



Expediente: Obras de puesta en uso de viviendas incluidas en el programa de arrendamiento del Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante.

**EXPTE: 4/2018**

**CONTRATO: OBRAS DE PUESTA EN USO DE VIVIENDAS INCLUIDAS EN EL PROGRAMA DE ALQUILER SOCIAL DEL PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALICANTE**

**ASUNTO: CLASIFICACIÓN -VALORACIÓN DE LAS OFERTAS ADMITIDAS**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 150.1 y 326 de la Ley de Contratos del Sector Público, Ley 9/2017, de 8 de noviembre (LCSP), y la clausula genérica 10.7 del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares, en relación a las proposiciones admitidas en el procedimiento convocado para contratar las obras de puesta en uso de viviendas incluidas en el programa de arrendamiento del Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante, se procede a informar y valorar las proposiciones admitidas de acuerdo con los aspectos aprobados por el órgano de contratación.

### **1.- OBJETO CONTRATO Y LOTES:**

#### Objeto del contrato:

Ejecución de las obras necesarias para la puesta en uso y el correcto mantenimiento de viviendas destinadas a alquiler cuyo contrato ha cesado, de tal forma que puedan volver a ser incluidas en el programa de arrendamiento.

#### Lotes:

El contrato se divide en dos lotes, definidos en la relación que figura en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, ANEXO 2, redactado por la arquitecta del Patronato Marta Fajardo García con fecha de 12 de marzo de 2019

Lote 1 – 4 Viviendas situadas en el Casco Antiguo

Lote 2 - 7 Estudios situados en el Casco Antiguo y dos viviendas en San Blas

### **2.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:**

**LOTE 1:** El presupuesto BASE de LICITACIÓN del lote asciende a DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON SIETE CÉNTIMOS (19.939,07€), que más el IVA correspondiente, calculado al tipo impositivo del 21%, hace un total de **VEINTICUATRO MIL CIENTO VENTISEIS EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS (24.126,27€).**

**LOTE 2:** El presupuesto BASE de LICITACIÓN del lote asciende a DIEOCHO MIL OCHENTA EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (18.080,40€), que más el IVA correspondiente, calculado al tipo impositivo del 21%, hace un total de **VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (21.877,28€).**

### **3.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:**

De conformidad con la propuesta del Gerente del Patronato Municipal de la Vivienda, Gaspar Mayor Pascual, con el conforme de la Presidencia Delegada del Patronato de la Vivienda, con fecha 7 de mayo de 2019, con una puntuación total máxima posible de cien (100) puntos, en criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas cien (100) puntos, serán los siguientes:



Patronato Municipal de la Vivienda

Expediente: Servicio de mantenimiento ascensores y plataformas elevadoras, procedimiento abierto

## **A.- Criterios evaluables de forma automática ( Máx. 100 puntos sobre 100 puntos)**

### **A1. Propuesta económica. (Máx. 80 puntos)**

La fórmula de distribución de la puntuación será proporcional a la baja ofertada, es decir, obtendrá la máxima puntuación (80 puntos) el licitador que oferte la mayor baja de todas las proposiciones que no sean consideradas desproporcionadas, y 0 puntos el que oferte el precio coincidente con el importe de licitación. Las ofertas intermedias puntuarán aplicando las reglas de proporcionalidad. La fórmula a aplicar es la siguiente:

$$Vi = ((L-Pi)/(L-Pmin)) \times 80$$

*Vi* = Valoración que corresponde a la oferta en cuestión.

*L* = Precio de Base de Licitación sin IVA

*Pi* = Precio de la oferta en cuestión sin IVA

*Pmin* = Precio de la mejor oferta presentada sin IVA

Se considerarán ofertas desproporcionadas o anormales las que sean inferiores en más de diez (10) unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas admitidas, sin perjuicio de la facultad del órgano de contratación de apreciar la oferta como susceptible de normal cumplimiento, previa audiencia al licitador e informe técnico a las justificaciones presentadas.

PROPOSICIÓN ECONÓMICA: 80 puntos

### **A2. Excesos de medición. (Máx. 20 puntos)**

Se concederán 20 puntos si se oferta la realización a costa del adjudicatario del 10% de excesos de medición que puedan surgir en partidas previstas y definidas en el proyecto. El importe de las mejoras propuestas ascenderá como máximo a 1.675,55€ de PEM para el LOTE 1 y a 1.519,36€ para el LOTE 2, en caso contrario se puntuará con 0 puntos.

INCREMENTOS DE MEDICIÓN: 20 puntos

### **Criterios de desempate:**

En caso de empate entre varias ofertas se resolverá mediante la aplicación por orden de los siguientes criterios sociales, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas, a la empresa que acredite:

- 1.-Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla.
- 2.-Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla.

EN CASO DE QUE LA APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS NO DE LUGAR A DESEMPATE SE PROCEDERÁ AL SORTEO.



Expediente: Obras de puesta en uso de viviendas incluidas en el programa de arrendamiento del Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante.

#### 4.- PROPOSICIONES ADMITIDAS:

Se han presentado cinco ofertas, las cuales han sido todas admitidas:

Nº Plica	LICITADOR	LOTE 1	LOTE 2	GRUPO EMPRESARIAL
1	CIRALIA, S.L.	SI	SI	NO
2	NORUM PROTECTOS INTEGRALES SL	SI	SI	NO
3	ENVIGEST BUILDING MAINTENANCE S.L.	SI	SI	NO
4	ESCLAPÉS E HIJOS, S.L.	SI	SI	NO
5	FCO. JAVIER JIMÉNEZ BLANCO	SI	SI	NO

#### 5.- ANÁLISIS DE LAS OFERTAS Y EVALUACIÓN RAZONADA DE LOS CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA:

##### A1. Propuesta económica. (Máx. 80 puntos)

### LOTE 1

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN      IVA 21%      con IVA  
 4.187,20 €      24.126,27 €

OFERTAS ADMITIDAS		A.1. PROPUESTA ECONÓMICA			A.2. MEJORAS
nº	LICITADOR	IVA 21%	Importe (Pi) con IVA	BAJA adjudicación	ACEPTA SI=1, NO=0
1	CIRALIA, S.L.	3.969,00 €	22.869,00 €	5,21%	1
2	NORUM PROTECTOS INTEGRALES SL	3.822,00 €	22.022,00 €	8,72%	1
3	ENVIGEST BUILDING MAINTENANCE S.L.	3.046,09 €	17.551,28 €	27,25%	1
4	ESCLAPÉS E HIJOS, S.L.	3.684,03 €	21.227,00 €	12,02%	1
5	FCO. JAVIER JIMÉNEZ BLANCO	3.311,88 €	19.082,73 €	20,90%	1

#### 5 Número de OFERTAS

con IVA

OFERTA MENOR      P min      17.551,28 €

MEDIA aritmética      20.550,40 €

límite baja desproporcionada <      18.495,36 €

OFERTAS EN BAJA DESPROPORCIONADA

Se considerarán ofertas desproporcionadas o anormales las que sean inferiores en más de diez (10) unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas admitidas, sin perjuicio de la facultad del órgano de contratación de apreciar la oferta como susceptible de normal cumplimiento, previa audiencia al licitador e informe técnico a las justificaciones presentadas.



Patronato Municipal de la Vivienda

Expediente: Servicio de mantenimiento ascensores y plataformas elevadoras, procedimiento abierto

Según la cláusula 11 de las CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES GENÉRICAS del PCAP. Para el cálculo de las ofertas anormalmente bajas, en caso de haber ofertado empresas del mismo grupo empresarial sólo se considerará la oferta más baja. En este caso no hay ofertas de un mismo grupo empresarial.

## LOTE 2

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN IVA 21% con IVA  
3.796,88 € 21.877,28 €

nº	LICITADOR	OFERTAS ADMITIDAS			A.1. PROPUESTA ECONÓMICA		A.2. MEJORAS
		IVA 21%	Importe (Pi) con IVA	BAJA adjudicación	ACEPTA SI=1, NO=0		
1	CIRALIA, S.L.	3.606,75 €	20.781,75 €	5,01%	1		
2	NORUM PROTECTOS INTEGRALES SL	3.486,00 €	20.086,00 €	8,19%	1		
3	ENVIGEST BUILDING MAINTENANCE S.L	2.794,06 €	16.099,13 €	26,41%	1		
4	ESCLAPÉS E HIJOS, S.L.	3.340,56 €	19.248,00 €	12,02%	1		
5	FCO. JAVIER JIMÉNEZ BLANCO	2.998,43 €	17.276,70 €	21,03%	1		

5 Número de OFERTAS con IVA  
OFERTA MENOR P min 16.099,13 €  
MEDIA aritmética 18.698,32 €  
límite baja desproporcionada < 16.828,48 €

 OFERTAS EN BAJA DESPROPORCIONADA

Por tanto se les requiere a las empresas con oferta anormalmente baja la justificación de su oferta, que son:

**LOTE 1 Y LOTE 2: ENVIGEST BUILDING MAINTENANCE S.L.**

Finalizado el plazo para la justificación, 28/10/2019 a las 13 horas, se han presentado justificación para ambos lotes la siguiente empresa:

### ENVIGEST BUILDING MAINTENANCE, S.L.

Se estima la justificación presentada para cada uno de los lotes ya que se evidencia que el precio final de la oferta de cada lote ha sido el resultado de aplicar los precios de la empresa a las mediciones aportadas en el PPTP de la licitación, sin mermar los importes asignados a seguridad y salud.

Por tanto no queda desestimada ninguna oferta



Expediente: Obras de puesta en uso de viviendas incluidas en el programa de arrendamiento del Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante.

## 6.- PUNTUACIÓN DE LAS OFERTAS ADMITIDAS:

### LOTE 1

Plica nº	LICITADOR	PUNTUACIÓN			ORDEN
		Nº 1	Nº 2	TOTAL	
1	CIRALIA, S.L.	15,297648	20	<b>35,297648</b>	5
2	NORUM PROTECTOS INTEGRALES SL	25,603360	20	<b>45,603360</b>	4
3	ENVIGEST BUILDING MAINTENANCE S.L.	80,000000	20	<b>100,000000</b>	1
4	ESCLAPÉS E HIJOS, S.L.	35,276304	20	<b>55,276304</b>	3
5	FCO. JAVIER JIMÉNEZ BLANCO	61,366392	20	<b>81,366392</b>	2

PUNTUACIÓN Nº 1: PROPOSICIÓN ECONÓMICA: máximo 80 puntos  
PUNTUACIÓN Nº 2: INCREMENTOS DE MEDICIÓN: máximo 20 puntos

### LOTE 2

Plica nº	LICITADOR	PUNTUACIÓN			ORDEN
		Nº1	Nº 2	TOTAL	
1	CIRALIA, S.L.	15,167960	20	<b>35,167960</b>	5
2	NORUM PROTECTOS INTEGRALES SL	24,800800	20	<b>44,800800</b>	4
3	ENVIGEST BUILDING MAINTENANCE S.L.	80,000000	20	<b>100,000000</b>	1
4	ESCLAPÉS E HIJOS, S.L.	36,403096	20	<b>56,403096</b>	3
5	FCO. JAVIER JIMÉNEZ BLANCO	63,696376	20	<b>83,696376</b>	2

PUNTUACIÓN Nº 1: PROPOSICIÓN ECONÓMICA: máximo 80 puntos  
PUNTUACIÓN Nº 2: INCREMENTOS DE MEDICIÓN: máximo 20 puntos



Patronato Municipal de la Vivienda

Expediente: Servicio de mantenimiento ascensores y plataformas elevadoras, procedimiento abierto

## 7.- RELACIÓN FINAL DE LAS OFERTAS ORDENADAS POR ORDEN DECRECIENTE:

### LOTE 1

Plica nº	LICITADOR	PUNTUACIÓN TOTAL	ORDEN
3	ENVIGEST BUILDING MAINTENANCE S.L.	100,000000	1
5	FCO. JAVIER JIMÉNEZ BLANCO	81,366392	2
4	ESCLAPÉS E HIJOS, S.L.	55,276304	3
2	NORUM PROTECTOS INTEGRALES SL	45,603360	4
1	CIRALIA, S.L.	35,297648	5

### LOTE 2

Plica nº	LICITADOR	PUNTUACIÓN TOTAL	ORDEN
3	ENVIGEST BUILDING MAINTENANCE S.L.	100,000000	1
5	FCO. JAVIER JIMÉNEZ BLANCO	83,696376	2
4	ESCLAPÉS E HIJOS, S.L.	56,403096	3
2	NORUM PROTECTOS INTEGRALES SL	44,800800	4
1	CIRALIA, S.L.	35,167960	5



Expediente: Obras de puesta en uso de viviendas incluidas en el programa de arrendamiento del Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante.

## 8.- CONCLUSIONES:

A la vista del contenido del informe se propone a la Mesa de Contratación la aprobación, para su elevación a la Junta General, de los resultados del Concurso para la Contratación del servicio de conservación y mantenimiento del parque inmobiliarios del Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante.

Alicante, 29 de octubre de 2019

LA ARQUITECTA DEL PATRONATO

Fdo.: Marta Fajardo García

Vº Bº

EL GERENTE DEL PATRONATO

Fdo.: Gaspar Mayor Pascual

Vº Bº

EL PRESIDENTE DELEGADO DEL PATRONATO

Fdo.: José Ramón González González