

INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN GLOBAL DEL CONJUNTO DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CORRESPONDIENTES A LA LICITACIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PILOTO DE 13 VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA SOSTENIBLES E INNOVADORAS EN LA AVENIDA CAPUCHINOS, 32 DE CASTELLÓN DE LA PLANA, EN EL MARCO DEL “PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXT GENERATION EU”.

EXPEDIENTE: CTCM-22/23

1.- ANTECEDENTES

En fecha 24 de enero de 2023 se publicó en la Plataforma de Contratación del Sector Público la licitación CTCM-22/23 para la adjudicación del contrato administrativo, mediante procedimiento abierto, de las obras de construcción de un edificio piloto de 13 viviendas de promoción pública sostenibles e innovadoras en la Avenida Capuchinos 32 de Castellón de la Plana, en el marco del “Plan de recuperación, transformación y resiliencia financiado por la Unión Europea – Next Generation UE”. El importe de licitación asciende a 2.977.110,63 euros, IVA no incluido, con un plazo de 16 meses de ejecución de las obras.

El plazo de presentación de ofertas finalizó el 20 de febrero de 2023, efectuándose en fecha 28 de febrero de 2023 la apertura del sobre n.º 2 que contiene la documentación relativa a los criterios de adjudicación ponderables mediante un juicio de valor.

A la licitación pública concurren las siguientes 5 empresas:

- Beca, S.A.
- Cívicons Construcciones Públicas, S.L.
- Doalco, S.A.
- Gimecons Construcciones y Contratas, S.L.
- Levantina Ingeniería y Construcción, S.L.

2.- VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR SEGÚN EL ANEXO I AL PCAP.

Según se recoge en el Apartado LL del Anexo I al Pliego administrativo de características particulares para la adjudicación del contrato, se establecen ocho apartados relacionados con la calidad evaluables mediante juicio de valor los cuales se indican a continuación:

- LL-1. V.1 Estudio de mediciones de proyecto
- LL-1. V.2 Sistemas constructivos
- LL-1. V.3 Instalaciones

- LL-1. V.4 Programación de las obras
- LL-1. V.5 Programación de los trabajos en plazo de garantía
- LL-1. V.6 Reutilización de residuos
- LL-1. V.7 Reducción de la huella de carbono en fase de transporte (CO2)
- LL-1. V.8 BIM: Pre-BEP

Cada uno de los ocho apartados anteriores se evalúa independientemente y su puntuación individual máxima establecida por pliego es en todos los casos de 5 puntos, por lo que la puntuación máxima establecida para los criterios evaluables mediante juicio de valor asciende a un total de 40 puntos.

En el expediente de contratación constan emitidos al respecto los siguientes informes técnicos de evaluación:

- Informe técnico de evaluación de los criterios LL-1.V.1, LL-1.V.2, LL-1.V.3, LL-1.V.4 y LL-1.V.5 evacuado en fecha 21 de abril por el Departamento de Urbanización e Infraestructuras de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo, el cual concluye las siguientes puntuaciones:

Licitadores	LL-1. V.1	LL-1. V.2	LL-1. V.3	LL-1. V.4	LL-1. V.5
Becsa, S.A.	3,00	3,00	4,00	4,00	4,00
Civicons Construcciones Públicas, S.L.	2,00	2,00	2,00	1,00	2,75
Doalco, S.A.	4,00	2,00	2,00	4,00	4,00
Gimecons Construcciones y Contratas, S.L.	3,00	3,00	3,00	3,00	3,25
Levantina Ingeniería y Construcción, S.L.	1,00	3,00	4,00	5,00	4,75

- Informe técnico de evaluación del criterio LL-1.V.6 REUTILIZACIÓN DE RESIDUOS, evacuado en fecha 30 de marzo por el Servicio de Innovación Ecológica en la Construcción, Dirección General de Innovación Ecológica en la Construcción, el cual concluye las siguientes puntuaciones:

Licitadores	LL-1. V.6
Becsa, S.A.	4,00
Civicons Construcciones Públicas, S.L.	2,50
Doalco, S.A.	2,25
Gimecons Construcciones y Contratas, S.L.	2,00
Levantina Ingeniería y Construcción, S.L.	5,00

- Informe técnico de evaluación del criterio LL.1.V.7 REDUCCIÓN DE LA HUELLA DE CARBONO EN FASE DE TRANSPORTE (CO₂), evacuado en fecha 30 de marzo por el Servicio de Innovación Ecológica en la Construcción, Dirección General de Innovación Ecológica en la Construcción, el cual concluye las siguientes puntuaciones:

Licitadores	LL-1. V.7
Becsa, S.A.	2,25
Civicons Construcciones Públicas, S.L.	0,50
Doalco, S.A.	3,75
Gimecons Construcciones y Contratas, S.L.	3,50
Levantina Ingeniería y Construcción, S.L.	5,00

- Informe técnico de evaluación del criterio LL.1.V.8 BIM: PRE-BEP, evacuado en fecha 30 de marzo por el Servicio de Innovación Ecológica en la Construcción, Dirección General de Innovación Ecológica en la Construcción, el cual concluye las siguientes puntuaciones:

Licitadores	LL-1. V.8
Becsa, S.A.	4,675
Civicons Construcciones Públicas, S.L.	2,225
Doalco, S.A.	2,225
Gimecons Construcciones y Contratas, S.L.	4,050
Levantina Ingeniería y Construcción, S.L.	2,850

En virtud de las puntuaciones parciales recogidas en los informes independientes anteriores, en fecha 21 de abril de 2023 se procedió por el Departamento de Urbanización e Infraestructuras de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo a su integración conjunta en informe técnico de valoración global de los criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor.

La puntuación global de los ocho apartados relacionados con la calidad evaluables mediante juicio de valor, según consta en dicho informe aportado en el expediente de contratación, resulta ser la siguiente:

Licitadores	Criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor								Total
	LL-1. V.1	LL-1. V.2	LL-1. V.3	LL-1. V.4	LL-1. V.5	LL-1. V.6	LL-1. V.7	LL-1. V.8	
Becsa, S.A.	3,00	3,00	4,00	4,00	4,00	4,00	2,25	4,675	28,925
Civicons Construcciones Públicas, S.L.	2,00	2,00	2,00	1,00	2,75	2,50	0,50	2,225	14,975
Doalco, S.A.	4,00	2,00	2,00	4,00	4,00	2,25	3,75	2,225	24,225
Gimecons Construcciones y Contratas S.L.	3,00	3,00	3,00	3,00	3,25	2,00	3,50	4,050	24,800
Levantina Ingeniería y Construcción, S.L.	1,00	3,00	4,00	5,00	4,75	5,00	5,00	2,850	30,600

LL-1. V.1 Estudio de mediciones de proyecto

LL-1. V.2 Sistemas constructivos

LL-1. V.3 Instalaciones

LL-1. V.4 Programación de las obras

LL-1. V.5 Programación de los trabajos en plazo de garantía

LL-1. V.6 Reutilización de residuos

LL-1. V.7 Reducción de la huella de carbono en fase de transporte (CO2)

LL-1. V.8 BIM: Pre-BEP

Acorde al apartado LL-2 del Anexo I al Pliego administrativo de características particulares para la adjudicación del contrato se establece umbral del 50 por ciento de la puntuación en el conjunto de los criterios cualitativos que cada licitador debe alcanzar para poder continuar en el proceso selectivo. Cada licitador debe obtener por tanto un mínimo de 20 puntos en la valoración técnica conjunta de los apartados LL.1.V1 a V8.

El licitador Civicons Construcciones Públicas, S.L. ha obtenido un total de 14,975 puntos de valoración técnica conjunta de los apartados LL.1.V1 a V8, no alcanzando por tanto el umbral mínimo establecido y quedando excluido.

3.- VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES AUTOMÁTICAMENTE SEGÚN EL ANEXO I AL PCAP.

Según se recoge en el Apartado LL del Anexo I al Pliego administrativo de características particulares para la adjudicación del contrato, se establecen seis apartados evaluables automáticamente los cuales se indican a continuación:

LL-1. A.1 Precio

LL-1. A.2 Incremento del plazo de garantía y tareas asociadas

- LL-1. A.3 Formación del Jefe/a de obra en sostenibilidad
- LL-1. A.4 Reducción de Huella de Carbono embebido
- LL-1. A.5 Reducción de Huella Hídrica
- LL-1. A.6 Programa de capacitación BIM para la empresa

Cada uno de los seis apartados anteriores se evalúa independientemente y su puntuación individual máxima establecida por pliego es de 20 puntos para la oferta económica, 15 puntos para el incremento del plazo de garantías y tareas asociadas, 10 puntos para el programa de capacitación BIM para la empresa y de 5 puntos para cada uno de los apartados restantes, por lo que la puntuación máxima establecida para los criterios evaluables automáticamente asciende a un total de 60 puntos.

En fecha 25 de abril de 2023 se procedió a la apertura del sobre nº3 que contiene la proposición económica y la documentación relativa a los criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas matemáticas o aritméticas. Se procede seguidamente a su evaluación/verificación según apartados independientes:

3.1.- Criterio LL-1. A.1 Precio

Se recogen en la tabla siguiente las ofertas económicas presentadas por las 4 empresas que superaron el umbral del 50 por ciento de la puntuación en el conjunto de los criterios cualitativos que cada licitador debía alcanzar para poder continuar en el proceso selectivo:

Licitadores	Oferta económica	Baja (%)
Becsa, S.A.	2.887.768,74 €	3,00
Doalco, S.A.	2.530.403,02 €	15,00
Gimecons Construcciones y Contratas, S.L.	2.780.434,70 €	6,61
Levantina Ingeniería y Construcción, S.L.	2.782.729,91 €	6,53

Según los criterios establecidos en el apartado M del Anexo I del pliego de cláusulas administrativas de la licitación se obtiene el límite de presunción de anormalidad siguiente:

Importe de Licitación =	2.977.110,63 €
N.º Ofertas Calidad Técnica aceptable =	4
Baja Media (BM) =	7,79 %
Límite presunción anormalidad (BM+5) =	12,79 %
Importe presunción anormalidad =	2.596.478,56 €

En virtud de las determinaciones anteriores la oferta presentada por la empresa Doalco, S.A. se encuentra incurso en presunción de anormalidad, motivo por el cual en fecha 2 de mayo de 2023 se le solicita formalmente a través de la Plataforma de contratación del Sector Público la justificación de la misma acorde al apartado M del Anexo I del pliego de características particulares de la licitación.

A las 15:00 h del día 9 de mayo de 2023 expiró el plazo del que disponía la empresa Doalco, S.A. para aportar su justificación, no habiendo presentado ninguna documentación, motivo por el cual acorde al apartado M del Anexo I al PCAP se considera que la proposición no podrá ser cumplida y, por tanto, la empresa que la haya realizado quedará excluida del procedimiento de selección.

Excluida la empresa Doalco, S.A. se procede seguidamente al cálculo de la puntuación económica de las ofertas finalmente admitidas acorde a la fórmula de baremación establecida en el apartado LL del Anexo I al Pliego de cláusulas administrativas particulares de la licitación:

Empresa	Oferta económica	Baja (%)	Puntuación económica
Becsa, S.A.	2.887.768,74 €	3,00	16,759
Gimecons Construcciones y Contratas, S.L.	2.780.434,70 €	6,61	20,000
Levantina Ingeniería y Construcción, S.L.	2.782.729,91 €	6,53	19,999

3.2.- Criterio LL-1. A.2 Incremento del plazo de garantía y tareas asociadas

El plazo de garantía establecido según pliego de licitación es de 2 años. Se establece según apartado LL del Anexo I al PCAP como criterio de puntuación para el incremento del plazo de garantía una valoración de 7,5 puntos por cada 12 meses de incremento del plazo de garantía, con un máximo adicional de 24 meses.

Los compromisos aportados por las empresas y su valoración se recogen a continuación:

Empresa	Incremento de plazo garantía	Puntuación
Becsa, S.A.	24 meses	15,00
Gimecons Construcciones y Contratas, S.L.	24 meses	15,00
Levantina Ingeniería y Construcción, S.L.	24 meses	15,00

3.3.- Criterio LL-1. A.3 Formación del Jefe/a de obra en sostenibilidad

La puntuación correspondiente a la formación en materia de sostenibilidad del Jefe/a de Obra será la resultante de la valoración de cursos en materia de sostenibilidad y conforme a las áreas estipuladas en el Anexo I al PCAP.

La acreditación se realizará presentando certificado del curso en el que conste el título, la entidad organizadora, el número de horas de duración y un documento adjunto en el que se expresen los contenidos impartidos en dicho curso. La falta de acreditación de algún curso supondrá no computar los puntos correspondientes, dando lugar al reajuste de las puntuaciones resultantes.

Revisada la documentación presentada por las empresas, en fecha 15 de mayo se ha evacuado informe técnico adjunto de evaluación del criterio LL.1.A.3 FORMACIÓN DEL JEFE/A DE OBRA EN SOSTENIBILIDAD por el Servicio de Innovación Ecológica en la Construcción, Dirección General de Innovación Ecológica en la Construcción, el cual concluye las siguientes puntuaciones:

Empresa	Puntuación Criterio LL-1. A.3 Formación jefe obra en sostenibilidad
Becsa, S.A.	0,00
Gimecons Construcciones y Contratas, S.L.	0,00
Levantina Ingeniería y Construcción, S.L.	0,00

3.4.- Criterio LL-1. A.4 Reducción de Huella de Carbono embebido

Según establece el apartado LL del Anexo I al PCAP la empresa presentará una oferta de mejora del total de la huella de carbono embebido estimado en el Pasaporte de materiales del proyecto para las etapas A1-A3 Fabricación "PCO2 A1-A3".

La oferta presentada por los licitadores "PCO2 A1-A3" para la etapa A1-A3 Fabricación se cumplimentará según el ANEXO V.4_MODELO CRITERIO REDUCCIÓN HUELLA CARBONO. El valor ofertado se obtendrá de aplicar las operaciones previstas en dicho anexo según las instrucciones incluidas en el propio ANEXO V.4.

Revisada la documentación presentada por las empresas, en fecha 15 de mayo se ha evacuado informe técnico adjunto de evaluación entre otros del criterio LL.1.A.4 REDUCCIÓN DE HUELLA DE CARBONO EMBEBIDO DEL EDIFICIO CONSTRUIDO (CO2) por el Servicio de Innovación Ecológica en la Construcción, Dirección General de Innovación Ecológica en la Construcción, el cual concluye las siguientes puntuaciones:

Empresa	Puntuación Criterio LL-1. A.4 Reducción huella carbono embebido
Becsa, S.A.	0,00
Gimecons Construcciones y Contratas, S.L.	2,50
Levantina Ingeniería y Construcción, S.L.	0,00

3.5.- Criterio LL-1. A.5 Reducción de Huella Hídrica

Según establece el apartado LL del Anexo I al PCAP se valorará la reducción del consumo neto de recursos de agua dulce (m3) respecto a la estimación realizada en el "Pasaporte de materiales" del proyecto, para la etapa del ciclo de vida (A1-A3 Fabricación) de los materiales y productos analizados en este.

La empresa presentará una oferta de mejora del total del consumo neto de recursos de agua dulce estimado en el Pasaporte de materiales del proyecto para las etapas A1-A3 Fabricación "PHHA1-A3".

La oferta presentada por los licitadores "PHHA1-A3" para la etapa A1-A3 Fabricación se cumplimentará según el ANEXO V.5_MODELO CRITERIO REDUCCIÓN HUELLA HÍDRICA. El valor ofertado se obtendrá de aplicar las operaciones previstas en dicho anexo según las instrucciones incluidas en el propio ANEXO V.5.

Revisada la documentación presentada por las empresas, en fecha 15 de mayo se ha evacuado informe técnico adjunto de evaluación entre otros del criterio LL.1.A.5 CRITERIO REDUCCIÓN DE LA HUELLA HÍDRICA DEL EDIFICIO CONSTRUIDO por el Servicio de Innovación Ecológica en la Construcción, Dirección General de Innovación Ecológica en la Construcción, el cual concluye las siguientes puntuaciones:

Empresa	Puntuación Criterio LL-1. A.5 Reducción huella hídrica
Becsa, S.A.	0,00
Gimecons Construcciones y Contratas, S.L.	1,25
Levantina Ingeniería y Construcción, S.L.	0,00

3.6.- Criterio LL-1. A.6 Programa de capacitación BIM para la empresa

Según establece el apartado LL del Anexo I al PCAP se valorará que la empresa licitadora lleve a cabo una capacitación en materia de uso y aprovechamiento de la metodología BIM durante la fase de ejecución de obra del Proyecto Piloto, para formar al personal propio y al de aquellas empresas subcontratistas de la obra, con medios debidamente acreditados para ello.

El programa de capacitación BIM por la empresa licitadora que será valorado, debe incluir una temporización en la que consten las horas y contenidos de formación teórica en materia BIM y las horas de tutorización de la aplicación práctica y concreta de los contenidos a la ejecución de la obra del Proyecto Piloto, con la expresión de los resultados de una evaluación continua a partir de entregables vinculados a las tareas a realizar en obra.

La acreditación se realizará presentado la programación de los cursos formativos en el que conste el título, la denominación, sello y compromiso de su impartición por parte de la entidad organizadora, el número de horas de duración y los contenidos impartidos en dichos cursos en la parte teórica y en la parte práctica, así como las personas y ocupación en la empresa o en la subcontrata que vayan a realizarlos.

Revisada la documentación presentada por las empresas, en fecha 17 de mayo se emite informe técnico adjunto de evaluación del criterio LL.1.A.6 PROGRAMA DE CAPACITACIÓN BIM PARA LA EMPRESA por el Servicio de Innovación Ecológica en la Construcción, Dirección General de Innovación Ecológica en la Construcción. Dicho informe expone la documentación aportada por las empresas y deja al criterio de la mesa de contratación la aceptación de las ofertas de las empresas que no han presentado la documentación completa que se refiere al programa de los cursos formativos, y por tanto, la asignación final de puntuación respecto al criterio LL-1.A.6.

En fecha 26 de mayo la mesa de contratación requiere del Servicio de Innovación Ecológica en la Construcción, Dirección General de Innovación Ecológica en la Construcción aclaración a los efectos de la determinación de la puntuación exacta que obtiene cada licitador en este criterio de adjudicación.

En respuesta a la solicitud de la mesa, en fecha 1 de junio se emite por el Servicio de Innovación Ecológica en la Construcción, Dirección General de Innovación Ecológica en la Construcción, informe técnico aclaratorio adjunto de evaluación del criterio LL.1.A.6 PROGRAMA DE CAPACITACIÓN BIM PARA LA EMPRESA, el cual concluye las siguientes puntuaciones:

Empresa	Puntuación Criterio LL-1. A.6 Programa capacitación BIM
Becsa, S.A.	10,00
Gimecons Construcciones y Contratas, S.L.	0,00
Levantina Ingeniería y Construcción, S.L.	0,00

4.- CONCLUSIÓN

A la vista de la documentación aportada, tras la exclusión de la empresa Civicons Construcciones Públicas, S.L. por no alcanzar el umbral técnico mínimo, y la exclusión de la empresa Doalco, S.A. por no justificar su oferta económica incurso en presunción de anormalidad, las tres empresas licitadoras restantes que han participado en la licitación del contrato mayor CTCM-22/3 de obras de construcción de un “Edificio Piloto de 13 Viviendas de Promoción Pública Sostenible e Innovadora en la Avenida Capuchinos, 32 de Castellón de la Plana, en el marco del “Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia financiado por la Unión Europea- Next Generation EU”, han obtenido la puntuación agregada siguiente para el total de criterios de adjudicación:

Licitadores	Conjunto de Criterios de adjudicación														
	LL-1. A.1	LL-1. A.2	LL-1. A.3	LL-1. A.4	LL-1. A.5	LL-1. A.6	LL-1. V.1	LL-1. V.2	LL-1. V.3	LL-1. V.4	LL-1. V.5	LL-1. V.6	LL-1. V.7	LL-1. V.8	Total
Becsa, S.A.	16,759	15,00	0,00	0,00	0,00	10,00	3,00	3,00	4,00	4,00	4,00	4,00	2,25	4,675	70,684
Gimecons Construcciones y Contratas S.L.	20,000	15,00	0,00	2,50	1,25	0,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,25	2,00	3,50	4,050	63,550
Levantina Ingeniería y Construcción, S.L.	19,999	15,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	3,00	4,00	5,00	4,75	5,00	5,00	2,850	65,599

LL-1. A.1 Precio
 LL-1. A.2 Incremento del plazo de garantía y tareas asociadas
 LL-1. A.3 Formación del Jefe/a de obra en sostenibilidad
 LL-1. A.4 Reducción de Huella de Carbono embebido
 LL-1. A.5 Reducción de Huella Hídrica
 LL-1. A.6 Programa de capacitación BIM para la empresa

LL-1. V.1 Estudio de mediciones de proyecto
 LL-1. V.2 Sistemas constructivos
 LL-1. V.3 Instalaciones
 LL-1. V.4 Programación de las obras
 LL-1. V.5 Programación de los trabajos en plazo de garantía
 LL-1. V.6 Reutilización de residuos
 LL-1. V.7 Reducción de la huella de carbono en fase de transporte (CO2)
 LL-1. V.8 BIM: Pre-BEP

Técnico Departamento Urbanización
e Infraestructuras

Responsable Departamento
Urbanización e Infraestructuras