

**ACUERDO MARCO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCION, REFORMA, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CONJUNTO DE EDIFICIOS Y ESPACIOS PÚBLICOS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE MORATALAZ DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID, DIVIDIDO EN CUATRO LOTES (4 LOTES) A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, CONCLUIDO CON UN ÚNICO OPERADOR**

**VALORACION CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS Y PORCENTAJES. LOTES 1 A 4**

Se redacta el presente informe, solicitado por la Mesa de Contratación, de la valoración de los "criterios valorables en cifras o porcentajes" fijados en el apartado 11 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas, para

**LOTE 1.**

El pliego de cláusulas administrativas particulares que ha de regir en el acuerdo marco de las obras de construcción, reforma, reparación y conservación del conjunto de edificios y espacios públicos cuya competencia corresponde al **Distrito de Moratalaz** del Ayuntamiento de Madrid, a efecto de la aplicación de los **Criterios valorables en cifras o porcentajes, establece el siguiente:**

Nº	Descripción del criterio	Ponderación
1	Oferta económica	Hasta 35 puntos
2	Mejoras por trabajos especiales	Hasta 30 puntos
3	Redacción de informes específicos	Hasta 10 puntos
<b>Total</b>		<b>75 puntos</b>

**1.1 Oferta económica Hasta 35 puntos**

Las proposiciones económicas deberán expresar, en forma de un único tanto por ciento, la baja lineal que se oferte sobre todos y cada uno de los precios que figuran en las bases de precios del acuerdo marco.

El porcentaje de baja ofertado se valorará atendiendo a la siguiente fórmula:

$$Vi = Vmax - Vmax \left[ \left( \frac{(Bmax - Bi)^2}{\left(Bmax - \frac{1}{2} Bmin\right)^2} \right) \right]$$

Siendo:

Vi: Puntuación de la oferta que se valora  
 Vmax: Valor máximo de la oferta económica  
 Bmax: Baja máxima en %  
 Bmin: Baja mínima en %  
 Bi: Baja de la oferta en %

La comparación de las ofertas para la determinación de la correspondiente baja siempre se efectuará, IVA excluido.

Las empresas deberán indicar en su oferta, como partida independiente, el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

En la aplicación de esta fórmula matemática el redondeo de decimales en las puntuaciones obtenidas se realizará sólo hasta las centésimas (es decir, dos decimales).

La aplicación de la fórmula garantiza que a un precio menor (baja mayor) corresponde una puntuación mayor, y a un precio mayor (baja menor), una puntuación menor, así como a una baja igual al 0% corresponde



una valoración de 0 puntos.

El factor de la progresividad de esta fórmula, en el caso de que se produzcan ofertas económicas muy próximas entre sí, establecerá que la diferencia en la puntuación sea más equilibrada que la que se produciría utilizando una fórmula proporcional. Además, en un intervalo de bajas que se corresponde con un escenario real de licitación, la fórmula utilizada va atribuyendo una puntuación que premia o incentiva la oferta de precios más competitivos, de modo que a medida que las bajas se incrementan la puntuación crece más que proporcionalmente resultando conforme con el principio de economía que debe regir la gestión de los fondos públicos.

**La fórmula mantiene un carácter proporcional no desproporcionado, no favoreciendo a licitadores concretos ni distorsionando la competencia.**

### **1.2 Mejoras por trabajos especiales. Hasta 30 puntos**

Las mejoras recogidas en este criterio serán cedidas por la adjudicataria y no supondrán ningún coste para el Ayuntamiento de Madrid.

#### **Trabajos especiales:**

Se valorará con medio punto (**0,5 puntos**) por cada 1.000 euros que se destinen a trabajos especiales no contemplados en los cuadros de precios del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Acuerdo Marco, durante la vigencia del contrato que se cuantificarán económicamente, pudiéndose otorgar hasta un máximo de **30 puntos** por la oferta máxima de **60.000 euros**.

Se entiende por trabajos especiales aquellos trabajos de albañilería, pintura, climatización, fontanería, electricidad, carpintería cerrajería, acabados, asfaltados, jardinería, suministros, maquinaria, equipos, instalaciones, necesarios en una obra tipo de las del objeto del contrato, y que NO se encuentren expresa y literalmente en los cuadros de precios establecidos en el PPTP del Acuerdo Marco.

Para la valoración de estos trabajos especiales se tendrán en cuenta precios de mercado aportando el PVP correspondiente en su caso, y justificando los rendimientos de trabajo según los cuadros de precios especificados para el presente Acuerdo Marco. Estos trabajos deberán integrarse dentro de los trabajos previstos en los contratos basados del Acuerdo Marco, no pudiendo superar el coste de dichos trabajos especiales, el 50% del presupuesto de ejecución material de cada contrato basado.

El procedimiento de inclusión de precios especiales en la tramitación de los contratos basados será incluyendo un capítulo aparte en el presupuesto únicamente con los precios especiales, formando parte integrante del proyecto pero sin coste para la administración, por lo cual estos precios especiales irán en capítulo diferenciado del mismo. En la memoria económica de cada contrato se incluirá el acumulado de esta bolsa. Los precios especiales finalmente ejecutados se incluirán en las certificaciones oportunas, no formando parte del resto del presupuesto, sin incluir gastos generales, beneficio industrial, IVA ni baja ofertada por el adjudicatario.

Obtendrá 30 puntos el licitador que se comprometa a destinar 60.000 euros al año a estos trabajos, valorándose con 0,5 puntos cada 1.000 euros al año que se destinen a esta mejora (trabajos especiales). La cantidad ofrecida se entenderá para cada uno de los años de duración del acuerdo Marco, prórroga incluida, no incluyéndose en ésta ni los gastos generales, ni el beneficio industrial, ni el IVA, ni la baja ofertada.

Los trabajos especiales se realizarán siempre bajo supervisión, dirección y aprobación de la dirección facultativa de la obra (técnicos municipales).

### **1.3 Mejoras por Informes específicos: Hasta 10 puntos**

Se valorará las posibles ofertas que las empresas licitadoras realicen en relación con gastos derivados de la realización de los informes específicos u otros asociados que se recaben y/o sean necesarios para la redacción y ejecución de los proyectos a llevar a cabo, de acuerdo al objeto del contrato, como pueden ser: estudios geotécnicos, planos topográficos, cálculos de estructuras, cálculos de instalaciones, estudios de accesibilidad, cálculos hidráulicos, suscripciones a aplicaciones, Informes de Evaluación de Edificios, o informes sobre el estado



del edificio.

Se valorará con un cuarto de punto (0,25 punto) por cada 500 euros que se destinen a la realización de los informes indicados que se cuantificarán económicamente, pudiéndose otorgar hasta un máximo de 10 puntos por la oferta máxima de 20.000 euros.

Para la valoración de estos informes se tendrán en cuenta precios de mercado, no suponiendo ningún coste para el Ayuntamiento de Madrid.

La empresa adjudicataria facilitará a los servicios técnicos del distrito el presupuesto de los trabajos antes mencionados para el cómputo anual de las mejoras ofertadas. Dichos presupuestos serán supervisados y aceptados expresamente por los técnicos municipales con carácter previo a su ejecución, pudiendo requerirse otros por disconformidad en su de definición técnica o cuantificación económica.

Los trabajos especiales se realizarán siempre bajo supervisión, dirección y aprobación de la dirección facultativa de la obra (técnicos municipales).

Obtendrá 10 puntos el licitador que se comprometa a destinar **20.000 euros** al año a estos trabajos, euros al año a estos trabajos, valorándose con **0,25 puntos cada 500 euros al año** a estos trabajos. La cantidad ofrecida se entenderá para cada uno de los años de duración del Acuerdo Marco, prórroga incluida, de los gastos derivados de la realización de los informes específicos que se recaben y sean necesarios para la redacción y ejecución de los proyectos redactados incluyéndose en ésta ni los gastos generales, beneficio industrial, IVA ni baja ofertada.

De tal manera, que las ofertas presentadas pueden resumirse en lo siguiente:

LOTE 1	BAJA MEDIA	OFERTA (porcentaje de baja lineal sobre todos y cada uno de los precios que figuran en la base de precios del acuerdo marco)	CRITERIO 1	CRITERIO 2
	26,7375		Trabajos especiales no contemplados en los cuadros de precios del Pliego de Prescripciones Técnicas del Acuerdo Marco (€)	Gastos derivados de la realización de los de los informes específicos que se recaben y sean necesarios para la redacción y ejecución de los proyectos a llevar a cabo (€)
ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU	A08112716	28,75	60.000,00 €	20.000,00 €
COARSA S.A	A28467306	10	60.000,00 €	20.000,00 €
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U,	A79486833	22,7	60.000,00 €	20.000,00 €
FERROVIAL CONSTRUCCION S.A.	A28019206	25	60.000,00 €	19.999,00 €
GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRA CIVIL S.A.U + OBRAS Y SERVICIOS TAGA, S.A.+ CHM, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A. (UTE:303708)	A83283861 + A81628299 + A28582013	30,5	60.000,00 €	20.000,00 €
SERRAZAR S.L. + TRENASA, S.A. (UTE: 303670)	B28281095 + A80375058	33,32	60.000,00 €	19.500,00 €

En relación con los criterios valorables en cifras o porcentajes para el **LOTE 1**, a los que se añaden las puntuaciones obtenidas de la documentación aportada en el sobre B (Criterios no valorables en cifras o porcentajes), cuyas valoraciones obran en el presente expediente, las puntuaciones obtenidas por los distintos licitadores resultan:



ACUERDO MARCO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCION, REFORMA, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CONJUNTO DE EDIFICIOS Y ESPACIOS PÚBLICOS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE MORATALAZ DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID, DIVIDIDO EN CUATRO LOTES (4 LOTES) Expediente nº: 115/2023/01682							
VALORACIÓN OFERTA							
LOTE 1 CENTROS EDUCATIVOS							
Empresa	OFERTA ECONÓMICA (hasta 35 puntos)			MEJORA POR TRABAJOS ESPECIALES (hasta 30 puntos)	REDACCIÓN DE INFORMES ESPECÍFICOS (hasta 10 puntos)	Total criterios no valorables en cifras o porcentajes	<u>TOTAL</u>
	BAJA OFERTA a valorar (Bi)%	BAJA TEMERARIA (Oferta anormalmente baja)	PUNTUACIÓN OFERTA Económica (Vi)				
ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU	28,75	NO	34,09	30,00	10,00	17,00	91,09
COARSA S.A	10,00	NO	11,27	30,00	10,00	17,00	68,27
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U,	22,70	NO	30,08	30,00	10,00	12,00	82,08
FERROVIAL CONSTRUCCION S.A.	25,00	NO	31,98	30,00	10,00	17,00	88,98
GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRA CIVIL S.A.U + OBRAS Y SERVICIOS TAGA, S.A.+ CHM, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A. (UTE:303708)	30,50	NO	34,65	30,00	10,00	10,50	85,15
SERRAZAR S.L. + TRENASA, S.A. (UTE: 303670)	33,32	NO	35,00	30,00	9,75	13,00	87,75

No consta la presentación de oferta que incurra en baja temeraria (anormalmente baja) en el presente Lote.

Siendo la empresa **ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU**, aquella que ha obtenido mayor puntuación de las presentadas con **91.09 puntos**.



### **LOTE 2.**

El pliego de cláusulas administrativas particulares que ha de regir en el acuerdo marco de las obras de construcción, reforma, reparación y conservación del conjunto de edificios y espacios públicos cuya competencia corresponde al **Distrito de Moratalaz** del Ayuntamiento de Madrid, a efecto de la aplicación de los **Criterios valorables en cifras o porcentajes, establece el siguiente:**

<b>Nº</b>	<b>Descripción del criterio</b>	<b>Ponderación</b>
1	Oferta económica	Hasta 35 puntos
2	Mejoras por trabajos especiales	Hasta 25 puntos
3	Redacción de informes específicos	Hasta 15 puntos
<b>Total</b>		<b>75 puntos</b>

#### **2.1 Oferta económica Hasta 35 puntos**

Las proposiciones económicas deberán expresar, en forma de un único tanto por ciento, la baja lineal que se oferte sobre todos y cada uno de los precios que figuran en las bases de precios del acuerdo marco.

El porcentaje de baja ofertado se valorará atendiendo a la siguiente fórmula:

$$Vi = Vmax - Vmax \left[ \left( \frac{(Bmax - Bi)^2}{\left( Bmax - \frac{1}{2} Bmin \right)^2} \right) \right]$$

Siendo:

Vi:	Puntuación de la oferta que se valora
Vmax:	Valor máximo de la oferta económica
Bmax:	Baja máxima en %
Bmin:	Baja mínima en %
Bi:	Baja de la oferta en %

La comparación de las ofertas para la determinación de la correspondiente baja siempre se efectuará, IVA excluido.

Las empresas deberán indicar en su oferta, como partida independiente, el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

En la aplicación de esta fórmula matemática el redondeo de decimales en las puntuaciones obtenidas se realizará sólo hasta las centésimas (es decir, dos decimales).

La aplicación de la fórmula garantiza que a un precio menor (baja mayor) corresponde una puntuación mayor, y a un precio mayor (baja menor), una puntuación menor, así como a una baja igual al 0% corresponde una valoración de 0 puntos.

El factor de la progresividad de esta fórmula, en el caso de que se produzcan ofertas económicas muy próximas entre sí, establecerá que la diferencia en la puntuación sea más equilibrada que la que se produciría utilizando una fórmula proporcional. Además, en un intervalo de bajas que se corresponde con un escenario real de licitación, la fórmula utilizada va atribuyendo una puntuación que premia o incentiva la oferta de precios más competitivos, de modo que a medida que las bajas se incrementan la puntuación crece más que proporcionalmente resultando conforme con el principio de economía que debe regir la gestión de los fondos públicos.

La fórmula mantiene un carácter proporcional no desproporcionado, no favoreciendo a licitadores concretos ni distorsionando la competencia.



## 2.2 Mejoras por trabajos especiales. Hasta 25 puntos

Las mejoras recogidas en este criterio serán cedidas por la adjudicataria y no supondrán ningún coste para el Ayuntamiento de Madrid.

Trabajos especiales: Se valorará con un cuarto de punto **(0,25 puntos)** por cada 800 euros que se destinen a trabajos especiales no contemplados en los cuadros de precios del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Acuerdo Marco, durante la vigencia del contrato que se cuantificarán económicamente, pudiéndose otorgar hasta un máximo de 25 puntos por la oferta máxima de 80.000 euros.

Se entiende por trabajos especiales aquellos trabajos de albañilería, pintura, climatización, fontanería, electricidad, carpintería cerrajería, acabados, asfaltados, jardinería, suministros, maquinaria, equipos, instalaciones, necesarios en una obra tipo de las del objeto del contrato, y que NO se encuentren en los cuadros de precios establecidos en el PPTP del Acuerdo Marco y que no sea posible la elaboración de APUs. Para la valoración de estos trabajos especiales se tendrán en cuenta precios de mercado aportando el PVP correspondiente en su caso, y justificando los rendimientos de trabajo según los cuadros de precios especificados para el presente Acuerdo Marco. Estos trabajos deberán integrarse dentro de los trabajos previstos en los contratos basados del Acuerdo Marco, no pudiendo superar el coste de dichos trabajos especiales, el 50% del presupuesto de ejecución material de cada contrato basado.

El procedimiento de inclusión de precios especiales en la tramitación de los contratos basados será incluyendo un capítulo aparte en el presupuesto únicamente con los precios especiales, formando parte integrante del proyecto. En la memoria económica de cada contrato se incluirá el acumulado de esta bolsa. Los previos especiales finalmente ejecutados se incluirán en las certificaciones oportunas, no formando parte del resto del presupuesto, sin incluir gastos generales, beneficio industrial, IVA ni baja ofertada por el adjudicatario.

Obtendrá 25 puntos el licitador que se comprometa a destinar 80.000 euros al año a estos trabajos, valorándose con 0,25 puntos cada 800 euros al año que se destinen a esta mejora (trabajos especiales). La cantidad ofrecida se entenderá para cada uno de los años de duración del acuerdo Marco, prórroga incluida, no incluyéndose en ésta ni los gastos generales, ni el beneficio industrial, ni el IVA, ni la baja ofertada.

Los trabajos especiales se realizarán siempre bajo supervisión, dirección y aprobación de la dirección facultativa de la obra (técnicos municipales).

## 2.3 Mejoras por Informes específicos: Hasta 15 puntos

Se valorará las posibles ofertas que las empresas licitadoras realicen en relación con gastos derivados de la realización de los informes específicos que se recaben y sean necesarios para la redacción y ejecución de los proyectos a llevar a cabo, de acuerdo al objeto del contrato, como pueden ser: estudios geotécnicos, planos topográficos, cálculos de estructuras, cálculos de instalaciones, estudios de accesibilidad, cálculos hidráulicos, Informes de Evaluación de Edificios, o informes sobre el estado del edificio.

Se valorará con **un punto (0,25 punto)** por cada 750 euros que se destinen a la realización de los informes indicados que se cuantificarán económicamente, pudiéndose otorgar hasta un máximo de 15 puntos por la oferta máxima de 45.000 euros.

Para la valoración de estos informes se tendrán en cuenta precios de mercado, no suponiendo ningún coste para el Ayuntamiento de Madrid.

La empresa adjudicataria facilitará a los servicios técnicos del distrito el presupuesto de los trabajos antes mencionados para el cómputo anual de las mejoras ofertadas. Dichos presupuestos serán supervisados y aceptados expresamente por los técnicos municipales con carácter previo a su ejecución, pudiendo requerirse otros por disconformidad en su definición técnica o cuantificación económica.

Los trabajos especiales se realizarán siempre bajo supervisión, dirección y aprobación de la dirección facultativa de la obra (técnicos municipales).



Obtendrá 10 puntos el licitador que se comprometa a destinar 45.000 euros al año a estos trabajos, valorándose con 0,25 punto cada 750 euros al año a estos trabajos. La cantidad ofrecida se entenderá para cada uno de los años de duración del Acuerdo Marco, prórroga incluida, de los gastos derivados de la realización de los informes específicos que se recaben y sean necesarios para la redacción y ejecución de los proyectos redactados incluyéndose en ésta ni los gastos generales, beneficio industrial, IVA ni baja ofertada.

De tal manera, que las ofertas presentadas pueden resumirse en lo siguiente:

LOTE 2	BAJA MEDIA	OFERTA (porcentaje de baja lineal sobre todos y cada uno de los precios que figuran en la base de precios del acuerdo marco)	CRITERIO 1	CRITERIO 2
	26,114		Trabajos especiales no contemplados en los cuadros de precios del Pliego de Prescripciones Técnicas del Acuerdo Marco (€)	Gastos derivados de la realización de los de los informes específicos que se recaben y sean necesarios para la redacción y ejecución de los proyectos a llevar a cabo (€)
COARSA S.A.	A28467306	10	80.000,00 €	45.000,00 €
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U.	A79486833	22,7	80.000,00 €	45.000,00 €
FERROVIAL CONSTRUCCION S.A.	A28019206	33	80.000,00 €	44.999,00 €
GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRA CIVIL S.A.U.+ OBRAS Y SERVICIOS TAGA, S.A. + CHM, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A. (UTE: 303682)	A83283861 + A81628299 + A28582013	30,5	80.000,00 €	45.000,00 €
OBRASCON HUARTE LAIN S.A.	A48010573	10	80.000,00 €	45.000,00 €
SERRAZAR S.L.-TRENASA, S.A. (UTE: 303670)	B28281095 + A80375058	34,37	79.200,00 €	45.000,00 €
VIAS Y CONSTRUCCIONES S.A.	A28017986	38,77	80.000,00 €	45.000,00 €

En relación con los criterios valorables en cifras o porcentajes para el **LOTE 2**, a los que se añaden las puntuaciones obtenidas de la documentación aportada en el sobre B (Criterios no valorables en cifras o porcentajes), cuyas valoraciones obran en el presente expediente, las puntuaciones obtenidas por los distintos licitadores resultan:

ACUERDO MARCO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCION, REFORMA, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CONJUNTO DE EDIFICIOS Y ESPACIOS PÚBLICOS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE MORATALAZ DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID, DIVIDIDO EN CUATRO LOTES (4 LOTES) Expediente nº: 115/2023/01682							
VALORACIÓN OFERTA							
LOTE 2 EDIFICIOS DE USO DEPORTIVO E INSTALACIONES DEPORTIVAS BÁSICAS							
Empresa	OFERTA ECONÓMICA (hasta 35 puntos)			MEJORA POR TRABAJOS ESPECIALES (hasta 25 puntos)	REDACCIÓN DE INFORMES ESPECÍFICOS (hasta 15 puntos)	Total criterios no valorables en cifras o porcentajes	TOTAL
	BAJA OFERTA a valorar (Bi)%	BAJA TEMERARIA (Oferta anormalmente baja)	PUNTUACIÓN OFERTA Económica (Vi)				
COARSA S.A.	10,00	NO	9,60	25,00	15,00	17,00	66,60
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U.	22,70	NO	27,07	25,00	15,00	11,00	78,07
FERROVIAL CONSTRUCCION S.A.	33,00	NO	33,98	25,00	15,00	20,00	93,98
OBRAS Y SERVICIOS TAGA, S.A. + CHM, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A. (UTE: 303682)	30,50	NO	32,90	25,00	15,00	12,00	84,90
OBRASCON HUARTE LAIN S.A.	10,00	NO	9,60	25,00	15,00	14,00	63,60
SERRAZAR S.L.-TRENASA, S.A. (UTE: 303670)	34,37	NO	34,41	24,75	15,00	11,00	85,16
VIAS Y CONSTRUCCIONES S.A.	38,77	TEMERARIA	35,00	25,00	15,00	12,00	87,00

Le empresa **VIAS Y CONSTRUCCIONES S.A** , sin alcanzar máxima puntuación, incurre en baja temeraria.

Siendo la empresa **FERROVIAL CONSTRUCCION S. A .** , aquella que ha obtenido mayor puntuación de las presentadas con **93.98 puntos**.



### **LOTE 3.**

El pliego de cláusulas administrativas particulares que ha de regir en el acuerdo marco de las obras de construcción, reforma, reparación y conservación del conjunto de edificios y espacios públicos cuya competencia corresponde al **Distrito de Moratalaz** del Ayuntamiento de Madrid, a efecto de la aplicación de los **Criterios valorables en cifras o porcentajes, establece el siguiente:**

<b>Nº</b>	<b>Descripción del criterio</b>	<b>Ponderación</b>
1	Oferta económica	Hasta 35 puntos
2	Mejoras por trabajos especiales	Hasta 30 puntos
3	Redacción de informes específicos	Hasta 10 puntos
<b>Total</b>		<b>75 puntos</b>

#### **3.1 Oferta económica Hasta 35 puntos**

Las proposiciones económicas deberán expresar, en forma de un único tanto por ciento, la baja lineal que se oferte sobre todos y cada uno de los precios que figuran en las bases de precios del acuerdo marco.

El porcentaje de baja ofertado se valorará atendiendo a la siguiente fórmula:

$$Vi = Vmax - Vmax \left[ \left( \frac{(Bmax - Bi)^2}{\left(Bmax - \frac{1}{2} Bmin\right)^2} \right) \right]$$

Siendo:

Vi:	Puntuación de la oferta que se valora
Vmax:	Valor máximo de la oferta económica
Bmax:	Baja máxima en %
Bmin:	Baja mínima en %
Bi:	Baja de la oferta en %

La comparación de las ofertas para la determinación de la correspondiente baja siempre se efectuará, IVA excluido. Las empresas deberán indicar en su oferta, como partida independiente, el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

En la aplicación de esta fórmula matemática el redondeo de decimales en las puntuaciones obtenidas se realizará sólo hasta las centésimas (es decir, dos decimales).

La aplicación de la fórmula garantiza que a un precio menor (baja mayor) corresponde una puntuación mayor, y a un precio mayor (baja menor), una puntuación menor, así como a una baja igual al 0% corresponde una valoración de 0 puntos.

El factor de la progresividad de esta fórmula, en el caso de que se produzcan ofertas económicas muy próximas entre sí, establecerá que la diferencia en la puntuación sea más equilibrada que la que se produciría utilizando una fórmula proporcional. Además, en un intervalo de bajas que se corresponde con un escenario real de licitación, la fórmula utilizada va atribuyendo una puntuación que premia o incentiva la oferta de precios más competitivos, de modo que a medida que las bajas se incrementan la puntuación crece más que proporcionalmente resultando conforme con el principio de economía que debe regir la gestión de los fondos públicos.

La fórmula mantiene un carácter proporcional no desproporcionado, no favoreciendo a licitadores concretos ni distorsionando la competencia.

#### **3.2 Mejoras por trabajos especiales. Hasta 30 puntos**

Las mejoras recogidas en este criterio serán cedidas por la adjudicataria y no supondrán ningún coste



para el Ayuntamiento de Madrid.

**Trabajos especiales:** Se valorará con un **medio punto (0,5 puntos)** por cada 1.200 euros que se destinen a trabajos especiales no contemplados en los cuadros de precios del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Acuerdo Marco, durante la vigencia del contrato que se cuantificarán económicamente, pudiéndose otorgar hasta un máximo de 20 puntos por la oferta máxima de 72.000 euros.

Se entiende por trabajos especiales aquellos trabajos de albañilería, pintura, climatización, fontanería, electricidad, carpintería cerrajería, acabados, asfaltados, jardinería, suministros, maquinaria, equipos, instalaciones, necesarios en una obra tipo de las del objeto del contrato, y que NO se encuentren en los cuadros de precios establecidos en el PPTP del Acuerdo Marco y que no sea posible la elaboración de APUs.

Para la valoración de estos trabajos especiales se tendrán en cuenta precios de mercado aportando el PVP correspondiente en su caso, y justificando los rendimientos de trabajo según los cuadros de precios especificados para el presente Acuerdo Marco. Estos trabajos deberán integrarse dentro de los trabajos previstos en los contratos basados del Acuerdo Marco, no pudiendo superar el coste de dichos trabajos especiales, el 50% del presupuesto de ejecución material de cada contrato basado.

El procedimiento de inclusión de precios especiales en la tramitación de los contratos basados será incluyendo un capítulo aparte en el presupuesto únicamente con los precios especiales, formando parte integrante del proyecto. En la memoria económica de cada contrato se incluirá el acumulado de esta bolsa. Los previos especiales finalmente ejecutados se incluirán en las certificaciones oportunas, no formando parte del resto del presupuesto, sin incluir gastos generales, beneficio industrial, IVA ni baja ofertada por el adjudicatario.

Obtendrá 30 puntos el licitador que se comprometa a destinar 72.000 euros al año a estos trabajos, valorándose con 0.5 puntos cada 1.200 euros al año que se destinen a esta mejora (trabajos especiales). La cantidad ofrecida se entenderá para cada uno de los años de duración del acuerdo Marco, prórroga incluida, no incluyéndose en ésta ni los gastos generales, ni el beneficio industrial, ni el IVA, ni la baja ofertada.

Los trabajos especiales se realizarán siempre bajo supervisión, dirección y aprobación de la dirección facultativa de la obra (técnicos municipales).

### 3.3 Mejoras por Informes específicos: Hasta 10 puntos

Se valorará las posibles ofertas que las empresas licitadoras realicen en relación con gastos derivados de la realización de los informes específicos que se recaben y sean necesarios para la redacción y ejecución de los proyectos a llevar a cabo, de acuerdo al objeto del contrato, como pueden ser: estudios geotécnicos, planos topográficos, cálculos de estructuras, cálculos de instalaciones, estudios de accesibilidad, cálculos hidráulicos, Informes de Evaluación de Edificios, o informes sobre el estado del edificio.

Se valorará con **medio punto (0,5 puntos)** por cada 1.200 euros que se destinen a la realización de los informes indicados que se cuantificarán económicamente, pudiéndose otorgar hasta un máximo de 10 puntos por la oferta máxima de 24.000 euros.

Para la valoración de estos informes se tendrán en cuenta precios de mercado, no suponiendo ningún coste para el Ayuntamiento de Madrid.

La empresa adjudicataria facilitará a los servicios técnicos del distrito el presupuesto de los trabajos antes mencionados para el cómputo anual de las mejoras ofertadas. Dichos presupuestos serán supervisados y aceptados expresamente por los técnicos municipales con carácter previo a su ejecución, pudiendo requerirse otros por disconformidad en su definición técnica o cuantificación económica.

Los trabajos especiales se realizarán siempre bajo supervisión, dirección y aprobación de la dirección facultativa de la obra (técnicos municipales).

Obtendrá 10 puntos el licitador que se comprometa a destinar 24.000 euros al año a estos trabajos, valorándose con 0.5 puntos cada 1.200 euros al año a estos trabajos. La cantidad ofrecida se entenderá para



cada uno de los años de duración del Acuerdo Marco, prórroga incluida, de los gastos derivados de la realización de los informes específicos que se recaben y sean necesarios para la redacción y ejecución de los proyectos redactados incluyéndose en ésta ni los gastos generales, beneficio industrial, IVA ni baja ofertada.

De tal manera, que las ofertas presentadas pueden resumirse en lo siguiente:

LOTE 3	BAJA MEDIA	OFERTA (porcentaje de baja lineal sobre todos y cada uno de los precios que figuran en la base de precios del acuerdo marco)	CRITERIO 1 Trabajos especiales no contemplados en los cuadros de precios del Pliego de Prescripciones Técnicas del Acuerdo Marco (€)	CRITERIO 2 Gastos derivados de la realización de los de los informes específicos que se recaben y sean necesarios para la redacción y ejecución de los proyectos a llevar a cabo (€)
	25,854			
COARSA S.A.	A28467306	10	72.000,00 €	24.000,00 €
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U.	A79486833	22,7	72.000,00 €	24.000,00 €
FERROVIAL CONSTRUCCION S.A.	A28019206	32	72.000,00 €	23.999,00 €
GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRA CIVIL S.A.U. + OBRAS Y SERVICIOS TAGA, S.A. + CHM, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A. (UTE: 303682)	A83283861 + A81628299 + A28582013	30,5	72.000,00 €	24.000,00 €
OBRASCON HUARTE LAIN S.A.	A48010573	10	72.000,00 €	24.000,00 €
SERRAZAR S.L. + TRENASA, S.A. (UTE: 303670)	B28281095 + A80375058	34,37	70.800,00 €	24.000,00 €
VÍAS Y CONSTRUCCIONES S.A.	A28017986	34,07	72.000,00 €	24.000,00 €

En relación con los criterios valorables en cifras o porcentajes para el **LOTE 3**, a los que se añaden las puntuaciones obtenidas de la documentación aportada en el sobre B (Criterios no valorables en cifras o porcentajes), cuyas valoraciones obran en el presente expediente, las puntuaciones obtenidas por los distintos licitadores resultan:

ACUERDO MARCO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCION, REFORMA, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CONJUNTO DE EDIFICIOS Y ESPACIOS PÚBLICOS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE MORATALAZ DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID, DIVIDIDO EN CUATRO LOTES (4 LOTES) Expediente nº: 115/2023/01682							
VALORACIÓN OFERTA							
LOTE 3 USO ADMINISTRATIVO, CULTURAL, SERVICIOS SOCIALES Y OTROS DISTINTOS AL EDUCATIVO Y DEPORTIVO							
Empresa	OFERTA ECONOMICA (hasta 35 puntos)			MEJORA POR TRABAJOS ESPECIALES (hasta 30 puntos)	REDACCIÓN DE INFORMES ESPECÍFICOS (hasta 10 puntos)	Total criterios no valorables en cifras o porcentajes	TOTAL
	BAJA OFERTA a valorar (Bi)%	BAJA TEMERARIA (Oferta anormalmente baja)	PUNTUACIÓN OFERTA Económica (Vi)				
COARSA S.A.	10,00	NO	10,90	30,00	10,00	17,00	67,90
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U.	22,70	NO	29,47	30,00	10,00	11,00	80,47
FERROVIAL CONSTRUCCION S.A.	32,00	NO	34,77	30,00	10,00	20,00	94,77
OBRAS Y SERVICIOS TAGA, S.A. + CHM, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A. (UTE: 303670)	30,50	NO	34,39	30,00	10,00	11,00	85,39
OBRASCON HUARTE LAIN S.A.	10,00	NO	10,90	30,00	10,00	10,00	60,90
SERRAZAR S.L. + TRENASA, S.A. (UTE: 303670)	34,37	NO	35,00	29,50	10,00	13,00	87,50
VÍAS Y CONSTRUCCIONES S.A.	34,07	NO	35,00	30,00	10,00	12,00	87,00

No consta la presentación de oferta que incurra en baja temeraria (anormalmente baja) en el presente Lote.

Siendo la empresa **FERROVIAL CONSTRUCCION S.A**, aquella que ha obtenido mayor puntuación de las presentadas con **94.77 puntos**.



#### **LOTE 4.**

El pliego de cláusulas administrativas particulares que ha de regir en el acuerdo marco de las obras de construcción, reforma, reparación y conservación del conjunto de edificios y espacios públicos cuya competencia corresponde al **Distrito de Moratalaz** del Ayuntamiento de Madrid, a efecto de la aplicación de los **Criterios valorables en cifras o porcentajes, establece el siguiente:**

<b>Nº</b>	<b>Descripción del criterio</b>	<b>Ponderación</b>
1	Oferta económica	Hasta 30 puntos
2	Mejoras por trabajos especiales	Hasta 25 puntos
3	Redacción de informes específicos	Hasta 15 puntos
4	Mejoras medioambientales	Hasta 5 puntos
<b>Total</b>		<b>75 puntos</b>

#### **4.1 Oferta económica Hasta 30 puntos**

Las proposiciones económicas deberán expresar, en forma de un único tanto por ciento, la baja lineal que se oferte sobre todos y cada uno de los precios que figuran en las bases de precios del acuerdo marco.

El porcentaje de baja ofertado se valorará atendiendo a la siguiente fórmula:

$$Vi = Vmax - Vmax \left[ \left( \frac{(Bmax - Bi)^2}{\left( Bmax - \frac{1}{2} Bmin \right)^2} \right) \right]$$

Siendo:

Vi:	Puntuación de la oferta que se valora
Vmax:	Valor máximo de la oferta económica
Bmax:	Baja máxima en %
Bmin:	Baja mínima en %
Bi:	Baja de la oferta en %

Las ofertas económicas presentadas cuya baja ofertada incurra en presunción de anormalidad por aplicación de los parámetros establecidos en el **apartado 12 del Anexo I** del PCAP y sea considerada viable y admitida a continuar en el proceso de adjudicación conforme al procedimiento establecido en el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, obtendrán en este criterio una puntuación igual a la puntuación más baja otorgada en el criterio (lo que por aplicación de la fórmula establecida se corresponderá con la puntuación recibida por la menor de las bajas ofertadas)

En la aplicación de esta fórmula matemática el redondeo de decimales en las puntuaciones obtenidas se realizará sólo hasta las centésimas (es decir, dos decimales).

La aplicación de la fórmula garantiza que a un precio menor (baja mayor) corresponde una puntuación mayor, y a un precio mayor (baja menor), una puntuación menor, así como a una baja igual al 0% corresponde una valoración de 0 puntos.

La fórmula mantiene un carácter lineal no desproporcionado, no favoreciendo a licitadores concretos ni distorsionando la competencia.

#### **4.2 Mejoras por trabajos especiales. Hasta 25 puntos**

Las mejoras recogidas en este criterio serán cedidas por la adjudicataria y no supondrán ningún coste para el Ayuntamiento de Madrid.

Trabajos especiales:



Se valorará con UN punto (**1 punto**) por cada 750 euros que se destinen a trabajos especiales no contemplados en los cuadros de precios del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Acuerdo Marco, durante la vigencia del contrato que se cuantificarán económicamente, pudiéndose otorgar hasta un máximo de 25 puntos por la oferta máxima de 18.750 euros.

Se entiende por trabajos especiales aquellos trabajos de albañilería, pintura, climatización, fontanería, electricidad, carpintería cerrajería, acabados, asfaltados, jardinería, suministros, maquinaria, equipos, instalaciones, necesarios en una obra tipo de las del objeto del contrato, y que NO se encuentren en los cuadros de precios establecidos en el PPTP del Acuerdo Marco y que no sea posible la elaboración de APUs.

Para la valoración de estos trabajos especiales se tendrán en cuenta precios de mercado aportando el PVP correspondiente en su caso, y justificando los rendimientos de trabajo según los cuadros de precios especificados para el presente Acuerdo Marco. Estos trabajos deberán integrarse dentro de los trabajos previstos en los contratos basados del Acuerdo Marco, no pudiendo superar el coste de dichos trabajos especiales, el 50% del presupuesto de ejecución material de cada contrato basado.

El procedimiento de inclusión de precios especiales en la tramitación de los contratos basados será incluyendo un capítulo aparte en el presupuesto únicamente con los precios especiales, formando parte integrante del proyecto. En la memoria económica de cada contrato se incluirá el acumulado de esta bolsa. Los previos especiales finalmente ejecutados se incluirán en las certificaciones oportunas, no formando parte del resto del presupuesto, sin incluir gastos generales, beneficio industrial, IVA ni baja ofertada por el adjudicatario.

Los trabajos especiales se realizarán siempre bajo supervisión, dirección y aprobación de la dirección facultativa de la obra (técnicos municipales).

Obtendrá un máximo de 25 puntos el licitador que se comprometa a destinar 18.750 euros al año a estos trabajos, valorándose con 1 puntos cada 750 euros al año que se destinen a esta mejora (trabajos especiales). La cantidad ofrecida se entenderá para cada uno de los años de duración del acuerdo Marco, prórroga incluida, no incluyéndose en ésta ni los gastos generales, ni el beneficio industrial, ni el IVA, ni la baja ofertada.

#### **4.3 Mejoras por Informes específicos: Hasta 15 puntos**

Se valorará las posibles ofertas que las empresas licitadoras realicen en relación con gastos derivados de la realización de los informes específicos que se recaben y sean necesarios para la redacción y ejecución de los proyectos a llevar a cabo, de acuerdo con el objeto del contrato, como pueden ser: estudios geotécnicos, planos topográficos, cálculos de estructuras, cálculos de instalaciones, estudios de accesibilidad, cálculos hidráulicos ....

Se valorará con **UN punto (1 punto)** por cada 750 euros que se destinen a la realización de los informes indicados que se cuantificarán económicamente, pudiéndose otorgar hasta un máximo de 15 puntos por la oferta máxima de 11.250 euros.

Para la valoración de estos informes se tendrán en cuenta precios de mercado, no suponiendo ningún coste para el Ayuntamiento de Madrid.

La empresa adjudicataria facilitará a los servicios técnicos del distrito el presupuesto de los trabajos antes mencionados para el cómputo anual de las mejoras ofertadas. Dichos presupuestos serán supervisados y aceptados expresamente por los técnicos municipales con carácter previo a su ejecución, pudiendo requerirse otros por disconformidad en su definición técnica o cuantificación económica.

Se realizarán siempre bajo supervisión, dirección y aprobación de la dirección facultativa de la obra (técnicos municipales).

Obtendrá 15 puntos el licitador que se comprometa a destinar 11.250 euros al año a estos trabajos, valorándose con 1 punto cada 750 euros al año a estos trabajos. La cantidad ofrecida se entenderá para cada uno de los años de duración del Acuerdo Marco, prórroga incluida, de los gastos derivados de la realización de los informes específicos que se recaben y sean necesarios para la redacción y ejecución de los proyectos redactados



incluyéndose en ésta ni los gastos generales, beneficio industrial, IVA ni baja ofertada.

#### 4.4 Mejoras medioambientales Hasta 5 puntos

El licitador ofertará como mejora medioambiental, sin coste alguno para el Ayuntamiento, la sustitución de la totalidad de las mezclas bituminosas en caliente en la capa de rodadura y en la capa intermedia, la totalidad de las bases de hormigón convencional, y las bases de zahorras artificiales, cuya ejecución se defina en el proyecto de cada contrato basado, por las siguientes que incorporan materiales procedentes del reciclado de residuos, de propiedades y comportamiento equivalentes, todo ello de acuerdo a lo indicado en el PPTP del proyecto. La utilización de materiales reciclados reduce el consumo de materias primas naturales y de energía, contribuyendo al cumplimiento del principio de jerarquía de los residuos.

La puntuación de este apartado se otorgará de acuerdo con la siguiente distribución:

Descripción	Puntuación
<b>a. En capa de rodadura del capítulo de pavimentación.</b>	
Pavimentación con mezcla bituminosa convencional	0 puntos
Pavimentación con mezcla bituminosa fabricada con betún mejorado con polvo de caucho (BC) procedente de neumáticos fuera de uso, BC 35/50 (según art. 25.18 del PCTG del Ayto. de Madrid)	2 puntos
<b>b. En capa intermedia del capítulo de pavimentación.</b>	
Pavimentación con mezcla bituminosa convencional.	0 puntos
Pavimentación con mezcla bituminosa con áridos fabricados a partir de material procedente del fresado de mezclas bituminosas en caliente, en una proporción igual al 15 % de la masa total de la mezcla (según art. 40.63-4 del PCTG del Ayto. de Madrid y art. 542 del PG3).	1 punto
<b>c.- En la base de hormigón del capítulo de pavimentación</b>	
Pavimentación con base de hormigón hidráulico convencional.	0 puntos
Pavimentación con base de hormigón reciclado (HR) fabricado con árido grueso reciclado procedente del machaqueo de residuos de hormigón con un contenido de árido grueso reciclado del 20% en peso sobre el contenido total de árido grueso (según RD 470/2021 por el que se aprueba el Código Estructural)	1 punto
<b>d.- En la base de zahorra artificial del capítulo de pavimentación.</b>	
Pavimentación con base de zahorra artificial convencional	0 puntos
Pavimentación con base de zahorra artificial de materiales reciclados procedentes de residuos de construcción y demolición (según art. 40.22 del PCTG del Ayto. de Madrid). 1 punto	1 punto

No se considerará válidas propuestas distintas a las contenidas en las tablas.

De tal manera, que las ofertas presentadas pueden resumirse en lo siguiente:



LOTE 4	% BAJA MEDIA	OFERTA (porcentaje de baja lineal sobre todos y cada uno de los precios que figuran en la base de precios del acuerdo marco)	CRITERIO 1	CRITERIO 2	CRITERIO 3 ( LOTE 4)				TOTAL	
	26,5		Trabajos especiales no contemplados en los cuadros de precios del Pliego de Prescripciones Técnicas del Acuerdo Marco	Gastos derivados de la realización de los de los informes específicos que se recaben y sean necesarios para la redacción y ejecución de los proyectos a llevar a cabo,	Sustitución de la convencional por pavimentación con mezcla bituminosa fabricada con betún mejorado con polvo de caucho,	Sustitución de la convencional por pavimentación con mezcla bituminosa con áridos fabricados a partir de material procedente del fresado,	Sustitución de la convencional por pavimentación con base de hormigón reciclado (HR).	Sustitución de la convencional por Pavimentación con base de zahorra artificial de materiales reciclados.		SI=2 PTO NO=0 PTO
COARSA S.A.	A28467306	10	18.750,00 €	11.250,00 €	2	1	1	1	5	
IMESAPI S.A. + IOTE (UTE: 303638)	A28010478 + B40250672	26,5	18.750,00 €	11.250,00 €	2	1	1	1	5	
UTE PAISAJES SOSTENIBLES S.L.+ VIRTON SA (UTE:	B85240646 + A28357093	32,86	18.750,00 €	11.250,00 €	2	1	1	1	5	

En relación con los criterios valorables en cifras o porcentajes para el **LOTE 4**, a los que se añaden las puntuaciones obtenidas de la documentación aportada en el sobre B (Criterios no valorables en cifras o porcentajes), cuyas valoraciones obran en el presente expediente, las puntuaciones obtenidas por los distintos licitadores resultan:

ACUERDO MARCO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCION, REFORMA, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CONJUNTO DE EDIFICIOS Y ESPACIOS PÚBLICOS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE MORATALAZ DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID, DIVIDIDO EN CUATRO LOTES (4 LOTES) Expediente nº: 115/2023/01682								
VALORACIÓN OFERTA LOTE 4 ESPACIOS PÚBLICOS Y ZONAS VERDES								
Empresa	OFERTA ECONÓMICA (hasta 30 puntos)			MEJORA POR TRABAJOS ESPECIALES (hasta 25 puntos)	REDACCIÓN DE INFORMES ESPECÍFICOS (hasta 15 puntos)	MEJORAS AMBIENTALES (Hasta 5 puntos)	Total criterios no valorables en cifras o porcentajes	TOTAL
	BAJA OFERTA a valorar (Bi)%	BAJA TEMERARIA (Oferta anormalmente baja)	PUNTUACIÓN OFERTA Económica (Vi)					
COARSA S.A.	10,00	NO	9,80	25,00	15,00	5,00	20,00	74,80
IMESAPI S.A. + IOTE (UTE: 303638)	26,50	NO	28,44	25,00	15,00	5,00	19,00	92,44
UTE PAISAJES SOSTENIBLES S.L.+ VIRTON SA (UTE:	32,86	NO	30,00	25,00	15,00	5,00	12,00	87,00

No consta la presentación de oferta que incurra en baja temeraria (anormalmente baja) en el presente Lote.

Siendo la empresa **UTE IMESAPI S.A + IOTE (UTE: 303640)**, aquella que ha obtenido mayor puntuación de las presentadas con **92.44 puntos**.



## PROPUESTA

De lo anterior, así como del resto de informes obrantes en el expediente para los criterios no valorables en cifras y porcentajes **se eleva la presente valoración a la mesa de contratación**, resultando las ofertas que han obtenido mayor puntuación:

**LOTE 1. ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU, con 91.09 puntos.**

**LOTE 2. FERROVIAL CONSTRUCCION S. A . con 93.98 puntos.**

**LOTE 3. FERROVIAL CONSTRUCCION S.A , con 94.77 puntos.**

**LOTE 4. UTE IMESAPI S.A + IOTE (UTE: 303640), con 92.44 puntos.**

### *Documento firmado electrónicamente.*

**(SUBSANA INFORME PREVIO CSV : 1MXXFWFPPLCOMZ55 TRAS DETECCION DE ERROR DE TRANSCRIPCION EN CRITERIOS PCAP. )**

*Los datos del/los firmantes/s (identidad y cargo) y firma (fecha) se recogen en el pie de este documento.*

#### Información de Firmantes del Documento

