

**ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO CON ARREGLO A VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y TRÁMITE ORDINARIO, PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 15 VIVIENDAS, PERTENECIENTE AL PLAN ECOVIVIENDA-PROGRAMA DE AYUDA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DESTINADAS A ALQUILER SOCIAL EN EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES, FINANCIADO POR EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA (PRTR) DE LA UNIÓN EUROPEA-NextGenerationEU.**

LUGAR: Reunión celebrada en la Secretaría General del Ayuntamiento de Fuengirola.

FECHA Y HORA: 12:50 horas del día 18 de julio de 2024.

**ASISTENTES:**

|   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| D <sup>a</sup> María García Campos      | Presidente                            |
| D. José Antonio Canales Rodríguez       | Vocal                                 |
| D <sup>a</sup> Isabel Garrido Fernández | Vocal                                 |
| D <sup>a</sup> Eugenia Pérez Gallardo   | Secretaria de la Mesa de Contratación |

Constituida la Mesa de Contratación se procede, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, por orden de la Presidencia, en el procedimiento abierto, con arreglo a varios criterios de adjudicación y trámite ordinario, para la ejecución de las **obras de construcción de un edificio plurifamiliar de 15 viviendas, perteneciente al plan ecovivienda-programa de ayuda a la construcción de viviendas destinadas a alquiler social en edificios energéticamente eficientes, financiado por el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) de la Unión Europea-Next Generation EU, (Expte. CONTR-2024000060)**, a dar cuenta del informe de valoración de los criterios evaluables mediante juicio de valor (oferta técnica), emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 17 de julio de 2024 (CSV: 15250326630067621753), cuyo texto es del siguiente tenor literal:

**“PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 15 VIVIENDAS, PERTENECIENTE AL PLAN ECOVIVIENDA-PROGRAMA DE AYUDA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DESTINADAS A ALQUILER SOCIAL EN EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES, FINANCIADO POR EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA (PRTR) DE LA UNIÓN EUROPEA-NextGenerationEU.**

**INFORME RELATIVO A LOS CRITERIOS DISCRECIONALES  
MEJOR OFERTA TECNICA**

*El contrato tiene por objeto la construcción de un edificio residencial de carácter social, para **15 viviendas con 26 plazas de aparcamiento, en la parcela B4, Sector UR 15.2 ‘La Yesera’, con calificación BA del PGOU de Fuengirola y referencia catastral 5777324UF5457N0001RO, cofinanciado por el Fondo PRTRNextGeneration de la Unión Europea.***

*De acuerdo a los criterios de adjudicación de la memoria justificativa base del Concurso, además de los criterios de adjudicación evaluables de forma automática, se tendrá en cuenta la mejor oferta técnica presentada como valor discrecional.*





Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



Plan de  
Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



Junta de Andalucía



AYUNTAMIENTO  
DE FUENGIROLA

*Para ello, el sobre 2, contendrá la documentación técnica referida a los aspectos de la prestación correspondientes a los criterios de valoración discrecional, considerándose como tales los que no son evaluables de forma automática o matemática.*

*La oferta o propuesta técnica consistirá en un Proyecto o Memoria descriptiva del proyecto a ejecutar, que deberá ser compatible y ajustado a las determinaciones y exigencias técnicas básicas o preceptivas establecidas en el Pliego de Condiciones Técnicas, integrada por los documentos y contenidos que se establezcan en el anexo I del presente pliego de condiciones.*

*La oferta técnica no podrá contravenir las determinaciones recogidas en el Pliego de Condiciones Técnicas.*

*En la oferta técnica se expondrán cuantos datos descriptivos del proyecto a ejecutar se consideren de interés para el proponente, y principalmente los que conciernan a los criterios de adjudicación de carácter discrecional que se establezcan en el anexo I, al objeto de la valoración de las condiciones de la oferta por el órgano de Contratación.*

*En dicha información no podrá introducirse o referirse contenido sobre los aspectos de la prestación relacionados en los criterios de valoración automática a incluir en el sobre 3, o que pueda facilitar o sugerir su conocimiento, por ser ambos sobres y sus contenidos de valoración separada e independiente.*

*Los criterios de adjudicación valorables de forma no automática por depender de un juicio de valor, se ponderarán de forma discrecional, asignándose la máxima puntuación a la propuesta que en cada uno de los aspectos en los que se desglose estos criterios ofrezca las mejores condiciones, y a las restantes propuestas se les asignará las puntuaciones que corresponda en función de las diferencias que se aprecien con la propuesta mejor valorada en cada uno de ellos.*

*La OFERTA TECNICA vendrá fundamentada en un mejor conocimiento de la obra y del entorno en que se ubica. Para determinar la mejor oferta técnica se valorarán diferentes aspectos y se deberá adaptar, en todo caso, a las siguientes normas.*

*Extensión y tamaño:*

*Para la presentación de cada uno de los dos apartados contemplados se admitirá un máximo de 20 páginas DIN A4 para cada uno de ellos, que comprenderá el contenido de la oferta del licitador. Se admitirán para la presentación de diagramas, esquemas, fotografías o planos, tamaños mayores al DIN A4, si bien el conjunto de páginas de texto y estos últimos, no podrá superar las 20 páginas referenciadas, en cada apartado. Las ofertas que excedan en su contenido a las limitaciones establecidas anteriormente no serán tenidas en cuenta, valorándose con CERO (0) PTOS. el apartado correspondiente.*

*Asimismo no será objeto de valoración el contenido de las ofertas, en cualquiera de los criterios, que no sea específico de la obra en cuestión.*

*Contenido:*

*La propuesta técnica estará integrada por una memoria descriptiva de las obras a ejecutar, que se ajuste y desarrolle al contenido, requisitos y determinaciones establecidas en el Proyecto, en la que se expresará o reflejará cuanta información se considere conveniente o de interés, y principalmente la que concierna a los criterios de adjudicación de carácter discrecional establecidos en este anexo a los efectos de su valoración. En la información a incluir en este sobre no podrá introducirse o referirse contenido sobre los aspectos de la prestación relacionados en los criterios de valoración automática a incluir en el sobre 3, o que pueda facilitar o sugerir su conocimiento, por ser ambos sobres y sus contenidos de valoración separada e independiente.*

### **Criterios evaluables de forma discrecional**

*Criterio 1. Mejor oferta técnica*

*Hasta 40 puntos, divididos en los subcriterios siguientes:*

*Subcriterio 1*

*Conocimiento de la obra y análisis de sus condicionantes (Valorable de 0 a 20 puntos): Se presentará una memoria mediante la cual el licitador demostrará el conocimiento de la obra a ejecutar y de sus posibles*

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15250327363240406375 en <https://sede.fuengirola.es/validacion>



condicionantes. La memoria debe contener, al menos, información acerca de los siguientes aspectos, con la siguiente valoración:

- La concepción global de la obra (evitando copiar la Memoria del Proyecto) y la descripción de las principales actuaciones, de los procesos constructivos propuestos y de los propios condicionantes en su ejecución. (Hasta 6 puntos)
- El análisis de los condicionantes externos que puedan afectar al desarrollo de los trabajos, especificando los medios previstos para disminuir su impacto y repercusión en el avance de la obra. (Hasta 6 puntos)
- Un resumen de los medios personales y materiales que se estimen necesarios para ejecutar el contrato. (Hasta 4 puntos)
- Relación de fuente de suministros de materiales, indicando origen y proveedores, instalaciones y zonas de acopio. (Hasta 4 puntos)

**Subcriterio 2**

Conocimiento de la zona de actuación y medidas que contribuyan a reducir el impacto de la obra en el entorno en el que se ubica. (Valorable de 0 a 20 puntos):

- Análisis de la zona y conocimiento de las infraestructuras afectadas. (Hasta 5 puntos)
- Estudio de movilidad del tránsito peatonal. Se aportarán planos en los que se especifique las zonas con acceso prohibido y los desvíos alternativos, la señalización orientativa provisional y el balizamiento requerido. (Hasta 5 puntos)
- Se propondrán las medidas para minimizar el impacto que la obra pueda generar en la zona de actuación y en su entorno. (Hasta 10 puntos)

En ningún caso estas medidas podrán suponer coste adicional para la Administración

Se han evaluado las cinco ofertas presentadas y admitidas por la Mesa de Contratación, con sus respectivas memorias técnicas, y se ha procedido a su puntuación de acuerdo a los siguientes cuadros.

Empresas presentadas:

Empresas presentadas:

| Nº | ENTIDAD LICITADORA                               |
|----|--|
| 1  | BILBA CONSTRUCCION E INFRAESTRUCTURAS, S.L.U.    |
| 2  | MARVEL CONSTRUCCION Y CALIDAD, S.L.              |
| 3  | ORECO BALGON, S.A.                               |
| 4  | SERVIMAR, S.L.U.                                 |
| 5  | UTE SUM. ASFALTICOS, S.L. + CONSTRUCCIONES GLESA |

Calificaciones por criterios:

|   | Nº SUBCRITERIO 1                                 | CGO | ACE | MPM | FSM | TOTAL |
|---|--|-----|-----|-----|-----|-------|
| 1 | BILBA CONSTRUCCION E INFRAESTRUCTURAS, S.L.U.    | 5   | 4   | 3   | 2   | 14    |
| 2 | MARVEL CONSTRUCCION Y CALIDAD, S.L.              | 5   | 4   | 0   | 1   | 10    |
| 3 | ORECO BALGON, S.A.                               | 6   | 4   | 4   | 2   | 16    |
| 4 | SERVIMAR, S.L.U.                                 | 5   | 4   | 3   | 3   | 15    |
| 5 | UTE SUM. ASFALTICOS, S.L. + CONSTRUCCIONES GLESA | 6   | 6   | 4   | 4   | 20    |
|   | MAXIMA PUNTUACION                                | 6   | 6   | 4   | 4   | 20    |





Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



Plan de  
Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE VIVIENDA  
Y AGENDA URBANA



Junta de Andalucía



AYUNTAMIENTO  
DE FUENGIROLA

|          | <b>Nº SUBCRITERIO 2</b>                                 | <b>AZCI</b> | <b>EMTP</b> | <b>MMIO</b> | <b>TOTAL</b> |
|----------|---|-------------|-------------|-------------|--------------|
| <b>1</b> | <b>BILBA CONSTRUCCION E INFRAESTRUCTURAS, S.L.U.</b>    | <b>5</b>    | <b>3</b>    | <b>7</b>    | <b>15</b>    |
| <b>2</b> | <b>MARVEL CONSTRUCCION Y CALIDAD, S.L.</b>              | <b>1</b>    | <b>0</b>    | <b>0</b>    | <b>1</b>     |
| <b>3</b> | <b>ORECO BALGON, S.A.</b>                               | <b>5</b>    | <b>4</b>    | <b>6</b>    | <b>15</b>    |
| <b>4</b> | <b>SERVIMAR, S.L.U.</b>                                 | <b>3</b>    | <b>3</b>    | <b>8</b>    | <b>14</b>    |
| <b>5</b> | <b>UTE SUM. ASFALTICOS, S.L. + CONSTRUCCIONES GLESA</b> | <b>5</b>    | <b>5</b>    | <b>10</b>   | <b>20</b>    |
|          | <b>MAXIMA PUNTUACION</b>                                | <b>5</b>    | <b>5</b>    | <b>10</b>   | <b>20</b>    |

*Justificación de calificaciones:*

### **1.- BILBA CONSTRUCCION E INFRAESTRUCTURAS, S.L.U.**

#### **1.1 CONCEPCIÓN GLOBAL DE LA OBRA**

*La oferta técnica presentada es correcta y su desarrollo está bien estructurado. Denota un conocimiento bueno del proyecto de sus objetivos.*

*Manifiesta consideraciones técnicas adecuadas al ser una constructora que ha experimentado algún edificio en el entorno más inmediato.*

*Demuestra conocimientos apropiados para la ejecución de las obras y de sus posibles condicionantes.*

*Desarrolla correctamente la concepción global de la obra y describe las principales actuaciones, de los procesos constructivos propuestos y de los propios condicionantes en su ejecución.*

*Calificación: 5 puntos.*

#### **1.2 ANÁLISIS DE CONDICIONANTES EXTERNOS**

*La oferta desarrolla un análisis de condicionantes externos que pueden afectar a la ejecución de las obras.*

*Describe condicionantes administrativos y temporales, y físicos relativos a los accesos y su afección en el tráfico. Se propone la instalación de una valla informativa.*

*Presenta un estudio de rendimientos. Se compromete a la ejecución de acometidas provisionales y reparación de daños ocasionados al término de las obras.*

*Existen otros condicionantes externos que no han sido referidos.*

*Faltan medios específicos para minimizar el impacto en la ejecución.*

*Calificación: 4 puntos.*

#### **1.3 MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES**

*Se presenta organigrama funcional para las obras un tanto ilegible.*

*Se proponen la estructura organizativa en base al procedimiento constructivo y las relaciones de supervisión y comunicación entre los técnicos intervinientes.*

*Se presenta listado de materiales necesarios para llevar a cabo el proyecto, incluyendo los medios oportunos para la gestión adecuada de los residuos.*

*La propuesta es adecuada pero mejorable.*

*Calificación: 3 puntos.*

#### **1.4 FUENTES DE SUMINISTRO**

*Se presenta listado de fuentes de suministro de materiales, pero no se indica el origen de los mismos.*

*Se presentan 4 cartas de compromiso ilegibles.*

*No se especifica en este apartado instalaciones necesarias y tampoco se describen zonas de acopio.*

*Calificación: 2 puntos.*

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15250327363240406375 en <https://sede.fuengirola.es/validacion>





Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



Plan de  
Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



GOBIERNO  
DE ESPAÑA  
MINISTERIO  
DE VIVIENDA  
Y AGENDA URBANA

Junta de Andalucía



AYUNTAMIENTO  
DE FUENGIROLA

## 2.1 ANÁLISIS DE LA ZONA E INFRAESTRUCTURAS AFECTADAS

*La oferta técnica presentada es correcta y desarrolla adecuadamente un análisis de la zona de actuación y el conocimiento de sus infraestructuras.*

*Se aporta reportaje fotográfico del solar y su entorno, justificando la situación, el conocimiento del enclave y de los servicios afectados.*

*Denota un conocimiento bueno del proyecto de sus objetivos.*

*Manifiesta consideraciones técnicas adecuadas al ser una constructora que ha experimentado algún edificio en el entorno más inmediato.*

*Calificación: 5 puntos.*

## 2.2 ESTUDIO DE MOVILIDAD DEL TRÁNSITO PEATONAL

*La propuesta presenta un estudio de movilidad para el tránsito peatonal muy reducido.*

*El estudio se limita a generar pasos en cada cruce, sin tener en cuenta el desarrollo de la señalética y las protecciones adecuadas.*

*No se especifica las instalaciones necesarias para la protección de los peatones en puntos críticos de acopios y desplazamiento de maquinaria.*

*Calificación: 3 puntos.*

## 2.3 MEDIDAS PARA MINIMIZAR EL IMPACTO

*La propuesta presenta tres medidas para minimizar el impacto de las obras en la zona de actuación y su entorno.*

*Son medidas medioambientales, de gestión de la prevención a terceros y medidas socioeconómicas.*

*Se consideran apropiadas pero no suficientes.*

*Calificación: 7 puntos.*

## 2.- MARVEL CONSTRUCCION Y CALIDAD, S.L.

### 1.1 CONCEPCIÓN GLOBAL DE LA OBRA

*La oferta técnica presentada es correcta y su desarrollo está bien estructurado. Denota un conocimiento bueno del proyecto de sus objetivos.*

*Manifiesta consideraciones técnicas adecuadas al ser una constructora que ha experimentado algún edificio en el entorno más inmediato.*

*Demuestra conocimientos apropiados para la ejecución de las obras y de sus posibles condicionantes.*

*Desarrolla correctamente la concepción global de la obra y describe las principales actuaciones, de los procesos constructivos propuestos y de los propios condicionantes en su ejecución.*

*Calificación: 5 puntos.*

### 1.2 ANÁLISIS DE CONDICIONANTES EXTERNOS

*La oferta desarrolla un análisis de condicionantes externos que pueden afectar a la ejecución de las obras.*

*Describe condicionantes administrativos y temporales, y físicos relativos a los accesos y su afección en el tráfico.*

*Se propone la instalación de una valla informativa.*

*Presenta un estudio de rendimientos*

*Se compromete a la ejecución de acometidas provisionales y reparación de daños ocasionados al término de las obras.*

*Existen otros condicionantes externos que no han sido referidos.*

*Faltan medios específicos para minimizar el impacto en la ejecución.*

*Calificación: 4 puntos.*

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15250327363240406375 en <https://sede.fuengirola.es/validacion>





Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



Plan de  
Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



GOBIERNO  
DE ESPAÑA  
MINISTERIO  
DE VIVIENDA  
Y AGENDA URBANA

Junta de Andalucía



AYUNTAMIENTO  
DE FUENGIROLA

### 1.3 MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES

*No se presenta organigrama funcional ni se justifica el personal y los medios materiales para la ejecución de las obras.*

*Calificación: 0 puntos.*

### 1.4 FUENTES DE SUMINISTRO

*Solo se presentan dos cartas de compromiso de fuentes de suministro de materiales.*

*Resulta insuficiente para una correcta evaluación de la oferta.*

*Calificación: 1 puntos.*

### 2.1 ANÁLISIS DE LA ZONA E INFRAESTRUCTURAS AFECTADAS

*La oferta técnica presentada se limita a realizar y aportar un reportaje fotográfico del solar y su entorno.*

*Se considera dicho reportaje documentación insuficiente para el objetivo del procedimiento.*

*Calificación: 1 puntos.*

### 2.2 ESTUDIO DE MOVILIDAD DEL TRÁNSITO PEATONAL

*La propuesta no presenta un estudio de movilidad para el tránsito peatonal específico.*

*No se definen las instalaciones necesarias para la protección de los peatones en puntos críticos de acopios y desplazamiento de maquinaria.*

*Calificación: 0 puntos.*

### 2.3 MEDIDAS PARA MINIMIZAR EL IMPACTO

*La propuesta no presenta medidas para minimizar el impacto de las obras en la zona de actuación y su entorno.*

*Calificación: 0 puntos.*

## 3.- ORECO BALGON, S.A.

### 1.1 CONCEPCIÓN GLOBAL DE LA OBRA

*La oferta técnica presentada es correcta y su desarrollo está bien estructurado. Denota un conocimiento bueno del proyecto de sus objetivos.*

*Manifiesta consideraciones técnicas adecuadas al ser una constructora que ha experimentado algún edificio en este municipio.*

*Demuestra conocimientos apropiados para la ejecución de las obras y de sus posibles condicionantes.*

*Desarrolla correctamente la concepción global de la obra y describe las principales actuaciones, de los procesos constructivos propuestos y de los propios condicionantes en su ejecución.*

*Calificación: 6 puntos.*

### 1.2 ANÁLISIS DE CONDICIONANTES EXTERNOS

*La oferta desarrolla un análisis de condicionantes externos que pueden afectar a la ejecución de las obras.*

*Describe condicionantes administrativos y temporales, y físicos relativos a los accesos, medidas de seguridad y su afección en el tráfico.*

*Se propone la instalación de una valla informativa.*

*Presenta un estudio de rendimientos*

*Se compromete a la ejecución de acometidas provisionales y reparación de daños ocasionados al término de las obras.*

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15250327363240406375 en <https://sede.fuengirola.es/validacion>





Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



Plan de  
Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



GOBIERNO  
DE ESPAÑA  
MINISTERIO  
DE VIVIENDA  
Y AGENDA URBANA

Junta de Andalucía



AYUNTAMIENTO  
DE FUENGIROLA

*Existen otros condicionantes externos que no han sido referidos.  
Faltan medios específicos para minimizar el impacto en la ejecución.  
Calificación: 4 puntos.*

### 1.3 MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES

*Se presenta un completo organigrama funcional para las obras. Se proponen la estructura organizativa en base al procedimiento constructivo y las relaciones de supervisión y comunicación entre los técnicos intervinientes.*

*Se presenta un adecuado listado de materiales necesarios para llevar a cabo el proyecto, incluyendo los medios oportunos para la gestión adecuada de los residuos.*

*Los equipos que se detallan incluyen la totalidad de la maquinaria necesaria para la realización de los trabajos. No obstante, la maquinaria pesada y otros elementos auxiliares de elevación (plataformas telescópicas, andamios), así como camiones hormigoneras, bombas, maquinaria pesada de movimiento de tierras, serán compartidos entre diferentes disciplinas de trabajos, en función de las necesidades de la obra, con objeto de rentabilizar su uso.*

*Calificación: 4 puntos.*

### 1.4 FUENTES DE SUMINISTRO

*Se presenta listado de fuentes de suministro de materiales, pero no se indica el origen de los mismos.*

*No se presentan cartas de compromiso de proveedores.*

*Se especifican en este apartado instalaciones necesarias y se describen zonas de acopio.*

*Calificación: 2 puntos.*

### 2.1 ANÁLISIS DE LA ZONA E INFRAESTRUCTURAS AFECTADAS

*La oferta técnica presentada es correcta y desarrolla adecuadamente un análisis de la zona de actuación y el conocimiento de sus infraestructuras.*

*Se aporta reportaje fotográfico del solar y su entorno, justificando la situación, el conocimiento del enclave y de los servicios afectados.*

*Denota un conocimiento bueno del proyecto de sus objetivos.*

*Manifiesta consideraciones técnicas adecuadas al ser una constructora que ha experimentado algún edificio en el entorno más inmediato.*

*Calificación: 5 puntos.*

### 2.2 ESTUDIO DE MOVILIDAD DEL TRÁNSITO PEATONAL

*La propuesta presenta un estudio de movilidad para el tránsito peatonal donde se mantiene la circulación actual reduciendo el acerado como consecuencia del vallado de la obra.*

*El estudio se limita a generar el tránsito peatonal en el entorno de la obra, sin implementar nuevas actuaciones.*

*Se especifican los medios y las instalaciones necesarias para la protección de los peatones en puntos críticos de acopios y desplazamiento de maquinaria.*

*Calificación: 4 puntos.*

### 2.3 MEDIDAS PARA MINIMIZAR EL IMPACTO

*La propuesta presenta varias medidas para minimizar el impacto de las obras en la zona de actuación y su entorno.*

*Son medidas para minimizar el impacto acústico y visual, así como medidas de comunicación activa a los vecinos.*

*Se incorporan medidas para evitar cortes del suministro eléctrico y abastecimiento de agua.*

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15250327363240406375 en <https://sede.fuengirola.es/validacion>



*También se recogen medidas de señalización específicas de las obras.*

*No se consideran medidas medioambientales ni de gestión a la prevención a terceros y medidas socioeconómicas.*

*Las medidas manifestadas son apropiadas pero no suficientes.*

*Calificación: 6 puntos.*

#### **4.- SERVIMAR, S.L.U.**

##### **1.1 CONCEPCIÓN GLOBAL DE LA OBRA**

*La oferta técnica presentada es correcta y su desarrollo está bien estructurado. Denota un conocimiento bueno del proyecto y de sus objetivos.*

*Demuestra conocimientos apropiados para la ejecución de las obras y de sus posibles condicionantes, así como, propone medidas que garantizan el resultado final de los trabajos.*

*Manifiesta soluciones técnicas adecuadas, al aplicar sistemas constructivos asociados a las instalaciones.*

*Desarrolla correctamente la concepción global de la obra y describe las principales actuaciones, de los procesos constructivos propuestos y de los propios condicionantes en su ejecución.*

*Calificación: 6 puntos.*

##### **1.2 ANÁLISIS DE CONDICIONANTES EXTERNOS**

*La oferta desarrolla un análisis de condicionantes externos que pueden afectar a la ejecución de las obras.*

*Describe condicionantes relativos al entorno y la parcela, climatológicos, de recursos y mercado de materiales, y por último, los condicionantes laborales.*

*Se propone la instalación de una valla informativa.*

*Existen condicionantes externos que no han sido referidos.*

*Faltan medios específicos para minimizar el impacto de dichos condicionantes en la ejecución.*

*Calificación: 4 puntos.*

##### **1.3 MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES**

*Se presenta un organigrama funcional para las obras.*

*Se proponen la estructura organizativa en base al procedimiento constructivo y las relaciones de supervisión y comunicación entre los técnicos intervinientes. La empresa está acreditada como empresa instaladora en varias categorías relativas a instalaciones de CPI, Fontanería, BT, Térmica de edificios y aparatos elevadores y cuenta con Certificado ISO 45001 en materia de Prevención y Seguridad.*

*Se presenta un adecuado listado de materiales necesarios para llevar a cabo el proyecto, incluyendo los medios oportunos para la gestión adecuada de los residuos.*

*Los equipos que se detallan incluyen la totalidad de la maquinaria para llevar a cabo los trabajos, así como, las instalaciones de bienestar (casetas para personal y oficina).*

*Calificación: 4 puntos.*

##### **1.4 FUENTES DE SUMINISTRO**

*Se presenta listado de fuentes de suministro de materiales, pero no se indica el origen de los mismos.*

*No se presentan cartas de compromiso de proveedores. No se especifican en este apartado instalaciones necesarias y se describen zonas de acopio.*

*Calificación: 2 puntos.*

##### **2.1 ANÁLISIS DE LA ZONA E INFRAESTRUCTURAS AFECTADAS**





Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



Plan de  
Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



Junta de Andalucía



AYUNTAMIENTO  
DE FUENGIROLA

*La oferta técnica presentada se limita a realizar un análisis del lugar de la actuación, sin aportar reportaje fotográfico del solar y su entorno.*

*Se considera dicho capítulo es insuficiente para demostrar el análisis de la zona y el conocimiento de las infraestructuras afectadas.*

*Calificación: 1 puntos.*

## 2.2 ESTUDIO DE MOVILIDAD DEL TRÁNSITO PEATONAL

*La propuesta no presenta un estudio específico de movilidad para el tránsito peatonal en la zona.*

*No se definen las instalaciones necesarias para la protección de los peatones en puntos críticos de acopios y desplazamiento de maquinaria.*

*Calificación: 1 puntos.*

## 2.3 MEDIDAS PARA MINIMIZAR EL IMPACTO

*La propuesta presenta un análisis de las potenciales afecciones sobre el entorno circundante, que se originan ante las principales actividades de la obra.*

*Por ello, se han analizado las medidas correctoras para minimizar la reducción de polvo y partículas en suspensión (limpieza diaria, riegos periódicos, vallado antipolvo, control del desplazamiento de maquinaria y gestión de residuos).*

*Otras medidas planteadas son para minimizar el impacto acústico y visual, así como medidas para reducir el riesgo de incendio y la contaminación del aire.*

*Por último, se analiza la afección en infraestructuras urbanas.*

*Las medidas manifestadas son apropiadas pero no suficientes.*

*Calificación: 6 puntos.*

## 1.1 CONCEPCIÓN GLOBAL DE LA OBRA

*La oferta técnica presentada es correcta y su desarrollo está bien estructurado. Denota un conocimiento bueno del proyecto del programa y de sus objetivos. Se describen adecuadamente los principales procesos constructivos. Demuestra conocimientos apropiados para la ejecución de las obras y de sus posibles condicionantes. Desarrolla la estructura portante mixta recogida en el proyecto, mediante sistema estructural suministrado y montado por empresa especialista.*

*Calificación: 6 puntos.*

## 1.2 ANÁLISIS DE CONDICIONANTES EXTERNOS

*La oferta desarrolla un análisis de condicionantes externos que pueden afectar a la ejecución de las obras.*

*Describe condicionantes administrativos y temporales, condicionantes externos y climatológicos, técnicos relativos a las afecciones de los servicios de infraestructura urbana y su afección en el tráfico peatonal y rodado.*

*También se propone un protocolo específico para la limpieza de la obra. Presenta un estudio de rendimientos*

*Se compromete a la ejecución de acometidas provisionales y reparación de daños ocasionados al término de las obras.*

*Calificación: 6 puntos.*

## 1.3 MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES

*Se presenta un correcto y completo organigrama funcional para las obras. Se proponen la estructura organizativa en base al procedimiento constructivo y las relaciones de supervisión y comunicación entre los técnicos intervinientes.*

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15250327363240406375 en <https://sede.fuengirola.es/validacion>





Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



Plan de  
Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



GOBIERNO  
DE ESPAÑA  
MINISTERIO  
DE VIVIENDA  
Y AGENDA URBANA



Junta de Andalucía



AYUNTAMIENTO  
DE FUENGIROLA

*Se aporta un histograma de equipos en función del proceso ejecutivo correspondiente. Se presenta listado de materiales necesarios para llevar a cabo el proyecto, incluyendo los medios oportunos para la gestión adecuada de los residuos y estimados para la ejecución del contrato.*

*Calificación: 4 puntos.*

#### 1.4 FUENTES DE SUMINISTRO

*Se presenta listado de fuentes de suministro de materiales, indicando el origen de los mismos. Se presentan varias cartas de compromiso en particular la de la empresa especialista en estructuras autoportantes.*

*También se especifica en este apartado las instalaciones necesarias y la zonas de acopio para el desarrollo de las obras, éstas contempladas el apartado 1.1 de la oferta.*

*Calificación: 4 puntos.*

#### 2.1 ANÁLISIS DE LA ZONA E INFRAESTRUCTURAS AFECTADAS

*La oferta técnica presentada es correcta y desarrolla adecuadamente un análisis de la zona de actuación y el conocimiento de sus infraestructuras.*

*Se aporta reportaje fotográfico del solar y su entorno, justificando la situación, el conocimiento del enclave y de los servicios afectados. Denota un conocimiento bueno del proyecto y de sus objetivos.*

*Se han podido comprobar los servicios afectados mediante una campaña de investigación y confirmación, mediante inspecciones visuales, catas y levantamientos topográficos.*

*Calificación: 5 puntos.*

#### 2.2 ESTUDIO DE MOVILIDAD DEL TRÁNSITO PEATONAL

*La propuesta presenta un estudio de movilidad correcto para el tránsito peatonal previsto durante las obras.*

*Debido a la necesidad de ocupación de parte del acerado perimetral del solar durante la ejecución de los trabajos, se establecerán dos pasos de peatones temporales, uno exclusivo para trabadores de la obra y otro para todos los viandantes de la zona. Estos pasos de peatones se colocarán ambos en la Calle Aliaria, uno más al sur que conectaría directamente con la entrada a la obra y otro más al norte para conectar la acera este de la calle Aliaria, ya que parte de la acera este será ocupada por la zona de casetas de la obra.*

*La salida de los vehículos de la obra se realizará por la acera sur de la calle Buganvillas, debido a esto se señalará la salida de vehículos y se dispondrá de un peón señalizador cada vez que se vaya a producir salida de vehículos de las instalaciones de la obra.*

*Todas estas modificaciones en el recorrido peatonal de la zona se señalarán debidamente y se mantendrá un control diario que garantice el buen estado de dicha señalización y de las barreras protectoras instaladas.*

*Se desarrolla una adecuada señalética.*

*Se especifica las instalaciones necesarias para la protección de los peatones en puntos críticos de acopios y desplazamiento de maquinaria.*

*Calificación: 5 puntos.*

#### 2.3 MEDIDAS PARA MINIMIZAR EL IMPACTO

*La propuesta presenta varias medidas para minimizar el impacto de las obras en la zona de actuación y su entorno. Para la realización de los trabajos de una manera ambientalmente sostenible se tendrá en cuenta las prácticas, instrucciones y procedimientos que se recogen en el Sistema de Gestión Medioambiental de aplicación. (se aportan certificaciones Se identifican las circunstancias especiales que pueden generar impactos indeseados por la ejecución de las obras.*

*Afección sobre el paisaje (contaminación por vertidos, instalaciones provisionales de gestión de residuos...)*

*Afección a la calidad acústica (Actividades ruidosas y maquinaria)*

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 15250327363240406375 en <https://sede.fuengirola.es/validacion>



*Afección por tráfico de vehículos. (Entradas y salidas rodadas y peatonal)*

*Afección a la calidad atmosférica. (Emisión de polvo y partículas)*

*Para minimizar dichas afecciones la oferta técnica presentada, incorpora una serie de protocolos de actuación que viene a resolver los posibles impactos.*

*Las medidas se consideran apropiadas.*

*Calificación: 10 puntos.*

## CONCLUSIONES

*Una vez evaluadas las distintas ofertas, se ha procedido a su puntuación de acuerdo al siguiente cuadro:*

|   | Nº CUADRO FINAL PUNTUACIONES                     | SUBCRITERIO 1 | SUBCRITERIO 2 | TOTAL |
|---|--|---------------|---------------|-------|
| 1 | BILBA CONSTRUCCION E INFRAESTRUCTURAS, S.L.U.    | 14            | 15            | 29    |
| 2 | MARVEL CONSTRUCCION Y CALIDAD, S.L.              | 10            | 1             | 11    |
| 3 | ORECO BALGON, S.A.                               | 16            | 15            | 31    |
| 4 | SERVIMAR, S.L.U.                                 | 16            | 8             | 24    |
| 5 | UTE SUM. ASFALTICOS, S.L. + CONSTRUCCIONES GLESA | 20            | 20            | 40    |
|   | MAXIMA PUNTUACION                                | 20            | 20            | 40    |

*Del referido cuadro se considera que la **UTE SUMINISTROS ASFALTICOS, S.L. + CONTRUCCIONES GLESA, S.A.**, es la entidad con mayor puntuación (40,00 puntos), al haber justificado con mayor acierto y fundamento los distintos aspectos evaluables, por ello, obtienen la máxima puntuación prevista de acuerdo con el pliego de condiciones.*

*Lo que se informa a los efectos oportunos.”*

Del referido informe se desprenden las siguientes puntuaciones para el **Criterio 1º**:

| Nº | Entidad Licitadora                               | Cr. 1º        |               | TOTAL PUNTOS |
|----|--|---------------|---------------|--------------|
|    |  | Subcriterio 1 | Subcriterio 2 |              |
| 1  | BILBA CONSTRUCCION E INFRAESTRUCTURAS, S.L.U.    | 14            | 15            | 29           |
| 2  | MARVEL CONSTRUCCION Y CALIDAD, S.L.              | 10            | 1             | 11*          |
| 3  | ORECO BALGON, S.A.                               | 16            | 15            | 31           |
| 4  | SERVIMAR, S.L.U.                                 | 16            | 8             | 24           |
| 5  | UTE SUM. ASFALTICOS, S.L. + CONSTRUCCIONES GLESA | 20            | 20            | 40           |

\*Excluida por no superar el umbral.

Cr.1º. Mejor memoria técnica..... ( valorable de 0 a 40 puntos).

Subcriterio 1: Conocimiento de la obra y análisis de sus condicionantes (Valorable de 0 a 20 puntos)

Subcriterio 2: Conocimiento de la zona de actuación y medidas que contribuyan a reducir el impacto de la obra en el entorno en el que se ubica. (Valorable de 0 a 20 puntos)

La Mesa comprueba que la entidad **MARVEL CONSTRUCCION Y CALIDAD, S.L.**, no supera el umbral establecido en el PCAP, en virtud de lo previsto en el art. 146.3 de la LCSP, “*el procedimiento de adjudicación se articulará en fases, por lo que se establece un umbral mínimo del 50 por ciento de la puntuación en los criterios*



*evaluables mediante juicio de valor para continuar en el proceso selectivo, de modo que las empresas que no alcancen el citado umbral, serán excluidas del mismo”, por lo que acuerda excluirla de la licitación.*

Seguidamente, la Mesa de Contratación procede a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, por orden de la Presidencia, a la apertura de las proposiciones económicas presentadas en el procedimiento abierto con arreglo a varios criterios de adjudicación y trámite ordinario, para la ejecución de las **obras de construcción de un edificio plurifamiliar de 15 viviendas, perteneciente al plan ecovivienda-programa de ayuda a la construcción de viviendas destinadas a alquiler social en edificios energéticamente eficientes, financiado por el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) de la Unión Europea-Next Generation EU, (Expte. CONTR-2024000060)**, abriéndose el denominado sobre “3” (Proposición Económica), con el siguiente resultado:

| Nº | ENTIDAD LICITADORA  | Oferta Económica<br>Tipo licitación (sin IVA):<br>2.666.820,61€ | Ampliación del plazo de<br>garantía<br>(tipo de licitación: mínimo 12<br>meses) |
|----|---|---|---|
| 1  | BILBA CONSTRUCCIÓN<br>INFRAESTRUCTURAS, S..LU. E                | 2.395.384,14 €  | 24 meses  |
| 2  | ORECO BALGON, S.A.  | 2.456.675,15 €  | 24 meses  |
| 3  | SERVIMAR 2008, S.L.U.   | 2.640.152,41 €  | 24 meses  |
| 4  | UTE SUMINISTROS ASFALTICOS S. L.-<br>CONSTRUCCIONES GLESA, S.A. | 2.608.683,92 €  | 24 meses  |

Y no siendo otro el motivo de la presente reunión, se da por terminado el acto a las 13:02 horas. De lo acontecido en la misma, se redacta acta, que firma la Sra. Presidenta, y como Secretaria de la Mesa de Contratación, doy fe.



