


C/ Carlos Muñoz Ruiz, 7 – Local
28100 ALCOBENDAS (Madrid)
Tel.: 91 490 08 92
Correo: informacion@emvialsa.org
Web: www.emvialsa.org



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

Código Seguro De Verificación	UvqSgf5P4p10tv5TW5SPpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ines Mariscal Martin	Firmado	27/05/2024 13:41:02	
Observaciones		Página	1/14	
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?UvqSgf5P4p10tv5TW5SPpA==			

VALORACIÓN CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR.

El presente informe constituye la valoración de la documentación técnica presentada por los licitadores en el sobre 2 referente a **CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR.**

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

CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR

I.- Memoria técnica: se puntuará con un máximo de **veinticinco (25)**

- **Memoria Técnica:** Procesos constructivos en todas sus fases; Relación de equipos de maquinaria y personal; Previsión de suministros; Plan de actuación de cumplimiento de calificación energética "A"; Propuestas de implantación para las obras; Comprobaciones a realizar sobre la obra ya ejecutada; Compromiso expreso de gestión y abono de todas las autorizaciones; Compromisos expreso de elaboración de la documentación final de obra; Compromiso expreso de cumplimiento del protocolo PREVENTA y POSTVENTA; Compromiso expreso de entrega de documentación acreditativa de los materiales; Compromiso expreso de entrega de documentación de empresas suministradoras, instaladoras u otros.
- **Plan de autocontrol de calidad:** Medidas implantadas en la empresa para asegurar la calidad de sus trabajos; Índice del Plan de Autocontrol; Compromiso de facilitar a EMVIALSA resultados mensuales.
- **Seguridad y Salud:** Medidas que propone para mantener la seguridad y salud; Historial y/o informes sindicales o de organismos especializados
- **Cierre de la obra y sistema de vigilancia:** Planificación del cierre de la obra objeto del contrato y sistema de vigilancia.
- **Tráfico urbano y servicios afectados:** Trámites que realizará y los gastos necesarios que realizará para la regulación del tráfico urbano y paso peatonal durante el transcurso de las obras; Medidas para el mantenimiento de los servicios afectados.

Código Seguro De Verificación	UvqSgf5P4p10tv5TW5SPpA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ines Mariscal Martin	Firmado	27/05/2024 13:41:02
Observaciones		Página	2/14
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?UvqSgf5P4p10tv5TW5SPpA==		



II.- **Programa de trabajo:** se puntuará con un máximo de quince **(15) puntos**.

- **Programa de trabajo:** Fases; Hitos; Información del programa de trabajo; Información gráfica

III.- **Medidas de Protección Ambiental:** Se puntuará con un máximo de **dos (2) puntos**.

- **Medidas de protección ambiental durante la ejecución de las obras:** Medidas de protección ambiental; Valoración económica de las medidas.

IV.- **Reducción del plazo de Ejecución:** Se puntuará con un máximo de **tres (3) puntos**.

Minoración <10% sobre los 23 meses propuestos en el pliego.

V.- **Reducción en los plazos de subsanación de defectos de obra:** Se puntuará con un máximo de **tres (3) puntos**. Minoración <20% sobre los 30 días propuestos en el pliego.

VI.- **Calidad de la Oferta:** La calidad de la oferta se puntuará con un máximo de **un (1) punto**.

I.- MEMORIA TÉCNICA. Hasta 25 puntos

1. CONSTRUCCIONES RUBAU, S.A.

La oferta contiene, según los diferentes apartados recogidos en el pliego:

- **Procesos constructivos en todas sus fases. Procesos generales:** se describe estado y situación actual de la parcela. No se detallan los procesos constructivos de todas las fases de obra, aunque, además de la exposición desarrollada de los procesos singulares requeridos por el pliego se incluye el descriptivo de las soleras y las contenciones perimetrales. **Procesos singulares:** Se detallan todos los procesos singulares requeridos por el pliego de forma clara; **Pruebas de funcionamiento de instalaciones:** describe pruebas de saneamiento, instalación eléctrica, fontanería, aparatos sanitarios, telecomunicaciones, calefacción, ACS, PCI, ventilación, pararrayos y ascensores. No especifica que estas pruebas sean adicionales al Plan de Control. No indica pruebas específicas en Geotermia o RNRSU; **Procedimiento de gestión de autorizaciones municipales, autonómicas y de compañías:** Desarrolla gestiones con Ayuntamiento y compañías en referencia al edificio terminado. Desarrolla gestiones con compañía para la ejecución de la obra y para la entrega del edificio

Código Seguro De Verificación	UvqSgf5P4p10tv5TW5SPpA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ines Mariscal Martin	Firmado	27/05/2024 13:41:02
Observaciones		Página	3/14
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?UvqSgf5P4p10tv5TW5SPpA==		



después del CFO.; **Procedimiento de gestión de documentación de acreditación de materiales antes de su suministro a obra:** dentro de la memoria no se hace referencia a este apartado; **Centro de Transformación:** se aporta detalle de gestiones vinculadas a la instalación en caso de incorporarse.

- **Relación de equipos de maquinaria y personal. Maquinaria:** no indica si es propia o ajena y no indica tiempos a disposición de las obras. **Personal:** Se identifica el personal que se dispondrá en obra con detalle de titulación, experiencia y carta de compromiso. Equipo de obra con dedicación completa según requerimiento del pliego.
- **Previsión de suministros.** Desarrolla gestiones con compañía para la ejecución de la obra y para la entrega después del CFO. Se detallan gestiones y plazos estimados para cada una de ellas. Indica servicios afectados y la coordinación con las compañías y concreta en detalle medidas en caso de necesidad de mantenimiento de servicios interrumpidos (camión cuba para abastecimiento de agua y grupo electrógeno para servicio eléctrico, así como personal de atención urgente en caso de avería).
- **Plan de actuación de cumplimiento de calificación energética "A".** Explica las condiciones del proyecto, los controles establecidos en él y las medidas propias a aplicar en la ejecución. No indica si existirá personal propio o externo encargado de la vigilancia del cumplimiento de las condiciones. Dentro del desarrollo propuesto propone reforzar las estrategias de hermeticidad previstas en el proyecto para el encintado y sellado de ventanas. No indica medidas correctoras a aplicar en caso de resultados no favorables.
- **Propuestas de implantación para las obras** Aporta plano de implantación. El detalle de cerramiento se indica en apartado posterior.
- **Compromisos.** Aporta: compromiso expreso de gestión y abono de todas las autorizaciones, compromisos expreso de elaboración de la documentación final de obra, compromiso expreso de cumplimiento del protocolo PREVENTA y POSTVENTA, compromiso expreso de entrega de documentación acreditativa de los materiales y compromiso expreso de entrega de documentación identificativa de todas y cada una de las empresas suministradoras, instaladoras y de cualquier servicio previamente a su contratación.
- **Plan de autocontrol de calidad,** Indica la aplicación a la obra del PAC propio y la designación de personal y medios para su cumplimiento. Dispone de PAC según ISO 9001, el cual incluye: aspectos concretos a controlar, criterios de muestreo técnico y de aceptación y rechazo genérico. El licitador cuenta con Unidad de Aseguramiento de Calidad que se encargará del cumplimiento del PAC en la obra. Incluye un plan de ensayos mínimo que prevé adaptar durante la ejecución. No indica que estos u otros vayan a ser complementarios al % indicado

Código Seguro De Verificación	UvqSgf5P4p10tv5TW5SPpA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ines Mariscal Martin	Firmado	27/05/2024 13:41:02
Observaciones		Página	4/14
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?UvqSgf5P4p10tv5TW5SPpA==		



en el pliego. Incluye un programa de puntos de inspección que engloba las instalaciones en general durante la ejecución. Menciona en un cuadro "pruebas finales para los elementos de instalación más las pruebas fijadas" pero no desarrolla este concepto ni indica que sean adicionales a las previstas en el Plan de Control de proyecto. No recoge pruebas de instalaciones de geotermia o RNRSU. Aporta compromiso expreso firmado de facilitar a EMVIALSA la información y los resultados de su Plan de Autocontrol junto a la certificación mensual.

- **Seguridad y Salud.** Se aporta detalle de medidas a implantar en obra detallando muchas de mejoras propias tanto en protecciones colectivas como individuales. Aporta compromiso de redacción del Plan de Seguridad y Salud y de atención a los requerimientos de los coordinadores designados por EMVIALSA. Aporta certificación ISO 45001 y reconocimientos entre 1999 y 2012, pero no aporta historial y/o informes de siniestralidad.
- **Cierre de la obra y sistema de vigilancia.** Propone el cierre con vallado perimetral, no especifica ocupación de aceras, aunque menciona que el vallado deberá ir adaptándose a las necesidades de la obra a lo largo de ésta y accesos a obra peatonal y rodado diferenciados. Propone instalación de cámaras de vigilancia en accesos a obra, control de acceso y sistema de alarma de intrusión.
- **Tráfico urbano y servicios afectados.** Menciona las posibles afecciones al tráfico rodado y peatonal, aparcamientos y afecciones medioambientales. Describe señalización y vallados para mantener la circulación de personas y vehículos de forma genérica. Indica los trámites necesarios a realizar con el Ayuntamiento para la implantación. Indica servicios afectados y la coordinación con las compañías y concreta en detalle medidas en caso de necesidad de mantenimiento de servicios interrumpidos (camión cuba para abastecimiento de agua y grupo electrógeno para servicio eléctrico, así como personal de atención urgente en caso de avería). No indica realización de calas o medidas similares para la comprobación de servicios.

Puntuación: **20,25 puntos.**

2. VIRTON, S.A.

La oferta contiene, según los diferentes apartados recogidos en el pliego:

- **Procesos constructivos en todas sus fases.** **Procesos generales:** se describe estado y situación actual de la parcela. No se detallan los procesos constructivos de todas las fases

Código Seguro De Verificación	UvqSgf5P4p10tv5TW5SPpA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ines Mariscal Martin	Firmado	27/05/2024 13:41:02
Observaciones		Página	5/14
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?UvqSgf5P4p10tv5TW5SPpA==		



de obra, se limita a la exposición desarrollada de los procesos singulares requeridos por el pliego. **Procesos singulares:** Se detallan todos los procesos singulares requeridos por el pliego de forma clara. **Pruebas de funcionamiento de instalaciones:** describe pruebas de saneamiento, instalación eléctrica, fontanería, climatización y PCI. No especifica que estas pruebas sean adicionales al Plan de Control. No especifica que estas pruebas sean adicionales al Plan de Control. No indica pruebas específicas en Geotermia o RNRSU; **Procedimiento de gestión de autorizaciones municipales, autonómicas y de compañías:** en este apartado sólo menciona que se realizarán gestiones para suministros y disposición de grupo electrógeno en tanto no se disponga de iluminación. No hace ninguna mención a gestión de autorizaciones, sólo suministros.; **Procedimiento de gestión de documentación de acreditación de materiales antes de su suministro a obra:** dentro de la memoria no se hace referencia a este apartado; **Centro de Transformación:** dentro de la memoria no se hace referencia a este apartado

- **Relación de equipos de maquinaria y personal. Maquinaria:** no indica si es propia o ajena y no indica tiempos a disposición de las obras. **Personal:** No se identifica al personal propuesto de forma individual, se compromete al requerido por el pliego sin detallar. Equipo de obra con dedicación completa según requerimiento del pliego.
- **Previsión de suministros.** Este apartado no se detalla en la memoria. Solo menciona la necesidad de demoler el pipican existente y la condena de su saneamiento, así como la intervención en el arbolado de la parcela. No se hace referencia a afecciones exteriores por ocupación o acometidas.
- **Plan de actuación de cumplimiento de calificación energética "A".** Indica solamente la tramitación y verificación final. No indica actuaciones para seguimiento y control durante la ejecución. No indica medidas correctoras a aplicar en caso de resultados no favorables.
- **Propuestas de implantación para las obras** Aporta plano de implantación. El detalle de cerramiento se indica en apartado posterior.
- **Compromisos.** Aporta: compromiso expreso de gestión y abono de todas las autorizaciones, compromisos expreso de elaboración de la documentación final de obra, compromiso expreso de cumplimiento del protocolo PREVENTA y POSTVENTA, compromiso expreso de entrega de documentación acreditativa de los materiales y compromiso expreso de entrega de documentación identificativa de todas y cada una de las empresas suministradoras, instaladoras y de cualquier servicio previamente a su contratación.
- **Plan de autocontrol de calidad,** Aporta certificado del Sistema de gestión de Calidad ISO 9001 en vigor. Indica la aplicación a la obra del PAC propio y la designación de personal y

Código Seguro De Verificación	UvqSgf5P4p10tv5TW5SPpA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ines Mariscal Martin	Firmado	27/05/2024 13:41:02
Observaciones		Página	6/14
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?UvqSgf5P4p10tv5TW5SPpA==		



medios para su cumplimiento. Dispone de PAC según ISO 9001, el cual incluye: aspectos concretos a controlar, criterios de muestreo técnico pero sin incluir criterios de aceptación ni rechazo. El licitador cuenta con Unidad de Aseguramiento de Calidad que se encargará del cumplimiento del PAC en la obra. Incluye un plan de ensayos mínimo que prevé adaptar durante la ejecución en el que no se incluye el control de instalaciones salvo el saneamiento. No indica que estos u otros vayan a ser complementarios al % indicado en el pliego, no indica que sean adicionales a las previstas en el Plan de Control de proyecto. Aporta compromiso expreso firmado de facilitar a EMVIALSA la información y los resultados de su Plan de Autocontrol junto a la certificación mensual.

- **Seguridad y Salud.** Se aporta detalle de medidas a implantar en obra detallando algunas mejoras propias tanto en protecciones colectivas como individuales. Aporta compromiso de redacción del Plan de Seguridad y Salud y de atención a los requerimientos de los coordinadores designados por EMVIALSA. Aporta certificación historial informes de siniestralidad de 2023.
- **Cierre de la obra y sistema de vigilancia.** Propone el cierre con vallado perimetral, no especifica ocupación de aceras, aunque menciona que el vallado deberá ir adaptándose a las necesidades de la obra a lo largo de ésta y accesos a obra peatonal y rodado diferenciados. Propone instalación de cámaras de vigilancia en accesos a obra, control de acceso.
- **Tráfico urbano y servicios afectados.** Menciona las posibles afecciones al tráfico rodado y peatonal, aparcamientos y afecciones medioambientales. Describe señalización y vallados para mantener la circulación de personas y vehículos de forma genérica. No indica los trámites necesarios a realizar con el Ayuntamiento para la implantación. Indica servicios afectados y la coordinación con las compañías e indica medidas en caso de necesidad de mantenimiento de servicios interrumpidos. Indica realización de calas o medidas similares para la comprobación de servicios.

Puntuación: **14 puntos.**

Código Seguro De Verificación	UvqSgf5P4p10tv5TW5SPpA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ines Mariscal Martin	Firmado	27/05/2024 13:41:02
Observaciones		Página	7/14
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?UvqSgf5P4p10tv5TW5SPpA==		



II.- PROGRAMA DE TRABAJO. Hasta 15 puntos

1. CONSTRUCCIONES RUBAU, S.A.

La oferta contiene, según los diferentes apartados recogidos en el pliego:

- **Fases:** Fase previa hasta firma del Acta de Replanteo: 5 días. Sólo se recoge la implantación, no se establece plazo de solicitud y/o concesión de autorizaciones desde la firma del contrato; Fase Obra hasta firma del CFO: 21 meses de ejecución desde fin de implantación; Fase Pre-venta hasta la firma del Acta de Recepción con Reservas: 22 días. La constructora detalla el contenido el pliego al respecto de este apartado, comprometiéndose al cumplimiento de los plazos requeridos en el mismo; Fase post-venta hasta la firma del Acta de Recepción sin Reservas: 22 días. Expone la tramitación definitiva con Canal de Isabel II y la compañía eléctrica cuantificando los plazos entre 5,5 y 3,5 meses; Plazo de garantía y subsanación de defectos reclamados hasta su finalización: Aporta compromiso de subsanación reducido en un 20% sobre el tipo y detalla procedimiento postventa; Tiempos de obtención de las distintas licencias y autorizaciones: Indica las referidas al final de obra. Antes del inicio sólo se prevén 5 días para la implantación física de los elementos. Cuantifica tiempos al respecto de las licencias u otras autorizaciones a la finalización de las obras, estimando estima la subsanación de requerimientos de la administración en 15 días y 10 días por los usuarios.
- **Hitos:** Incluye correctamente: enrase de zócalo, inicio y final de estructura, inicio y final de cada una de las instalaciones, final de solados, inicio y final de urbanización exterior, legalización de cada una de las instalaciones, entrega de documentación de calidad y muestra de cada capítulo.

No incluye los hitos de inicio de solado ni inicio y final de urbanización exterior y CT en la documentación gráfica.

- **Información del programa de trabajo:** Aporta: lista de actividades, duración estimada de la actividad, así como detalle del proceso aplicado para el análisis de tiempos de cada capítulo. Aporta red de precedencias múltiples, pero no especifica comienzo y finalización más pronta y más tardía ni holguras. Dentro del cálculo de rendimientos se considera las afecciones por cortes de tráfico, festivos o climatología. Se detalla en memoria la gestión y seguimiento de suministros cuantificando el tiempo las tramitaciones de suministros definitivos de agua y luz con compañías. Aporta información gráfica.

Código Seguro De Verificación	UvqSgf5P4p10tv5TW5SPpA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ines Mariscal Martin	Firmado	27/05/2024 13:41:02
Observaciones		Página	8/14
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?UvqSgf5P4p10tv5TW5SPpA==		



- **Coherencia planificación y memoria**

La planificación propuesta, aunque explica extensamente el procedimiento por el cual se llega a los tiempos definidos en el diagrama aportado, no incluye el detalle de holguras requeridos por el pliego. Se especifican todos los hitos requeridos por el pliego. Se aporta detalle de programación de certificaciones de obra. La planificación es coherente con lo descrito en memoria y lo comprometido en la reducción del plazo. Se han tenido en cuenta la cuantificación de tiempos de todas las fases requeridas en el pliego.

Puntuación: **13 puntos.**

2. VIRTON, S.A.

La oferta contiene, según los diferentes apartados recogidos en el pliego:

- **Fases:** Fase previa hasta firma del Acta de Replanteo: 5 días. Indica 21 días previos para tramitaciones; Fase Obra hasta firma del CFO: 21 meses de ejecución desde fin de implantación no 20,7 que resultarían de aplicar el 10% de reducción al plazo propuesto en el pliego; Fase Pre-venta hasta la firma del Acta de Recepción con Reservas: 24 días. La constructora detalla el contenido el pliego al respecto de este apartado, comprometiéndose al cumplimiento de los plazos requeridos en el mismo. Indica que reparará los requerimientos de Ayuntamiento en caso de que sean "defectos vinculados a la ejecución de las obras en cualquiera de sus aspectos" en el plazo de 15 días, no queda claro si atenderá cualquier requerimiento o sólo los relacionados con una mala ejecución.; Fase post-venta hasta la firma del Acta de Recepción sin Reservas: 0 días. No se especifica este apartado en la programación; Plazo de garantía y subsanación de defectos reclamados hasta su finalización: Aporta compromiso de subsanación reducido en un 20% sobre el tipo y detalla procedimiento postventa; Tiempos de obtención de las distintas licencias y autorizaciones: o días. No especifica plazo para este apartado.
- **Hitos:** Incluye correctamente: enrase de zócalo, inicio y final de estructura, legalización de cada una de las instalaciones.

No incluye los hitos de, inicio y final de cada una de las instalaciones, inicio y final de solados, inicio y final de urbanización exterior, entrega de documentación de calidad y muestra de cada capítulo inicio de solado ni inicio y final de urbanización exterior y CT en la documentación gráfica.

Código Seguro De Verificación	UvqSgf5P4p10tv5TW5SPpA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ines Mariscal Martin	Firmado	27/05/2024 13:41:02
Observaciones		Página	9/14
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?UvqSgf5P4p10tv5TW5SPpA==		



- Información del programa de trabajo:** Aporta: lista de actividades, duración estimada de la actividad, así como detalle del proceso aplicado para el análisis de tiempos de cada capítulo. Aporta: red de precedencias múltiples y holguras, aunque no comienzo y finalización más pronta y tardía. Existen algunas actividades con holguras excesivas, p.e. el colector enterrado en el capítulo de saneamiento con una holgura de 442 días. No especifica condicionantes al respecto de la circulación peatonal o rodada. Respecto al tráfico rodado no prevé afección al mismo. Detalla señalización y medios cuando sea necesario un paso de peatones y/o vehículos alternativos. Se detalla en memoria la gestión y seguimiento de suministros. Dentro de este apartado de programación no se cuantifica en tiempo las tramitaciones de suministros definitivos de agua y luz con compañías. Aporta información gráfica.
- Coherencia planificación y memoria**

La planificación propuesta, aunque explica extensamente el procedimiento por el cual se llega a los tiempos definidos en el diagrama aportado, incluye holguras excesivas en algunas actividades. No se especifican todos los hitos requeridos por el pliego. La planificación es coherente con lo descrito en memoria pero no con lo comprometido en la reducción del plazo, en la que se indica un 10% de reducción sobre los 23 meses propuestos por el pliego que no se corresponde con los 21 meses recogidos en el resto de documentación. No se han tenido en cuenta la cuantificación de tiempos de todas las fases requeridas en el pliego, ya que no se ha incluido la planificación de los tiempos de tramitaciones desde el CFO.

Puntuación: **5 puntos.**

Código Seguro De Verificación	UvqSgf5P4p10tv5TW5SPpA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ines Mariscal Martin	Firmado	27/05/2024 13:41:02
Observaciones		Página	10/14
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?UvqSgf5P4p10tv5TW5SPpA==		



III.- MEDIDAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. Hasta 2 puntos

1. CONSTRUCCIONES RUBAU, S.A.

La oferta contiene, según los diferentes apartados recogidos en el pliego:

Aporta detalle de medidas de protección ambiental durante la ejecución de las obras en base a la certificación ISO 14001 de la que dispone la empresa.

La valoración económica de elementos y medidas de eficiencia asciende a 18,500 €

Puntuación: **1,7 puntos.**

2. VIRTON, S.A.

La oferta contiene, según los diferentes apartados recogidos en el pliego:

Indica que, de resultar adjudicatario, un Técnico de Medioambiente evaluará la obra y será entonces cuando se determinen las medidas a implantar. Dispone de plan de gestión medioambiental que implantará en obra.

La valoración económica de elementos y medidas de eficiencia asciende a 26,300 €. En esta valoración se han incluido honorarios del técnico medioambiental y costes de formación.

Puntuación: **1,5 puntos.**

Código Seguro De Verificación	UvqSgf5P4p10tv5TW5SPpA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ines Mariscal Martin	Firmado	27/05/2024 13:41:02
Observaciones		Página	11/14
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?UvqSgf5P4p10tv5TW5SPpA==		



IV.- REDUCCIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN. Hasta 3 puntos

1. CONSTRUCCIONES RUBAU, S.A.

La oferta contiene, según los diferentes apartados recogidos en el pliego:

Propone una reducción de plazo del 8,7%, lo que suponen 21 meses de ejecución coherente en todos los apartados de la oferta.

Puntuación: **2,6 puntos.**

2. VIRTON, S.A.

La oferta contiene, según los diferentes apartados recogidos en el pliego:

Aporta compromiso de reducción de plazo del 10%. Sin embargo, esto no es coherente con el resto de los apartados de la oferta en los que se especifican 21 meses de plazo de ejecución, lo que supone un 8,7% de reducción. La puntuación de este apartado se realiza por ello sobre los 21 meses y no sobre el 10% indicado en el compromiso y que no se ha aplicado en la documentación.

Puntuación: **2,6 puntos.**

Código Seguro De Verificación	UvqSgf5P4p10tv5TW5SPpA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ines Mariscal Martin	Firmado	27/05/2024 13:41:02
Observaciones		Página	12/14
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?UvqSgf5P4p10tv5TW5SPpA==		



V.- REDUCCIÓN EN LOS PLAZOS DE SUBSANACIÓN DE DEFECTOS DE OBRA. Hasta 3 puntos

1. CONSTRUCCIONES RUBAU, S.A.

La oferta contiene, según los diferentes apartados recogidos en el pliego:

Propone reducción del 20% el plazo de subsanación de defectos establecido en el pliego

Puntuación: **3 puntos.**

2. VIRTON, S.A.

La oferta contiene, según los diferentes apartados recogidos en el pliego:

Propone reducción del 20% el plazo de subsanación de defectos establecido en el pliego

Puntuación: **3 puntos.**

Código Seguro De Verificación	UvqSgf5P4p10tv5TW5SPpA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ines Mariscal Martin	Firmado	27/05/2024 13:41:02
Observaciones		Página	13/14
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?UvqSgf5P4p10tv5TW5SPpA==		



VI.- CALIDAD DE LA OFERTA. Hasta 1 punto

1. CONSTRUCCIONES RUBAU, S.A.

La oferta contiene, según los diferentes apartados recogidos en el pliego:

La oferta es clara y contiene todos los apartados requeridos en el pliego. Se estima que la oferta en su conjunto garantiza el cumplimiento de calidad y plazo.

Compromiso subcontratistas: No aporta cartas de compromiso de ninguna empresa para instalaciones ni compromiso de mantenimiento posterior.

Puntuación: **0,75 puntos.**

2. VIRTON, S.A.

La oferta contiene, según los diferentes apartados recogidos en el pliego:

La oferta no es homogénea en todos los apartados requeridos en el pliego. Existe contradicción entre el compromiso de reducción del 10%, que implicaría una duración de 20,7 meses, y lo detallado en memoria y planificación con una duración de 21 meses.

Compromiso subcontratistas: Aporta cartas de compromiso de varias empresas, pero sin detallar los 3 años de mantenimiento mínimos requeridos por el pliego.


Puntuación: **0,25 puntos.**

Los totales de puntuación por **CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR** se resumen en el cuadro siguiente:

LICITADORES	MEMORIA TÉCNICA (max. 25 pts)	PROGRAMA DE TRABAJO (max. 15 pts)	MEDIDAS DE PRTECCIÓN AMBIENTAL (max. 2 pts)	REDUCCIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN (max.3 pts)	REDUCCIÓN DEL PLAZO DE SUBSANACIÓN DE DEFECTOS (max. 3 pts)	CALIDAD DE LA OFERTA (max. 1 pto)	TOTAL (max. 49 pts.)
1 CONSTRUCCIONES RUBAU, S.A.	20,25	13,00	1,75	2,6	3,0	0,75	41,35
2 VIRTON, S.A.	14,00	5,00	1,5	2,6	3,0	0,25	26,35

Alcobendas, 27 de mayo de 2024

Inés Mariscal Martín
Responsable Dpto. Técnico

Código Seguro De Verificación	UvqSgf5P4p10tv5TW5SPpA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ines Mariscal Martin	Firmado	27/05/2024 13:41:02	
Observaciones		Página	14/14	
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?UvqSgf5P4p10tv5TW5SPpA==			