica un plazo de suministro del material correspondiente, por ejemplo, para los suministros de pavimento vinílico, pavimento de madera natural, solados textiles, indica un plazo de dos meses, dando plazo y lo mismo para los techos de lamas, y resto de unidades relevantes. Se considera que el desarrollo de este apartado es excelente y por tanto se le asigna la máxima puntuación.

- **Materiales a emplear:**

La UTE GABITECO POWERNET se compromete a utilizar los materiales y productos prescritos en proyecto. Se considera que el desarrollo de este apartado es excelente y por tanto se le asigna la máxima puntuación.

- **Medios auxiliares o maquinaria especial:**

La UTE GABITECO POWERNET se compromete con maquinaria tipo andamios de plataforma y escaleras, Calibración de equipos de medida y certificación de cableado de datos, así como ofertan hacer el commissioning del cableado de cobre mediante equipo fluke. Se considera que el desarrollo de este apartado es excelente y por tanto se le asigna la máxima puntuación.

- **Mano de obra especializada:**

La UTE GABITECO POWERNET especifica que designará un director de proyecto de instalaciones e ingeniero eléctrico para la obra, y compromete a un responsable de operaciones específicamente para labores de seguimiento y control de suministros y adaptación de equipos. Se considera que el desarrollo de este apartado es muy bueno.

6. UTE INTERURBANA_AGUERO

- **Descripción de las unidades de obra relevantes:**

En este apartado se han identificado las unidades de obra que se han considerado como más importantes, aunque no se hace una descripción exhaustiva de las mismas.

A continuación, se enumeran las unidades destacadas en la oferta:

Mamparas: Se analizan los rendimientos para la formación de equipos de trabajo. Se describe de forma genérica como se instalan las mamparas

Muro cortina: siendo una unidad de ejecución especial, no se aportan medios auxiliares necesarios que deberían utilizarse.

Instalaciones eléctricas, telecomunicaciones y audiovisuales: Se analizan los rendimientos para la formación de equipos de trabajo. Se describe de forma genérica como se ejecutará la instalación.

Instalaciones de climatización y ventilación: Se analizan los rendimientos para la formación de equipos de trabajo. Se describe de forma genérica como se ejecutará la instalación. No se hace mención a la necesidad de reubicación o manipulación de unidades exteriores.

Revestimientos decorativos: no se desarrolla.

Se puntúa como poco adecuado por ser tan genérico, y por haber profundizado poco en cada una de las unidades destacadas.

- **Realización de muestras:**

No se presenta este apartado.

- **Necesidad de suministros:**

No se presenta este apartado.

- **Materiales a emplear:**

No se presenta este apartado

- **Medios auxiliares o maquinaria especial:**

No se aporta maquinaria especial. En cuanto a los medios auxiliares presentados se consideran escasos, puesto que se mencionan dos casetas de almacén y una plataforma montacargas. Se considera poco adecuado.

- **Mano de obra especializada:**
No se presenta este apartado

7. UTE PROYECON-COFRICO

- **Descripción de las unidades de obra relevantes:**
En este apartado se han identificado agrupaciones de unidades de obra que se han considerado como más importantes. En general se hacen descripciones genéricas de los productos y/o de su ejecución, pero no se analiza el rendimiento, manos de obras, medios auxiliares, tiempos de ejecución, etc. Sí que se acompaña de información gráfica que ayuda a su comprensión.
Se considera que el desarrollo del trabajo es poco adecuado.
- **Realización de muestras:**
Se proponen muestras de materiales y sistemas más representativos de la obra. Por lo que considera un buen desarrollo de este apartado.
- **Necesidad de suministros:**
Se indica que se redactará un Plan de Aprovisionamiento de Suministros que justifica que no se acumulen en obra, aunque en la oferta no se presenta como tal. No se indican que materiales serán necesarios prever que se suministren con antelación.
Se considera un desarrollo poco adecuado de este apartado.
- **Materiales a emplear:**
No se desarrolla este apartado como tal, aunque en la descripción de las unidades de obra relevantes se describen algunos de ello. Por lo tanto, se considera poco adecuado.
- **Medios auxiliares o maquinaria especial:**
Aunque se plantea el uso de medios materiales auxiliares previstos en el estudio de Seguridad y Salud, no se aporta información sobre medios o maquinaria especial para trabajos como por ejemplo montaje de muro cortina. Se hace una previsión de mano obra necesaria por meses y organizado por turnos de trabajo. Se considera un desarrollo aceptable de este apartado.
- **Mano de obra especializada:**
No se desarrolla este apartado.

5.1.2. b) Ejecución de las obras

Transcripción del Pliego. Cláusula 24.1.b)

“24.1.b). Ejecución de obra (hasta 10 puntos)

Se aportarán los siguientes documentos:

- **Programa de construcción** (diagrama de barras y precedencias) de las obras que asegure su ejecución, como mínimo en el plazo máximo establecido en la cláusula 12, describiendo las previsiones de tiempos y costes en un diagrama de barras (1,4 puntos), indicando el camino crítico (1 punto), de acuerdo al diagrama de precedencias (3,6 puntos), con previsión de certificaciones mensuales, parciales y acumuladas, desarrollando en gráfico las previsiones de certificaciones acumuladas mensualmente (1 punto).

Del camino crítico de dicho programa el licitador señalará, a su juicio, tres **hitos parciales** (3 puntos), además de los tres hitos indicados a continuación:

- Inicio de fabricación de mamparas (incluidas puertas) y muros equipados).
- Terminación del 50% del montaje de mamparas (incluidas puertas) y muros equipados.
- Terminación de las instalaciones de cableado estructurado, incluida la certificación correspondiente.

Al programa de construcción le corresponderá una puntuación máxima de 10 puntos.

5.1.2. b) Ejecución de las obras. Programa de construcción (hasta 10 puntos)

EMPRESA	Diagrama de precedencias	Diagrama de barras (previsiones de tiempos y costes)	Camino crítico con hitos parciales establecidos	Hitos parciales señalados por el empresario	Previsión de certificaciones (parciales y acumuladas)	Punt. Total
Puntuación máxima	3,60 puntos	1,40 puntos	1,00 punto	3,00 puntos	1,00 punto	10
ASCH	2,16	0,28	0,40	3,00	1,00	6,84
EDHINOR	3,60	1,40	1,00	3,00	1,00	10,00
GRUPO RENDER	2,16	0,84	0,60	1,80	1,00	6,40
SERANCO S.A.	3,60	1,40	1,00	3,00	1,00	10,00
UTE GABITECO-POWERNET	3,60	1,40	0,80	3,00	1,00	9,80
UTE INTERURBANA-AGUERO	2,16	0,28	0,60	3,00	1,00	7,04
UTE PROYECON-COFRICO	1,44	0,28	0,80	1,80	1,00	5,32

CONSIDERACIONES:

1. ASCH

Esta empresa presenta la documentación basada en un plazo total de 12 meses, proponiendo 2 meses previos a la firma de acta de replanteo para la preparación de documentación previa al comienzo de los trabajos de obra. No obstante, se valora excluyendo los plazos previos a la firma, considerando únicamente los de la obra propiamente dicha.

- Diagrama de precedencias:

Se aporta un diagrama de precedencias detallado y que guarda coherencia con la Memoria descrita en el apartado "Conocimiento del Documentación Técnica" y con el proceso constructivo. Se considera que el diagrama presentado es bueno.

- Diagrama de barras (previsiones de tiempos y costes):

Se aporta un diagrama de ejecución, pero no se relaciona con precios y ni costes. Se considera que el diagrama de barras presentado por lo tanto poco adecuado a lo requerido en este apartado.

- Camino crítico con hitos parciales establecidos:

Se aporta un diagrama de barras específico que resalta el camino crítico, en el que incluye los hitos contractuales, así como los que ellos proponen, pero no se relacionan con dicho camino crítico. Se considera importante que los hitos se relacionen con el camino crítico por lo que se considera aceptable.

- Hitos parciales señalados por el empresario:

Se han incluido en sus diagramas los hitos contractuales, así como tres más que proponen de acuerdo a las cláusulas establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. Los hitos que proponen son. i) terminación de demoliciones y desmontajes, ii) Terminación de montaje de equipos interiores y exteriores de climatización, iii) terminación de instalaciones. Se otorga la máxima puntuación.

- Previsión de costes (gráfico de certificaciones):

Se ha aportado de la previsión de costes, desglosado por previsión de certificación mensual y acumulada. Se otorga la máxima puntuación.

2. EDHINOR

- Diagrama de precedencias:

EDHINOR presenta un diagrama de precedencias completo y muy detallado. Cada actividad del diagrama se relaciona con los tiempos de otra actividad que le pueda afectar. Se considera excelente por lo que se otorga la máxima puntuación.

- Diagrama de barras (previsiones de tiempos y costes):

EDHINOR presenta un diagrama de barras completo y muy detallado. Los costes están desglosados por capítulo y tiempo. Se considera excelente por lo que se otorga la máxima puntuación.

- Camino crítico con hitos parciales establecidos:

En el diagrama de precedencias viene indicado el camino crítico de acuerdo a la lógica de la obra. Se considera excelente por lo que se otorga la máxima puntuación.

- **Hitos parciales señalados por el empresario:**

EDHINOR presenta los siguientes hitos: fin de la actuación de la planta 1ª, fin de la actuación de la planta 2ª, fin de la actuación de la planta 3ª, fin de la actuación de la planta 4ª, fin de la actuación de la planta 5ª y fin de la actuación de la planta 6ª. Por lo que presenta más de tres hitos parciales además de los requeridos en el pliego, y por ello obtiene la máxima puntuación.

- **Previsión de costes (gráfico de certificaciones):**

EDHINOR presenta una previsión de costes con la previsión de certificaciones mensuales, parciales y acumuladas. Obtiene máxima puntuación.

3. GRUPO RENDER

- **Diagrama de precedencias:**

Se aporta un diagrama de precedencias detallado y que guarda coherencia con la Memoria descrita en el apartado “Conocimiento del Documentación Técnica” y con el proceso constructivo. Se considera que el diagrama presentado es bueno.

- **Diagrama de barras (previsiones de tiempos y costes):**

Se aporta un diagrama de ejecución y se relaciona con precios y costes. Se considera que el diagrama de barras presentado por lo tanto bueno, aunque no se señalan los hitos, que se aportan en un diagrama aparte.

- **Camino crítico con hitos parciales establecidos:**

Se aporta un diagrama de barras específico que resalta el camino crítico, en el que incluye los hitos contractuales, así como los que ellos proponen, y que se relacionan con dicho camino crítico. Se considera bueno.

- **Hitos parciales señalados por el empresario:**

Se han incluido en sus diagramas los hitos contractuales, así como tres más que proponen de acuerdo a las cláusulas establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. Los hitos que proponen son. i) terminación del 50% de particiones de albañilería, PYL y trasdosado, ii) Inicio de colocación de equipos de iluminación, iii) terminación del 50% de falsos techos. Se considera bueno.

- **Previsión de costes (gráfico de certificaciones):**

Se ha aportado de la previsión de costes, desglosado por previsión de certificación mensual y acumulada. Se otorga la máxima puntuación.

4. SERANCO

- **Diagrama de precedencias:**

SERANCO aporta un diagrama de precedencias detallado y que guarda coherencia con la Memoria descrita en el apartado “Conocimiento del Documentación Técnica” y con el proceso constructivo. Se considera que el diagrama presentado es excelente y por tanto se le asigna la máxima puntuación.

- **Diagrama de barras (previsiones de tiempos y costes):**

SERANCO aporta un diagrama que interrelaciona ejecución, precios y costes de manera correcta y completa. Se considera que el diagrama de barras presentado es excelente y por tanto se le asigna la máxima puntuación.

- **Camino crítico con hitos parciales establecidos:**

SERANCO aporta un diagrama de barras específico que resalta el camino crítico, en el que incluye y relaciona los hitos contractuales, así como los que ellos proponen, con dicho camino crítico. Se considera que el diagrama presentado es excelente y por tanto se le asigna la máxima puntuación.

- **Hitos parciales señalados por el empresario:**

SERANCO ha incluido en sus diagramas los hitos contractuales, así como tres más que proponen de acuerdo a las cláusulas establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. Los hitos que proponen son. i) finalización actuación de la planta 6ª, ii) Inicio de actuación de planta baja, iii) terminación del 100% montaje de mamparas, puertas y muros equipados. Se otorga la máxima puntuación.

- **Previsión de costes (gráfico de certificaciones):**

SERANCO ha aportado diagrama de barras de la previsión de costes, desglosado detalladamente por previsión de certificación mensual y acumulada. Se otorga la máxima puntuación.

5. UTE GABITECO_POWERNET

- **Diagrama de precedencias:**
La UTE GABITECO POWERNET aporta un diagrama de precedencias detallado.
Se considera que el diagrama presentado es excelente y por tanto se le asigna la máxima puntuación.
- **Diagrama de barras (previsiones de tiempos y costes):**
La UTE GABITECO POWERNET aporta un diagrama de barras con las previsiones de tiempo y costes.
Se considera que el diagrama presentado es excelente y por tanto se le asigna la máxima puntuación.
- **Camino crítico con hitos parciales establecidos:**
En el diagrama de precedencias se deduce el camino crítico. Puntuación muy buena.
- **Hitos parciales señalados por el empresario:**
La UTE GABITECO POWERNET ha incluido en sus diagramas los hitos contractuales, así como tres más que proponen de acuerdo a las cláusulas establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. Los hitos que proponen son: ii) finalización de elección de acabados. ii) finalización de demoliciones y desmontajes, iii) finalización de montaje de unidades interior y exterior de clima. Se otorga la máxima puntuación.
- **Previsión de costes (gráfico de certificaciones):**
La UTE GABITECO POWERNET aporta un diagrama de barras con la previsión de certificaciones. Se otorga la máxima puntuación.

6. UTE INTERURBANA_AGUERO

- **Diagrama de precedencias:**
Se aporta un diagrama de precedencias detallado y que guarda coherencia con la Memoria descrita en el apartado “Conocimiento del Documentación Técnica” y con el proceso constructivo. Se considera que el diagrama presentado es bueno.
- **Diagrama de barras (previsiones de tiempos y costes):**
Se aporta un diagrama de ejecución, pero no se relaciona con precios y ni costes. Se considera que el diagrama de barras presentado por lo tanto poco adecuado a lo requerido en este apartado.
- **Camino crítico con hitos parciales establecidos:**
Los hitos contractuales, así como los que ellos proponen, se encuentran reflejados en el diagrama de barras general que se aporta, y se puede comprobar que los hitos propuestos por la empresa no forman parte del camino crítico de la obra. Se considera un diagrama bueno que cumple con los condicionantes que se requieren.
- **Hitos parciales señalados por el empresario:**
Se han incluido en sus diagramas los hitos contractuales, así como tres más que proponen de acuerdo a las cláusulas establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. Los hitos que proponen son. i) terminación de demoliciones y desmontajes, ii) terminación de montaje de equipos interiores y exteriores de climatización, iii) terminación de instalaciones para pruebas finales. Se considera buena planificación de hitos, aunque podría ser más determinante un hito que no fuera la terminación de las instalaciones para las pruebas finales.
- **Previsión de costes (gráfico de certificaciones):**
Se ha aportado de la previsión de costes, desglosado por previsión de certificación mensual y acumulada. Se otorga la máxima puntuación.

7. UTE PROYECON_COFRICO

- **Diagrama de precedencias:**
Se aporta un diagrama de precedencias detallado y que guarda coherencia con la Memoria descrita en el apartado “Conocimiento del Documentación Técnica” y con el proceso constructivo. Se considera que el diagrama presentado es aceptable.
- **Diagrama de barras (previsiones de tiempos y costes):**
Se aporta un diagrama de ejecución, pero no se relaciona con precios y ni costes. Se considera que el diagrama de barras presentado por lo tanto poco adecuado a lo requerido en este apartado.
- **Camino crítico con hitos parciales establecidos:**
Se aporta un diagrama de barras específico que resalta el camino crítico, en el que incluye y relaciona los hitos contractuales, así como los que ellos proponen, con dicho camino crítico. Se considera que el diagrama presentado es muy bueno.

- **Hitos parciales señalados por el empresario:**

Se han incluido en sus diagramas los hitos contractuales, así como cuatro grupos de hitos más que proponen de acuerdo a las cláusulas establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. Los hitos que proponen son: i) Pedidos de mampara cada 2 plantas, ii) Fabricación de mamparas para cada 2 plantas, iii) montaje de mamparas cada 2 plantas, iv) finalización de los trabajos para cada planta. Se considera una buena planificación de hitos.

- **Previsión de costes (gráfico de certificaciones):**

Se ha aportado de la previsión de costes, desglosado por previsión de certificación mensual y acumulada, aunque en % sobre el total de la obra. Se otorga la máxima puntuación.

5.1.3. c) Plazo de garantía de la obra

Transcripción del Pliego. Cláusula 24.1.c).

24.1.c. ***Plazo de garantía de la obra** se otorgará una puntuación máxima de 8 puntos.*

Se valorará lo siguiente:

- Compromiso expreso de la ampliación del plazo de garantía de la obra (por cuenta y a cargo del adjudicatario) objeto del contrato de 1 año hasta 2 años desde la recepción total de conformidad, sin incremento de la proposición económica del licitador (4 puntos).*
- Se presentará el compromiso expreso de asistencia al usuario ante anomalías en el funcionamiento de las obras ejecutadas (4 puntos).*

5.1.2. c) Plazo de garantía (hasta 8 puntos)

EMPRESA	Ampliación del plazo de garantía de la obra y mantenimiento de las instalaciones de 1 año a 2 años	Compromiso expreso de asistencia al usuario	Punt. Total
Puntuación máxima	4	4	8,00

ASCH	4,00	4,00	8,00
EDHINOR	4,00	4,00	8,00
GRUPO RENDER	4,00	4,00	8,00
SERANCO S.A.	4,00	4,00	8,00
UTE GABITECO-POWERNET	4,00	4,00	8,00
UTE INTERURBANA-AGUERO	4,00	0,00	4,00
UTE PROYECON-COFRICO	4,00	4,00	8,00

CONSIDERACIONES:

1. ASCH

- **Ampliación de la garantía y mantenimiento de las instalaciones a 2 años:**
Se ha valorado la ampliación de la garantía y el mantenimiento a 2 años. Se otorga la máxima puntuación.
- **Compromiso expreso de asistencia al usuario:**
Se ha valorado la aportación expresa de dicho compromiso. Se otorga la máxima puntuación.

2. EDHINOR

- **Ampliación de la garantía y mantenimiento de las instalaciones a 2 años:**
EDHINOR presenta compromiso de ampliación de la garantía y el mantenimiento a 2 años. Se otorga la máxima puntuación.
- **Compromiso expreso de asistencia al usuario:**
EDHINOR presenta compromiso expreso de asistencia al usuario. Se otorga la máxima puntuación.

3. GRUPO RENDER

- **Ampliación de la garantía y mantenimiento de las instalaciones a 2 años:**
Se ha valorado la ampliación de la garantía y el mantenimiento a 2 años. Se otorga la máxima puntuación.
- **Compromiso expreso de asistencia al usuario:**
Se ha valorado la aportación expresa de dicho compromiso. Se otorga la máxima puntuación.

4. SERANCO S.A

- **Ampliación de la garantía y mantenimiento de las instalaciones a 2 años:**
SERANCO presenta compromiso de ampliación de la garantía y el mantenimiento a 2 años. Se otorga la máxima puntuación.
- **Compromiso expreso de asistencia al usuario:**
SERANCO presenta compromiso expreso de asistencia al usuario. Se otorga la máxima puntuación.

5. UTE GABITECO- POWERNET

- **Ampliación de la garantía y mantenimiento de las instalaciones a 2 años:**

La UTE GABITECO POWERNET ha presentado compromiso de ampliación de garantía y el mantenimiento a 2 años. Se otorga la máxima puntuación.

- **Compromiso expreso de asistencia al usuario:**

La UTE GABITECO POWERNET presenta compromiso expreso de asistencia al usuario. Se otorga la máxima puntuación.

6. UTE INTERURBANA-AGUERO

- **Ampliación de la garantía y mantenimiento de las instalaciones a 2 años:**

Se ha valorado la ampliación de la garantía y el mantenimiento a 2 años. Se otorga la máxima puntuación.

- **Compromiso expreso de asistencia al usuario:**

No se aporta esta documentación. Se otorga la mínima puntuación.

7. UTE PROYECON-COFRICO

- **Ampliación de la garantía y mantenimiento de las instalaciones a 2 años:**

Se ha valorado la ampliación de la garantía y el mantenimiento a 2 años. Se otorga la máxima puntuación.

- **Compromiso expreso de asistencia al usuario:**

Se ha valorado la aportación expresa de dicho compromiso. Se otorga la máxima puntuación.

6. PUNTUACIÓN OBTENIDA POR LAS PROPOSICIONES

A continuación, se resume la puntuación obtenida en la Propuesta Técnica, resultado de la valoración de los criterios objetivos establecidos en el Pliego. **De acuerdo a la Cláusula 24 del PCAP, Para proceder a la valoración en la segunda fase, será necesario obtener, al menos, el 50% de la máxima puntuación posible en la primera fase, por lo que las empresas susceptibles de pasar a la segunda fase son EDHINOR, SERANCO S.A. y la UTE GABITECO-POWERNET.**

RESUMEN DE LA PUNTUACIÓN OBTENIDA EN LA PROPUESTA TÉCNICA PARA LA LICITACIÓN DE LAS: “Obras de actuaciones necesarias para la adecuación de espacios en el edificio Río 55 Sur, situado en el Paseo de la Virgen del Puerto N°55 de Madrid”.

EMPRESA	Conocimiento del Documentación Técnica (hasta 22 puntos)			Ejecución de la obra (hasta 10 puntos) c) Programa de construcción	Plazo de garantía de la obra y mantenimiento de las instalaciones (hasta 8 puntos) d) Plazo de garantía y mantenimiento	TOTAL PUNTUACIÓN (hasta 40 puntos)
	a) Memoria Hasta 8 puntos	b) Unidades de obra relevantes Hasta 14 puntos	Parcial			
ASCH	1,60	1,20	2,80	6,84	8,00	17,64
EDHINOR	7,60	14,00	21,60	10,00	8,00	39,60
GRUPO RENDER	1,20	3,80	5,00	6,40	8,00	19,40
SERANCO S.A.	7,20	14,00	21,20	10,00	8,00	39,20
UTE GABITECO-POWERNET	6,00	13,80	19,80	9,80	8,00	37,60
UTE INTERURBANA-AGUERO	1,60	2,00	3,60	7,04	4,00	14,64
UTE PROYECON-COFRICO	2,80	3,20	6,00	5,32	8,00	19,32

En Madrid, 27 de octubre de 2022,
Jefe de Proyecto

Adjunto a la Dirección
Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria

Mª Olivo Ramón García

Juan Rodríguez Rivero

EXPEDIENTE Nº 2200497

"ACTUACIONES NECESARIAS PARA LA ADECUACIÓN DE ESPACIOS EN EL EDIFICIO RÍO 55 SUR, SITUADO EN EL PASEO DE LA VIRGEN DEL PUERTO Nº55 DE MADRID"		IMPORTE MÁXIMO A OFERTAR (SIN IVA)	PUNTUACIÓN MÁXIMA OFERTA ECONÓMICA	PUNTUACIÓN MÁXIMA REDUCCIÓN PLAZO	PUNTUACIÓN MÁXIMA OFERTA TÉCNICA	
		6.379.706,89	40	20	40	
EMPRESA		IMPORTE OFERTA	PUNTUACIÓN OFERTAS ECONOMICAS	PUNTUACIÓN REDUCCIÓN PLAZO	PUNTUACIÓN OFERTAS TÉCNICAS	PUNTUACIÓN TOTAL
1	SERANCO, S.A.U	4.465.794,82	40,00	20,00	39,20	99,20
2	UTE GABITECO - POWERNET	5.165.648,67	34,58	20,00	37,60	92,18
3	EDHINOR, S.A.	5.815.740,80	30,72	20,00	39,60	90,32

ACTA Nº 4: EXAMEN DEL INFORME DE JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA ANORMALMENTE BAJA Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

CONTRATACIÓN: “ACTUACIONES NECESARIAS PARA LA ADECUACIÓN DE ESPACIOS EN EL EDIFICIO RÍO 55 SUR, SITUADO EN EL PASEO DE LA VIRGEN DEL PUERTO Nº55 DE MADRID”

PROCEDIMIENTO: Abierto Sujeto A Regulación Armonizada

TRAMITACION: Urgente

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: 6.379.706,89 € (impuestos no incluidos)

LOTES: Único.

PLAZO DE EJECUCIÓN: 10 meses

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN: Cualitativos (40%), Cuantitativos (60%)

En Madrid, a **29 de noviembre de 2022**, se reúne la Mesa de Contratación en sesión escrita al objeto de proceder al examen del informe de justificación de la oferta anormalmente baja, y propuesta de adjudicación, formada por las siguientes personas:

Presidenta: Directora del Dpto. Financiero y de Contratación.

Vocales:

- Responsable de Auditoría Interna.
- Letrado de la Asesoría Jurídica adscrito a Contratación.
- Técnico del Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria
- Abogado del Estado Coordinador del Convenio de Asistencia Jurídica

Secretaria: Jefa del Área de Contratación.

Recibida la documentación justificativa de la oferta anormalmente baja, presentada por la empresa SERANCO, S.A.U., se procedió a dar traslado de la misma al Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria para su valoración e informe.

Recibido el informe técnico de valoración, el mismo concluye que después de la especificación de los datos aportados por la empresa y del análisis de los mismos, se propone la aceptación de la justificación de la oferta económica presentada por SERANCO, S.A.U. Se adjunta informe.

Por lo expuesto, y a la vista de la clasificación obtenida por los licitadores admitidos, **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), **de SERANCO, S.A.U., al tratarse de la mejor oferta relación calidad-precio.**

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

Fdo. María Luisa Mínguez Isla
Directora del Dpto. Financiero y Contratación
Presidenta de la Mesa

Fdo. Rita Maldonado Céspedes
Jefa del Área de Contratación
Secretaria

**INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE BAJA ECONÓMICA TEMERARIA, PARA LA
ADJUDICACION DE LAS “ACTUACIONES NECESARIAS PARA LA ADECUACIÓN DE ESPACIOS EN EL
EDIFICIO RÍO 55 SUR, SITUADO EN EL PASEO DE LA VIRGEN DEL PUERTO N°55 DE MADRID”****CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA
(EXP.2200497)****INDICE**

1. OBJETO	2
2. OFERTAS PRESENTADAS	2
3. CRITERIOS CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÁTICA. (60 %, hasta 60 puntos).	2
3.1 OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS	3
4. EVALUACION DE LAS OFERTAS ECONONÓMICAS Y CÁLCULO DE TEMERIDAD	3
4.1. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS ECONÓMICAS Y BAJA TEMERARIA	4
5. JUSTIFICACIÓN DE LA BAJA ECONÓMICA.	4
5.1 EVALUACIÓN DE LA JUSTIFICACIÓN PRESENTADA POR LA BAJA TEMERARIA EXISTENTE.	5
6. CONCLUSIONES	6



1. OBJETO

El presente informe tiene por objeto evaluar la justificación presentada por la empresa que incurrió en baja temeraria, en su oferta económica, según lo previsto en la cláusula 25 del PCAP del expediente de referencia para la licitación de los trabajos de “ACTUACIONES NECESARIAS PARA LA ADECUACIÓN DE ESPACIOS EN EL EDIFICIO RÍO 55 SUR, SITUADO EN EL PASEO DE LA VIRGEN DEL PUERTO N°55 DE MADRID”.

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

La licitación se organiza en LOTE ÚNICO, habiéndose producido la baja temeraria en dicho lote.

2. OFERTAS PRESENTADAS

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

- **SERANCO, S.A.U**
- **UTE GABITECO-POWERNET.**
- **EDHINOR, S.A.**

3. CRITERIOS CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÁTICA. (60 %, hasta 60 puntos).

La adjudicación de los contratos se realiza, en parte, utilizando criterios evaluables mediante forma automática.

a) Criterio precio: Se asignará una puntuación máxima de hasta 40 puntos 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, 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 10.

b) Criterio de reducción del plazo de ejecución: se asignará una puntuación máxima de 20 puntos de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación PLA} = (a/60) * 2$$

Donde:

- “a” equivale al número de días naturales de reducción sobre el plazo de ejecución, previsto en la Cláusula 12 (la correspondiente al Plazo de Ejecución).
- La puntuación máxima posible para este criterio es de 20 puntos



Para la valoración de este criterio, los licitadores deberán presentar un compromiso expreso con la reducción de plazo (expresado en días naturales) que presentan en su oferta, firmado por el representante legal que suscriba el resto de documentos de la oferta. En el caso de que dicha reducción sea superior a 60 días naturales no se otorgarán más puntos que los correspondientes a la puntuación máxima establecida para este criterio, de 20 puntos

3.1 OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

Según el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP), cláusula 26, A los efectos de lo dispuesto en el artículo 149 LCSP y en el artículo 67.2.k) del RGLCAP, 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 correspondientes 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 vigentes 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 estimase 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. Dicha propuesta deberá ser debidamente motivada.

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.

4. EVALUACION DE LAS OFERTAS ECONÓMICAS Y CÁLCULO DE TEMERIDAD

Se recibieron ofertas económicas de las tres empresas citadas:

- **SERANCO, S.A.U**
- **UTE GABITECO-POWERNET.**
- **EDHINOR, S.A.**



4.1. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS ECONÓMICAS Y BAJA TEMERARIA

Siguiendo lo previsto en el PCAP, antes señalado, se procedió a la valoración automática de las ofertas económicas presentadas, y, al mismo tiempo, al cálculo de la posible temeridad de las ofertas, de acuerdo con las formulas y criterios previstos. De tal suerte, se dieron los siguientes datos:

EXPEDIENTE Nº 2200497					
"ACTUACIONES NECESARIAS PARA LA ADECUACIÓN DE ESPACIOS EN EL EDIFICIO RÍO 55 SUR, SITUADO EN EL PASEO DE LA VIRGEN DEL PUERTO Nº55 DE MADRID"	IMPORTE MÁXIMO A OFERTAR (SIN IVA)	PUNTUACIÓN MÁXIMA OFERTA ECONÓMICA	PUNTUACIÓN MÁXIMA REDUCCIÓN PLAZO	PUNTUACIÓN MÁXIMA OFERTA TÉCNICA	
	6.379.706,89	40	20	40	
EMPRESA	IMPORTE OFERTA	PUNTUACIÓN OFERTAS ECONÓMICAS	PUNTUACIÓN REDUCCIÓN PLAZO	PUNTUACIÓN OFERTAS TÉCNICAS	PUNTUACIÓN TOTAL
SERANCO, S.A.U	4.465.794,82	46,12	20,00	39,20	105,32
UTE GABITECO - POWERNET	5.165.648,67	39,87	20,00	37,60	97,47
EDHINOR, S.A.	5.815.740,80	35,41	20,00	39,60	95,01
MEDIA ARITMÉTICA DE LAS OFERTAS PRESENTADAS	5.149.061,43				
SUPERIOR A LA MEDIA EN MÁS DE 10 PUNTOS	4.511.090,74				
OFERTA MÁS BAJA	4.465.794,82				

- Habidos los anteriores datos, se observa que la oferta presenta por SERANCO, S.A.U. ha incurrido en baja temeraria, pues el límite de los diez puntos porcentuales de diferencia a la baja respecto de la media aritmética de las bajas de las ofertas presentadas es de 4.511.090,74 €, siendo la oferta de esta empresa de 4.465.794,82 €, es decir, 45.295,92 € menos, lo que supone una desviación del 1% respecto del límite para señalado para considerar la baja como temeraria.

En consecuencia y de acuerdo con lo previsto en la cláusula 25 del PCAP, se le trasladó este hecho a la empresa a fin de que pudiera presentar justificación de dicha baja.

5. JUSTIFICACIÓN DE LA BAJA ECONÓMICA.

Habiéndose notificado a la empresa cuya oferta económica incurrió en baja temeraria esa circunstancia, presentó, en tiempo y forma, la justificación a la baja de su oferta económica. A continuación, se analiza la justificación.



5.1 EVALUACIÓN DE LA JUSTIFICACIÓN PRESENTADA POR LA BAJA TEMERARIA EXISTENTE.

La empresa SERANCO, S.A.U. presentó una oferta económica, de 4.465.794,82 €, que incurre en baja temeraria por 45.295,92 €, notificada de ese hecho, aportó una justificación que se pasa a detallar.

SERANCO., S.A.U. A justifica su oferta económica desglosando, al detalle, las distintas partidas que conforman el presupuesto total de la oferta presentada, a la que añade el correspondiente porcentaje de gastos generales y el beneficio industrial.

A dicho respecto, se pueden realizar las siguientes consideraciones respecto del documento presentado:

- Presenta un detallado resumen del coste de cada capítulo de la oferta, al que acompaña, en cuanto a las partidas a subcontratar, 2.674.223,94 €, el 60% de su oferta sin IVA, los documentos de compromiso y presupuestos de dichas subcontratas, sin que se observen situaciones no usuales para el sector.
- Presenta un detallado resumen del coste del personal propio que va a intervenir, 143.129,66 €, 3% de su oferta sin IVA, sustentado por cuadro recogiendo coste de dicho personal según Convenio.
- Presenta detallado resumen del suministro de materiales a contratar, 872.290,51 €, un 20% de su oferta sin IVA, presentando compromisos y presupuestos para justificar dicha partida global.
- Igualmente, presenta un apartado de comparativa entre precios de ejecución material de proyecto y los recogidos en su oferta.
- Los gastos generales, que se establecen en un 5,82% sobre facturación, aportando justificación y detalle de dicha cifra, sin que se aprecie anomalía en la explicación presentada.
- Su experiencia en este tipo de contratos de reforma de edificios administrativos, siendo perfectamente conocedores de los procedimientos a desarrollar por su personal, lo que unido a contar con una estructura de gestión de compras y contratación centralizada que les permite adquirir grandes cantidades de materiales, coadyuva a una reducción de costes y tiempos que permite presentar ofertas a precios muy competitivos.
- Con respecto al beneficio industrial indican que la reducción del mismo respecto de la prevista en proyecto les permite consolidar su posición en la Comunidad de Madrid y mantener los equipos de trabajo.
- En cuanto a la innovación y originalidad de las soluciones propuestas hacen referencia al esfuerzo de optimización de procesos internos y gestión de búsquedas de soluciones técnicas de construcción y cimentación en suelos con características especiales, que les ha permitido llevar a cabo un ahorro en sus costes de gestión y acceder a deducciones fiscales por I+D+i, que asciende a un 12% de la cantidad invertida en dicha actuación de Investigación y Desarrollo.

Finalmente, se debe tener en cuenta que la desproporción en cuanto a la baja económica en que ha incurrido esta oferta es de 45.295,92 € por debajo del límite de la temeridad, que son 4.511.090,74 €, lo que hace que su desviación sobre ese límite sea del 1%. 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 15/2019) 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.



A la vista de la documentación presentada queda explicada la viabilidad de la oferta 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.

6. CONCLUSIONES

Después de la especificación de los datos aportados por la empresa incurso en baja temeraria para justificar la viabilidad de su oferta económica, y del análisis de los mismos se propone:

1. La **aceptación** de la justificación de baja económica presentada por la empresa **SERANCO, S.A.U.**

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

Madrid, noviembre de 2022

Lorena del Río Gimeno.
Directora Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria.

Juan Antonio Rodríguez Rivero
Adjunto a la Dirección. Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria.

Cristina Barco Madaria
Arquitecto
Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria.

