

INFORME DE VALORACIÓN DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA MEJORA DE LA CONECTIVIDAD DEL ÁMBITO A I B DEL TERRENO DENTRO DE LA ESTRATEGIA DUSI, PLAN LITORAL DE PONIENT 4 LOTES (Exp. 2022-010-A), SOBRE C.

1. ANTECEDENTES

En fecha 15 de febrero de 2022, se publicó en la plataforma de contrataciones del estado la licitación 2022-010-A para las *"la redacción de proyectos de ejecución, dirección de obra y coordinación de seguridad y salud para la mejora de la conectividad del ámbito A y B de El Terreno, dentro de la estrategia de desarrollo urbano sostenible e integrado Plan Litoral de Ponent (4 Lotes)"* de Palma de Mallorca. Dicha licitación daba un plazo para la presentación de las ofertas hasta el 2 de marzo de 2022.

El Área de Modelo de Ciudad, Vivienda Digna y Sostenibilidad, designa los integrantes de comisión técnica evaluadora para la valoración de los criterios de adjudicación de los cuatro lotes, según refleja el apartado A Criterios de Adjudicación del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares (PCAP), publicado.

Dicha comisión está compuesta por:

- Gabriel Buades Feliu, Cap de Servei, del departamento de Obras y Calidad de la Edificación.
- Magdalena Ramis Ferriol, Economista PMH i RIBA
- Clara Arnau Peiró, Arquitecta Área de Modelo de Ciudad, Vivienda Digna y Sostenibilidad.
- José Fco Velázquez Arjona, Arquitecto PMH i RIBA

2. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato es elevar a proyectos ejecutivos los anteproyectos seleccionados del "estudio para la conexión y la mejora de la accesibilidad entre el barrio de El Terreno y el paseo Marítimo". Así como contratar las correspondientes direcciones de obra y coordinaciones de seguridad y salud. Se pretende alcanzar el objetivo general de:

Mejora de la accesibilidad y conectividad de la barriada de El Terreno dentro del Plan Litoral de Ponent.



Para dar mejor cumplimiento a este objetivo y de acuerdo a De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 99.3 de la LCSP y dada la naturaleza del contrato, se prevé la realización independiente de cada una de las partes del contrato mediante su división en lotes, uno por cada unidad funcional diferenciada del objeto del contrato:

- Lote 1: ámbito A, conexión 1, Sa Porrassa
- Lote 2: ámbito B, conexión 4, Sa Quarentena
- Lote 3: ámbito B, conexión 5, escaleras Guardia Civil
- Lote 4: ámbito B, plaza Gomila y calle Germans Schembri

Los adjudicatarios deberán responder a los siguientes trabajos:

- Redacción de Proyecto de Ejecución con los contenidos establecidos en el Anexo I de la Parte I del Código Técnico de la Edificación (RD 314/2006) incluyente Estudio de Seguridad y Salud según las directrices del Real decreto 1.627/1997, de 24 octubre, por el cual se establecen disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción. **Tiempo estimado 15 meses desde la adjudicación del contrato, (incluye la dirección de la obra). Con una entrega parcial a los 3 meses de la adjudicación del mismo (entrega de los Proyectos ejecutivos de conectividad).**
- Puesta en servicio de las instalaciones ejecutadas (elementos de comunicación vertical ascensores, escaleras mecánicas...) con los contenidos establecidos por la administración local correspondiente.
- Dirección de Obra. (Tiempo de ejecución variable según proyecto, estimándose en 12 meses máximo).
- Coordinación de Seguridad y Salud (Tiempo de ejecución variable según proyecto)
- Elaboración de la documentación de uso y mantenimiento preventivo de los elementos urbanos ejecutados.

La propuesta que presente el adjudicatario tendrá que dar adecuada respuesta a los requerimientos arquitectónicos, técnicos, funcionales y ambientales que se describen en la documentación facilitada con la convocatoria de la licitación y en la apreciación del entorno urbano donde se sitúa la edificación objeto de la actuación que se plantea.

Siendo los CPV (Common Procurement Vocabulary) para todos los lotes: 71000000-8 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección.

Cuenta con un Presupuesto base de licitación de:

Importe de los trabajos, sin IVA:	Lote 1: 14.355,04 €
	Lote 2 : 21.386,73 €
	Lote 3: 43.974,55 €
	Lote 4: 35.921,35 €
	Total: 115.637,67 €



IVA (21%)	Lote 1 : 3.014,56 € Lote 2 : 4.491,21 € Lote 3 : 9.234,66 € Lote 4 : 7.543,48 € Total: 24.283,91 €
Presupuesto base de licitación:	Lote 1 : 17.369,60 € Lote 2 : 25.877,95 € Lote 3 : 53.209,20 € Lote 4 : 43.464,83 € Total: 139.921,58 €
TOTAL	139.921,58 €

3. OFERTAS PRESENTADAS

En fecha 14 de marzo de 2022, la sección de contratación procede a la apertura de sobres de la licitación ofertada presentándose los siguientes licitadores:

1. LOTE 1:

- ✓ Sebastiano Rossi, X 5564808-G.
- ✓ Ingeniería Balear- Gestión de Proyectos S.L., B-16664161.
- ✓ Ingenieros Emetres S.L.P. B-60626397.
- ✓ Joan Josep Fortuny Giró, 43134857-J.
- ✓ Guillem Tomàs Bosch, 43174242-E.

2. LOTE 2:

- ✓ Sebastiano Rossi, X 5564808-G.
- ✓ Ingeniería Balear- Gestión de Proyectos S.L., B-16664161.
- ✓ Ingenieros Emetres S.L.P. B-60626397.
- ✓ Joan Josep Fortuny Giró, 43134857-J.
- ✓ Guillem Tomàs Bosch, 43174242-E.

3. LOTE 3:

- ✓ Sebastiano Rossi, X 5564808-G.
- ✓ Ingeniería Balear- Gestión de Proyectos S.L., B-16664161.
- ✓ Ingenieros Emetres S.L.P. B-60626397.
- ✓ Joan Josep Fortuny Giró, 43134857-J.

4. LOTE 4:

- ✓ Sebastiano Rossi, X 5564808-G.
- ✓ Ingeniería Balear- Gestión de Proyectos S.L., B-16664161.
- ✓ Ingenieros Emetres S.L.P. B-60626397.
- ✓ Joan Josep Fortuny Giró, 43134857-J.
- ✓ Guillem Tomàs Bosch, 43174242-E.



4. VALORACIÓN TÉCNICA

Según el PCAP, el cuadro de criterios de adjudicación del contrato se valorará:

A. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Preponderancia del criterio según su naturaleza:

Para todos los lotes:

- Criterios cualitativos: 60%
- Criterios relacionados con el precio: 40%

Preponderancia según la forma de evaluación:

Para todos los lotes:

- Criterios que dependen de un juicio de valor: 0%
- Criterios evaluables mediante fórmulas: 100%

Ponderación de los criterios:

Los criterios que sirven de base para la adjudicación del contrato, para todos los lotes, por orden decreciente de importancia de acuerdo con la ponderación siguiente, son:

Criterio	Ponderación
1. Técnico	hasta un máximo de 55 puntos
2. Económico	hasta un máximo de 40 puntos
3. Social	5 puntos

B. FORMA DE EVALUAR LAS PROPOSICIONES

Las fórmulas para valorar las proposiciones o la manera en que se valora respecto de los criterios de adjudicación, para todos los lotes, es la siguiente:

1. Técnico: conocimiento o experiencia en trabajos de accesibilidad urbana de similares características a los ofertados en esta licitación. Se aportará documentación escrita o gráfica de proyectos desarrollados puntuándose, hasta un máximo de **55 puntos**, como sigue:

a) proyectos y obras de similares características en espacio público: 5 puntos por obra. Máximo 25 puntos

b) proyectos de accesibilidad urbana de similares características: 2 puntos por obra. Máximo 15 puntos

c) menciones y premios en concursos de arquitectura sobre diseño de espacio urbano.

Máximo 15 puntos:

- premios internacionales.....6 puntos

- premios nacionales.....4 puntos

- premios autonómicos y de colegios profesionales.....2 puntos

- premios entidades locales.....2 puntos

- los segundos premios en cad una de aquellas convocatorias se valorarán

aplicando un coeficiente de minoración del 0,50, los terceros premios un coeficiente de 0,30 y los finalistas 0,15



Para acreditar el conocimiento o experiencia en dichos trabajos de accesibilidad urbana se deberá aportar certificados de buena construcción, copia autenticada de las adjudicaciones emitidas por el promotor u órgano competente de la administración correspondiente y copia autenticada de los premios y menciones obtenidos en concursos de arquitectura sobre diseño urbano, en los términos previstos en el artículo 90 de la LCSP.

2. Económico: máximo 40 puntos

Se aplicará la fórmula

$$POi = M * (BOi) / (BMO)$$

Siendo:

POi: Puntuación Oferta económica del licitador

M: Puntuación máxima (40)

BOi: % de la Baja Oferta por el licitador a valorar.

BMO: % de la Baja de la Mejor Oferta recibida.

3. Social: compromiso de contratar un porcentaje de mujeres superior al 50% entre el personal que se adscriba a la ejecución del contrato, tiene carácter automático y se valora en **5 puntos**.

El incumplimiento de esta mejora **afectará gravemente** a la ejecución de contrato, aplicándose la correspondiente penalidad (punto S3)

La valoración de las ofertas presentadas es:

La comisión técnica inicia la valoración de las ofertas presentadas analizando la oferta económica.

A. Criterio Económico:

Se ha procedido al cálculo de las ofertas presentadas por los licitadores en cada lote, siendo:

- **LOTE 1:**
 - ✓ **Sebastiano Rossi**, ha presentado una oferta de 12.775,9 € (sin IVA), lo que supone un **10,99%** de baja con respecto al precio de licitación (sin IVA).
 - ✓ **Ingeniería Balear- Gestión de Proyectos S.L.**, ha presentado una oferta de 8.612,99 € (sin IVA), lo que supone un **40,00%** de baja con respecto al precio de licitación (sin IVA).
 - ✓ **Ingenieros Emetres S.L.P.** ha presentado una oferta de 11.484,03€ (sin IVA), lo que supone un **20,00%** de baja con respecto al precio de licitación (sin IVA).
 - ✓ **Joan Josep Fortuny Giró**, ha presentado una oferta de 11.771,13 € (sin IVA), lo que supone un **18,00%** de baja con respecto al precio de licitación (sin IVA).
 - ✓ **Guillem Tomàs Bosch**, ha presentado una oferta de 10.750,00 € (sin IVA), lo que supone un **25,11%** de baja con respecto al precio de licitación (sin IVA).
- **LOTE 2:**
 - ✓ **Sebastiano Rossi**, ha presentado una oferta de 19.034,19 € (sin IVA), lo que supone un **10,99%** de baja con respecto al precio de licitación (sin IVA).
 - ✓ **Ingeniería Balear- Gestión de Proyectos S.L.**, ha presentado una oferta de 12.831,99 € (sin IVA), lo que supone un **40,00%** de baja con respecto al precio de licitación (sin IVA).



- ✓ **Ingenieros Emetres S.L.P.** ha presentado una oferta de 17.109,38€ (sin IVA), lo que supone un **20,00%** de baja con respecto al precio de licitación (sin IVA).
- ✓ **Joan Josep Fortuny Giró**, ha presentado una oferta de 17.537,11 € (sin IVA), lo que supone un **18,00%** de baja con respecto al precio de licitación (sin IVA).
- ✓ **Guillem Tomàs Bosch**, ha presentado una oferta de 14.950,00 € (sin IVA), lo que supone un **30,10%** de baja con respecto al precio de licitación (sin IVA).
- **LOTE 3:**
 - ✓ **Sebastiano Rossi**, ha presentado una oferta de 39.137,35 € (sin IVA), lo que supone un **10,99%** de baja con respecto al precio de licitación (sin IVA).
 - ✓ **Ingeniería Balear- Gestión de Proyectos S.L.**, ha presentado una oferta de 26.383,99 € (sin IVA), lo que supone un **40,00%** de baja con respecto al precio de licitación (sin IVA).
 - ✓ **Ingenieros Emetres S.L.P.** ha presentado una oferta de 35.179,64€ (sin IVA), lo que supone un **20,00%** de baja con respecto al precio de licitación (sin IVA).
 - ✓ **Joan Josep Fortuny Giró**, ha presentado una oferta de 36.059,13 € (sin IVA), lo que supone un **18,02%** de baja con respecto al precio de licitación (sin IVA).
- **LOTE 4:**
 - ✓ **Sebastiano Rossi**, ha presentado una oferta de 31.970,00 € (sin IVA), lo que supone un **11,00%** de baja con respecto al precio de licitación (sin IVA).
 - ✓ **Ingeniería Balear- Gestión de Proyectos S.L.**, ha presentado una oferta de 21.551,99 € (sin IVA), lo que supone un **40,00%** de baja con respecto al precio de licitación (sin IVA).
 - ✓ **Ingenieros Emetres S.L.P.** ha presentado una oferta de 28.737,08€ (sin IVA), lo que supone un **20,00%** de baja con respecto al precio de licitación (sin IVA).
 - ✓ **Joan Josep Fortuny Giró**, ha presentado una oferta de 29.455,50 € (sin IVA), lo que supone un **18,00%** de baja con respecto al precio de licitación (sin IVA).
 - ✓ **Guillem Tomàs Bosch**, ha presentado una oferta de 24.400,00 € (sin IVA), lo que supone un **32,07%** de baja con respecto al precio de licitación (sin IVA).

Según refleja el PCAP en el apartado K, para la determinación de los valores anormales o desproporcionados correspondientes a las ofertas presentadas (art. 149 LCSP 9/2017), se remite a lo establecido en el art. 85 del RGLCAP RD 1098/2001:

Artículo 85. Criterios para apreciar las ofertas desproporcionadas o temerarias en las subastas.

Se considerarán, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

- 1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.*
- 2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.*



3. Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.

4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

5. Excepcionalmente, y atendiendo al objeto del contrato y circunstancias del mercado, el órgano de contratación podrá motivadamente reducir en un tercio en el correspondiente pliego de cláusulas administrativas particulares los porcentajes establecidos en los apartados anteriores.

6. Para la valoración de la ofertas como desproporcionadas, la mesa de contratación podrá considerar la relación entre la solvencia de la empresa y la oferta presentada.

En la presente licitación se ha detectado que la oferta presentada por la empresa **Ingeniería Balear- Gestión de Proyectos S.L.**, **podría incurrir en un valor de la oferta anormal o desproporcionada**, según muestra el cuadro adjunto:

Licitación Conectividad-Valores anormales o desproporcionados						
		LOTE 1 (%)	LOTE 2 (%)	LOTE 3 (%)	LOTE 4 (%)	
Empresas	CIF/DNI					
1	Sebastiano Rossi	X 5564808-G	10,99	10,99	10,99	11,00
2	Ingeniería Balear- Gestión de Proyectos S.L.	B-16664161	40,00	40,00	40,00	40,00
3	Ingenieros Emetres S.L.P.	B-60626397	20,00	20,00	20,00	20,00
4	Joan Josep Fortuny Giró	43134857-J	18,00	18,00	18,02	18,00
5	Guillem Tomàs Bosch	43174242-E	25,11	30,10		32,07
Media ponderada			22,82	23,82	22,25	24,21
Valores límite 10 unidades porcentuales			32,82	33,82	32,25	34,21
Media sin oferta más baja			18,53	19,77	16,34	20,27



Por lo que, antes de continuar con las valoraciones y conforme lo dispuesto en el art. 149.4 de la LCSP 9/2017, **“se debe de requerir al licitador o licitadores que las hubieren presentado dándoles plazo suficiente para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.”**

Se emite el presente informe para los efectos oportunos.

Gabriel Buades Feliu
Cap de Servei, del departament de Obres y Calidad de la Edificación.
(firmado electrónicamente)

Magdalena Ramis Ferriol
Economista PMH-Riba
(firmado electrónicamente)

Clara Arnau Peiró
Arquitecta del Área de Modelo de Ciudad,
Vivienda Digna y Sostenibilidad.
(firmado electrónicamente)

Jose Fco Velazquez Arjona
Arquitecto del PMH-Riba
(firmado electrónicamente)

