

ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
MDC/2024/11	MESA DE CONTRATACION
<b>DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN</b>	

**Tipo Convocatoria:**

Ordinaria

**Fecha:**

23 de enero de 2024

**Duración:**

Desde las 13:30 hasta las 14:00

**Lugar:**

SALA DE JUNTAS 3ª PLANTA

**Presidida por:**

José Pedro Martínez González

**Secretario:**

Rosario María Valero Fuentes

ASISTENCIA A LA SESIÓN		
DNI	Nombre y Apellidos	Asiste
21430704V	Antonio Sánchez Cañedo	SÍ
45567122M	Eduardo López Martínez	SÍ
21423393C	José Pedro Martínez González	SÍ
21426046M	María José Mojica Marhuenda	SÍ
21480048A	Rosario María Valero Fuentes	SÍ

Una vez verificada por el Secretario la válida constitución del órgano, el Presidente abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día.

**A) PARTE RESOLUTIVA**

**Aprobación del acta de la sesión anterior**



<b>Favorable</b>	<b>Tipo de votación:</b> Unanimidad/Asentimiento
------------------	--

**Resolución:**

Por la Secretaria de la Mesa se da cuenta del Acta de la Mesa de Contratación, de sesión celebrada con fecha 16/01/2024 y no habiendo objeción alguna, se aprueba la misma por unanimidad.

<b>Expte 26783/2023.- Obras villa Adelaida.- Dación cuenta informe valoración oferta</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipo de votación:</b> Unanimidad/Asentimiento

**Resolución:**

Por la Secretaria de la Mesa, se procede a la lectura del informe emitido por la Jefa del Negociado de Bibliotecas Municipales y Arquitecta Técnica Municipal, de fecha 22/01/2024, relativo a la valoración de las ofertas, en el que se expone lo siguiente:

“(…)

Según expediente de la Mesa de Contratación nº MCD/2022/41 se solicita informe técnico de Valoración de las ofertas presentadas , indicando si alguna incurre en baja temeraria para las obras de:

**“ REFORMA, RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO Y JARDINES DE VILLA ADELAIDA DE SANTA POLA”**

**OFERTA PRESENTADA:**

Nombre de licitador	CIF
PROYECTABLE ESTUDIO, S.L.-	B-53852927
Oferta económica (sin IVA)	412.500,00 €
Criterios automáticos	
A.2 medios humanos adscritos de especial cualificación	OFERTA
Arquitecto especialista con Máster Oficial en Conservación del Patrimonio Arquitectónico o equivalente, con una experiencia mínima de participación de al menos en 3 obras de similares características* en los últimos 10 años, cuyo importe acumulado sea igual o superior al 70% del valor estimado del contrato (289.051,00 €). A jornada completa.	NO
Adicional al apartado anterior (sólo se tendrá en cuenta en el caso de ofertar también el arquitecto <i>especialista del apartado anterior</i> ). Técnico Especialista competente en Seguridad y Salud nivel Superior	NO





Especialidad en el Trabajo, con una experiencia mínima de participación de al menos en 3 obras de similares características* en los últimos 10 años, cuyo importe acumulado sea igual o superior al 70% del valor estimado del contrato (289.051,00 €). A jornada completa	
Oficiales y Peones especializados, con una experiencia mínima de participación de al menos en 3 obras de similares características* en los últimos 10 años, cuyo importe acumulado sea igual o superior al 70% del valor estimado del contrato (289.051,00 €). Compromiso de un mínimo de un 75 % de la plantilla del total de peones que dedica la empresa a esta obra. \	
<i>Oficiales especializados:</i> \	
-Antonio Sánchez Torres -Darío Sempere Lozano \	
\	
<i>Peones especializados:</i> \	
-Agustín Sánchez Gabaldón -Abrahan Gómez López -Juan José Miralles Hernández	SI
Restaurador Especialista, licenciado o graduado, con la especialidad en Restauración y Conservación y con una experiencia mínima de participación de al menos en 3 obras de similares características* en los últimos 10 años, cuyo importe acumulado sea igual o superior al 70% del valor estimado del contrato (289.051,00 €). 1,25 Punto por cada restaurador especialista. Max 4,00 puntos. A jornada completa.	NO
A.3. Plan de mantenimiento vida útil del edificio (aportar compromiso firmado)	SI
A.4. memoria de seguimiento de la ejecución de los trabajos (aportar compromiso firmado)	SI
A.5. Certificado de gestión Medioambiental (UNE-EN ISO 14001). ( Aportar certificado)	NO
A.6. Certificado ISO 9.001 CALIDAD (Aportar certificado)	NO
A.7. Aumento de la duración del plazo de garantía de la obra. (Aportar memoria)	--



En aplicación de los criterios evaluables mediante la aplicación de fórmulas o de forma automática según el pliego de cláusulas administrativas particulares en adelante PCAP, se obtienen los siguientes resultados.

El presupuesto base de licitación PBL es de:

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN		
Presupuesto base IVA excluido	IVA aplicable	Presupuesto base IVA incluido
412.930,00 €	21%	499.645,30 €

Según el PCAP los criterios evaluables son:

### **A) CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS O DE FORMA AUTOMÁTICA. Hasta un**

máximo de **80** puntos:

#### **A.1. Oferta económica (hasta 25 puntos)**

La oferta económica se valorará hasta un máximo de 25 puntos en base a la siguiente fórmula de aplicación

matemática que garantizará la exactitud y proporcionalidad en la puntuación obtenida por cada una de las ofertas.

Puntuación = 25 puntos x el resultado de dividir el presupuesto base de licitación menos el importe ofertado

(dividendo), por el presupuesto base de licitación menos el importe ofertado más bajo admitido (divisor).

Incluir la fórmula inversamente proporcional con el IVA excluido.

Puntuación = 25 x (PBL – Oferta) / (PBL – Oferta más baja)

Si alguna oferta coincidiera con el presupuesto base de licitación, obtendrá cero puntos.

Para apreciar las ofertas desproporcionadas o temerarias se aplicará como baja total en la oferta del licitador

al sumatorio de la baja en cuanto a precio (oferta económica).

Una vez obtenida la baja de cada uno de los licitadores se estará a lo previsto en el art. 85 del RGLCAP.

#### **A.2. Medios humanos adscritos de especial puntuación. (hasta 20 puntos)**



Partiendo de los medios adscritos a la obra que la empresa debe destinar según se prescribe en el Pliego de

Condiciones técnicas de obligado cumplimiento del Proyecto, el licitador podrá proponer sin coste adicional al

contrato el aumento de personal adscrito a la ejecución de la obra.

La puntuación se otorgará en función del mayor número de especialistas adscritos a la obra según detalle del

siguiente cuadro:

CRITERIO ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS	PUNTOS
Arquitecto especialista con Máster Oficial en Conservación del Patrimonio Arquitectónico o equivalente, con una experiencia mínima de participación de al menos en 3 obras de similares características* en los últimos 10 años, cuyo importe acumulado sea igual o superior al 70% del valor estimado del contrato (289.051,00 €). A jornada completa.	5,00
<i>Adicional al apartado anterior (sólo se tendrá en cuenta en el caso de ofertar también el arquitecto especialista del apartado anterior).</i> Técnico Especialista competente en Seguridad y Salud nivel Superior Especialidad en el Trabajo, con una experiencia mínima de participación de al menos en 3 obras de similares características* en los últimos 10 años, cuyo importe acumulado sea igual o superior al 70% del valor estimado del contrato ( 289.051,00 €). A jornada completa	5,00
Oficiales y Peones especializados, con una experiencia mínima de participación de al menos en 3 obras de similares características* en los últimos 10 años, cuyo importe acumulado sea igual o superior al 70% del valor estimado del contrato ( 289.051,00 €). Compromiso de un mínimo de un 75 % de la plantilla del total de peones que dedica la empresa a esta obra.	5,00
Restaurador Especialista, licenciado o graduado, con la especialidad en Restauración y Conservación y con una experiencia mínima de participación de al menos en 3 obras de similares características* en los últimos 10 años, cuyo importe acumulado sea igual o superior al 70% del valor estimado del contrato ( 289.051,00 €). 1,25 Punto por cada restaurador especialista. Max 4,00 puntos. A jornada completa.	5,00



TOTAL	20,00
<p><i>* Se considerarán obras de similares características las obras de reforma y mantenimiento sobre bienes catalogados, montaje y desmontaje de exposiciones museográficas, gestión del diseño de proyectos de reforma y la construcción de obras, carpintería de madera, metálicas y especiales (pinturas y metalizados), obras que en todo caso se consideran incluidas dentro del grupo y subgrupo de clasificación de esta contrata.</i></p>	

Para ello el licitador presentará, cuando sea requerido para ello, un currículum de los especialistas propuestos (n.º páginas máximo 2 folios doble cara), copia de las titulaciones requeridas y certificado que acredite la experiencia.

Este criterio de adjudicación devendrá carácter de obligación esencial del contrato para el adjudicatario, quien deberá mantener la adscripción de medios indicada a lo largo de toda la ejecución del contrato y trasladarán a la Administración un informe mensual de los trabajos realizados a cabo sobre su materia.

#### A.3. Plan de mantenimiento vida útil del edificio. (5,00 puntos)

Se valorará la realización de un Plan de Mantenimiento del edificio, con detalle de operaciones de mantenimiento a realizar y estado de las diferentes elementos constructivos e instalaciones.

Para ello el licitador aportará compromiso firmado de la realización del Plan de Mantenimiento del edificio a realizar, durante la ejecución de los trabajos y que la dirección facultativa aprobará a la finalización de los mismos. Este Plan de Mantenimiento aprobado será entregado por la empresa contratista antes de la firma del acta de recepción.

#### A.5. Memoria de seguimiento de la ejecución de los trabajos. (5,00 puntos)

Dada la singularidad de los elementos existente en el inmueble a intervenir, se valorará la elaboración de un documento técnico de estudio y desarrollo de la ejecución de los trabajos durante la obra en el que quede documentada y detallada la intervención en elementos singulares para lo que se aportará este documento en formato din-A5 con fotografías y documentación gráfica necesaria para este fin.

Para ello el licitador aportará compromiso firmado de la realización de este documento de estudio del edificio a realizar mensualmente durante la ejecución de los trabajos y que la dirección facultativa aprobará a la finalización de los mismos, este documento de estudio aprobado será entregado por la empresa contratista antes de la firma del acta de recepción.

#### A.4. Certificado de Gestión Medioambiental. (10,00 puntos)



Sistema de Gestión Ambiental implantado de acuerdo a la norma UNE-EN ISO 14001.

Certificación de tal cuestión en relación con el objeto del contrato.

#### A.5. Certificado ISO 9.001 CALIDAD. (10,00 puntos)

Sistema de Gestión de la calidad que alcance al montaje y desmontaje de exposiciones museográficas, la gestión del diseño de proyectos de reformas y la construcción de obras, carpintería de madera, metálicas y especiales (pinturas y metalizados). Expedido por un organismo establecido en cualquier estado miembro de la Unión Europea.

El certificado debe guardar relación con el Objeto del Contrato.

#### A.6. Aumento de la duración del plazo de garantía de la obra. (5,00 puntos)

El aumento del plazo de garantía se limitará a 12 meses máximo:

Los plazos que coincidan con el plazo de garantía presentada en la licitación obtendrán 0 puntos

La oferta igual a 12 meses tendrá la puntuación máxima. El resto de propuestas se puntuarán de forma proporcional según la fórmula:

Puntuación:  $N.º \text{ MESES OFERTADOS} \times 5,00 \text{ PUNTOS TOTALES} / 12 \text{ MESES MÁXIMO}$

Las empresas licitadoras deberán presentar una memoria donde indicarán aspectos tales como el plazo de respuesta al que se compromete el licitador, en caso de ser adjudicatario, ante vicios o defectos imputables a la garantía del contrato, o posibles operaciones o revisiones de mantenimiento preventivo que la empresa realizaría durante el plazo de garantía, indicando en su caso, su periodicidad, los objetivos y los trabajos a realizar en las mismas. La extensión máxima de este documento será de 5 folios a doble cara (DIN-A4) y tamaño mínimo de letra Arial 10 o similar.

#### CLÁUSULA DUODÉCIMA. OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS. (PCAP)

El carácter anormal de las ofertas se apreciará en función de los siguientes parámetros:

A los efectos de determinar la posible existencia de ofertas anormales o desproporcionadas se aplicarán los siguientes criterios:

Para apreciar las ofertas desproporcionadas o temerarias se aplicará como baja total en la oferta del licitador al sumatorio de la baja en cuanto a precio (oferta económica) .Una vez obtenida la baja de cada uno de los licitadores se aplicarán los siguientes supuestos:

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.



La oferta presentada cumple con lo indicado en el apartado 2 de la cláusula duodécima del PCAP. Sólo se ha presentado un licitador, el presupuesto ofertado no supera en 25 unidades porcentuales al presupuesto de Licitación.

En base a los criterios evaluables establecidos en el PCAP, se obtiene en la siguiente tabla la puntuación del Licitador:

Licitador	Oferta económica	Medios humanos	Plan de mantenimiento	Memoria de seguimiento de los trabajos	Certificado gestión ambiental	Certificado calidad	Aumento duración plazo de garantía	Total
1*	25	0 0 5 0 5	5	5	0	0	0	40

(1\*) PROYECTABLE ESTUDIO, S.L.-

BAJA : 0,1041338726

A la vista de la oferta presentada , la puntuación de la empresa, es la siguiente:

1º PROYECTABLE ESTUDIO, S.L.-	40
-------------------------------	----

(...)"

Ante lo expuesto, la Mesa ACUERDA:

- Asumir el contenido íntegro del informe emitido por la Jefa de Negociado de Bibliotecas Municipales y Arquitecta Técnica Municipal, de fecha 22/01/2024.
- Elevar al Órgano de contratación propuesta de adjudicación del contrato "Obras de Reforma, restauración y rehabilitación del edificio y jardines de Villa Adelaida", en favor del licitador PROYECTABLE ESTUDIO, S.L., con CIF B53852927, al haber resultado la oferta que mayor puntuación ha obtenido en aplicación de los criterios de adjudicación establecidos en el PCAP, para lo cual se le deberá requerir para que en el plazo de 7 DÍAS HÁBILES, presente la documentación prevista en la cláusula DECIMOSEXTA del PCAP.

A continuación la Secretaria de la Mesa abandona la sala y se incorpora a la misma Jorge Fernando Diez Linares, como Secretario de la Mesa, para tratar el siguiente asunto:

<b>FOD.- Expte 16987/2023.- Redacción de proyecto básico y de ejecución de las obras de rehabilitación energética del Ayuntamiento de Santa Pola.- Dación cuenta informe técnico</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipo de votación:</b> Unanimidad/Asentimiento

**Resolución:**



Por el Secretario de la Mesa, se informa a los miembros de la Mesa, de la existencia de informe emitido por la Arquitecta Municipal y estando el expediente declarado de urgencia, por unanimidad, se acuerda tratar el presente asunto fuera del orden del día.

Por el Secretario de la Mesa se procede a la lectura del informe emitido por la Arquitecta Municipal, de fecha 23/01/2024, en el que se expone lo siguiente:

“(…)Plica presentada

AECO estudio. Enrique Romero Paya.

Criterios de valoración del Pliego de Prescripciones Técnicas

<b>CRITERIO E INDICACIÓN DE LA FORMA EN QUE SE DISTRIBUIRÁN LAS PUNTUACIONES.</b>	<b>PUNTUACIÓN MÁXIMA</b>	<b>TOTAL</b>
A.- Descripción gráfica de la Propuesta		10
A.1.- Adecuación de la propuesta al programa e implantación		5
A.2.- Imágenes 3D de la propuesta		5
B- Descripción programática y constructiva		5
B.1.- Justificación de la adecuación al presupuesto de obra		5

A. Descripción gráfica de la propuesta

A.1 Adecuación de la propuesta al programa e implantación 0-5 puntos 5 puntos

Se ha mantenido la propuesta del anteproyecto, manteniendo la estética de líneas compositivas horizontales , desarrollando el mismo y evaluando el modo de conseguir la máxima eficiencia energética, con un mayor desarrollo, manteniendo los criterios y diseño original, y aportando las soluciones para conseguir un edificio que produce la energía que consume, con una eficiencia energética valorada con la letra A después de la actuación.

Plantea la configuración de una envolvente hermética, que se complementa con la instalación de un sistema de ventilación mecánica de alta eficiencia y equipos de bajo consumo para reducir la demanda energética, disponiendo sistemas de monitorizado para optimizar el mantenimiento.

Consigue los efectos pretendidos mediante los voladizos, cuya profundidad se incrementa con la altura, voladizos ya planteados desde el inicio, y la mejora de las envolventes, con un aislamiento térmico altamente eficiente, carpinterías de alto rendimiento y eliminación de puentes térmicos; empleo de sistemas de ventanas Passivhaus, de triple vidrio y control solar, sistema de ventilación, y conjunto de estores exteriores domotizados ocultos en los voladizos, y completando estas soluciones generales con otras específicas, aportando soluciones para



cada fachada dependiendo de la orientación y características ; con sistemas de captación solar fotovoltaica escamoteados sobre los voladizos , - caso de la fachada sur-, con un jardín vertical automatizado en la fachada norte, tratando como un elemento de transición entre ambas la fachada este, y con una fachada espejo, para introducir la luz reflejada, en el caso del callejón, en la fachada oeste.

Se mantiene cada uno de los compromisos del anteproyecto relativos a la eficiencia energética. Además se completa todas las actuaciones relativas a la envolvente y al clima, con intervenciones en el interior del edificio para mejorar las condiciones de iluminación y de ventilación actuales, automatizando la iluminación, e implantando la domótica para el control de iluminación y ventilación; se favorece la interacción interior-exterior y con el espacio público.

## 2. Imágenes 3D de la propuesta 0-5 puntos 5 puntos

Las imágenes ·3D de la propuesta ponen de manifiesto el desarrollo del anteproyecto en las líneas establecidas, aportando unos detalles a nivel de proyecto desarrollado, y presentando el resultado último con una gran eficacia.

## B. Descripción programática y constructiva

### 1. Justificación de la adecuación al presupuesto de obra 0-5 puntos. 5 puntos

-descripción y justificación de la adecuación al presupuesto de obra haciendo hincapié en los hitos fundamentales, que justifican la orientación, la eficiencia energética, la economía de medios, la solución a problemas climáticos, la seguridad, el control del centro,etc...

Se hace un desarrollo muy detallado del proyecto, presentando un estado de mediciones y presupuesto, detallando las partidas e hitos fundamentales, quedando la suma ajustada,- algo por debajo-, al presupuesto base de licitación de la obra, demostrando la viabilidad de la intervención pretendida con los medios asignados.

*Por lo expuesto a juicio de esta arquitecta se ha producido un desarrollo brillante del anteproyecto, otorgando en una puntuación de 0 a 15 puntos la puntuación de **15 puntos** al licitador presentado **AECO estudio. Enrique Romero Paya** en los criterios sometidos a juicio de valor(...)"..*

Acto seguido, se procede a la apertura del sobre C (que contiene los criterios valorables en cifras o porcentajes), con el siguiente resultado:

LICITADOR	OFERTA	Documentación relativa a criterios distintos del precio
-----------	--------	---





AECOESTUDIO PARTNERS, S.L.	B.I. 239.728,09 € + IVA 56.342,90 € = 290.070,99 €	SI
-------------------------------	---	----

Ante lo expuesto, la Mesa ACUERDA:

- a) Asumir el contenido íntegro del informe emitido por la Arquitecta Municipal, de fecha 23/01/2024.
- b) Remitir la documentación a la Arquitecta Municipal, para que emita el informe valoración de la oferta presentada por el licitador, haciendo constar si la misma se encuentra en presunción de baja temeraria.

<b>B) ACTIVIDAD DE CONTROL</b>
No hay asuntos
<b>C) RUEGOS Y PREGUNTAS</b>
No hay asuntos

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

