



Excmo. Ayuntamiento de  
**Novelda**

Plaza de España, 1 (03660)  
Telf: 965 60 26 90  
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

Referencia:	<b>2023/2482A</b>
Procedimiento:	<b>Contratación de obras por procedimiento abierto</b>
<b>Contratación y patrimonio (MMJUAN)</b>	

**EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA, CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, DEL CONTRATO DE OBRAS DE ADECUACIÓN, MEJORA Y DIGITALIZACIÓN DEL MERCADO DE ABASTOS DE NOVELDA Y SU ENTORNO, FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA A TRAVÉS DEL MECANISMO DE RECUPERACIÓN Y RESILIENCIA NEXT GENERATION EU, INSTRUMENTO FINANCIERO DE LA INVERSIÓN C13.14, DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA DEL GOBIERNO DE ESPAÑA**

**ACTA DE VALORACIÓN DE CRITERIOS JUICIO DE VALOR Y APERTURA SOBRE C (DOCUMENTACIÓN EVALUABLE MEDIANTE FÓRMULAS)**

En Novelda, siendo las diez horas y quince minutos del día doce de abril de dos mil veinticuatro, se reúne en acto público, la Mesa de Contratación para el procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada, con varios criterios de adjudicación, del contrato de obra de "Adecuación, mejora y digitalización del mercado de abastos de Novelda y su entorno, financiado por la Unión Europea a través del mecanismo de recuperación y resiliencia Next Generation EU, instrumento financiero de la inversión C13.14, del Plan de recuperación, transformación y resiliencia del Gobierno de España", cuyos pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas fueron aprobados por acuerdo de la Pleno del Ayuntamiento de fecha 7 de marzo de 2024. Bajo la Presidencia del Concejal Delegado de contratación D. Luis Deltell Segura y la asistencia de los vocales: la Técnico Medio de Contratación, Carolina Yañez Albelda, la Interventora Acctal., Laura Abad Tomás y la Secretaria Acctal. de la Corporación M.<sup>a</sup> José Sabater Aracil, actuando de Secretaria de la Mesa la funcionaria de contratación, M.<sup>a</sup> Manuela Juan Amat.

En primer lugar, se da cuenta del acta de la mesa celebrada en fecha 3 de abril de 2024, donde se procedió a la apertura del Sobre A correspondiente a la documentación administrativa y del Sobre B de la documentación evaluable mediante juicio de valor, en la que presentaron proposiciones los siguientes licitadores:

CIF: A46041711 Becsa, SA.

CIF: B03217353 UTE.: Alcudia Servicios y Obras, SL - Acsa Obras e Infraestructuras, SAU - Promed Consulting, SLU.

Examinada la documentación administrativa presentada por los licitadores, se consideró correcta, por lo que todos fueron admitidos al procedimiento.



Excmo. Ayuntamiento de  
**Novelda**

Plaza de España, 1 (03660)  
Telf: 965 60 26 90  
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

En referencia a la documentación presentada relativa a los criterios evaluables mediante juicio de valor, fue la siguiente:

Licitadores	Criterio A1 Plan Obra	Criterio A2 Estudio Proyecto
Becsa, SA.	SI	SI
UTE Alcudia Servicios y Obras, SL - Acsa Obras e Infraestructuras, SAU - Promed Consulting, SLU.	SI	SI

La Mesa de Contratación acordó que la documentación evaluable mediante juicio de valor pasase a informe del responsable del contrato, Arquitecto Municipal, para su valoración, de conformidad con la cláusula 18 del Pliego de Cláusulas Administrativas.

Visto el informe de fecha 9 de abril de 2024, emitido por el Arquitecto Municipal que dice:

“(…)

*Con fecha 8 de abril de 2024, se realiza encargo n.º: 72.135 al técnico que suscribe, para que emita “Informe de Valoración de los Criterios Subjetivos” (Documentación Evaluable mediante Juicio de Valor) en relación a las ofertas presentadas para el contrato de obras por procedimiento abierto de tramitación anticipada relativo a las “Obras de Adecuación, Mejora y Digitalización del Mercado de Abastos de Novelda y de su entorno, dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Gobierno de España.*

*En base a dicho encargo y tras comprobar la Documentación Sobre B incorporada al expediente, el técnico que suscribe tiene a bien emitir el siguiente:*

**INFORME**

*Tal y como se recoge en el punto 18 del Pliego de Cláusulas Administrativas, **Criterios de Valoración de las Ofertas**, apartado A) **Criterios subjetivos**, se establecieron dos criterios:*

**Criterio A.1. Plan de Obra vinculado a hitos parciales (hasta 29 puntos).**

*Se deberá desarrollar un plan de obra acondicionado a las circunstancias en el momento de la licitación detallado por semanas y meses incluyendo la finalización de los siguientes hitos parciales vinculados según dos variantes (dos planes de obra):*

- *Variante A: Se conceden los permisos de desmantelamiento de elementos peligrosos en un plazo inferior a tres meses desde la firma del contrato (que no firma del acta de replanteo) y por tanto se ejecutaría en las primeras fases el desmantelamiento de la cubierta.*
- *Variante B: Se conceden los permisos en un plazo superior a tres meses desde la firma del contrato (que no firma del acta de replanteo) y por tanto se debe planificar su ejecución al final de la obra de acuerdo al resto de actuaciones y su viabilidad.*



Excmo. Ayuntamiento de  
**Novelda**

Plaza de España, 1 (03660)  
Telf: 965 60 26 90  
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

*Condiciones con hitos penalizables (los días se consideran "naturales"):*

- *El plazo máximo para la 1ª versión del Plan de Seguridad será de 3 días y para su aprobación final 8 días desde la firma del contrato. El tiempo de revisión del Coordinador de Seguridad y Salud será descontado siempre y cuando no se repitan objeciones a la supervisión.*
- *El plazo máximo para la 1ª versión del Plan de Gestión de residuos será de 3 días y para su aprobación final 8 días desde la firma del contrato. El tiempo de revisión del Coordinador de Seguridad y Salud será descontado siempre y cuando no se repitan objeciones a la supervisión.*
- *El acta de comprobación de replanteo se deberá firmar como máximo 15 días tras la firma del contrato.*
- *Los accesos a la Planta 1ª deben estar completados antes de la semana 9.*
- *La Planta 1ª completa debe estar totalmente acabada en la semana 16.*
- *Aseos y Vestíbulo debe estar completo a falta de Pintura, Falso Techo y Reposición de mobiliario en la semana 10.*
- *La Planta baja deberá estar totalmente acabada en la semana 27.*
- *Se debe reflejar el periodo de explotación con usuarios durante la obra y justificar la compatibilidad.*

*Circunstancias en el momento de la licitación:*

- *Se prevé parte de la ejecución de la obra sin explotación del mercado, siendo este periodo aproximado de 4 meses y condicionado a que el mercado pueda ser explotado del 1 de diciembre de 2024 hasta el 15 de enero de 2025 como mínimo.*

*El plan de obra debe ser coherente y realista puesto que será un documento contractual con los hitos reflejados penalizables por retrasos, así como deberá ser coherente con los medios y recursos que asignará el contratista. Para cada variante del plan de obra se podrá utilizar una extensión máxima de 2 A3 para el Diagrama de GANTT (que puede incluir datos de recursos, duraciones, etc) y 1 A4 para el listado de medios y recursos (tamaño de letra Arial 10 interlineado sencillo).*

*Criterios de puntuación:*

- *Se valorará la posibilidad de compatibilizar el máximo tiempo posible el desarrollo normal de la actividad del mercado con la ejecución de las obras. Hasta 9 puntos, concediéndose la máxima puntuación a la oferta mas ventajosa en dicho aspecto, de las proposiciones presentadas que no hayan sido rechazadas. La valoración se redondeará al segundo decimal.*
- *Muy bien definido: 20 puntos. Se considera un plan de obra muy estudiado, muy bien planificado, ejecutable en tiempo y forma garantizando los hitos y plazos, con una dotación de recursos coherente y que cumple con todos los condicionantes y circunstancias descritas.*
- *Buena definición: 12 puntos. Se considera un plan de obra estudiado, con una planificación buena, ejecutable en tiempo y forma, con una dotación de recursos suficiente y que cumple con al menos 6 de los 9 condicionantes y todas las circunstancias descritas.*
- *Definición suficiente: 6 puntos. Se considera un plan de obra poco estudiado, con una planificación claramente optimizable, que desglosa la ejecución en tiempo y forma, con una dotación de recursos suficiente y que cumple con menos de 6 de los 9 condicionantes y todas las circunstancias descritas.*



Excmo. Ayuntamiento de  
**Novelda**

Plaza de España, 1 (03660)  
Telf: 965 60 26 90  
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

**Criterio A.2. Estudio del proyecto (hasta 10 puntos).**

*Se presentará un estudio pormenorizado del proyecto y su aplicación en obra, así como de los trabajos a desarrollar, valorando la detección de errores de medición, de proyecto, carencias o características que puedan variar la calidad, presupuesto o plazo de la obra (adjuntando una breve valoración económica de ello y si es asumida o no por el contratista al mismo precio que la oferta económica. El valor detectado deberá ser respecto a PEM que figura en el pliego de cláusulas administrativas (para no anticipar dato alguno de criterios automáticos); se estudiarán las fases de ejecución y deberá ser coherente con el plan de obra y recursos presentados de hitos parciales.*

*La extensión máxima será de 15 páginas A4 (tamaño de letra Arial 10 interlineado sencillo).*

*Criterios de puntuación de Conocimiento de la obra (10 puntos):*

- *Muy Buen Análisis (10 puntos): Se demuestra un claro y evidente conocimiento de los trabajos a desarrollar y es totalmente coherente con el plan de obra y recursos previstos garantizando su correcta ejecución en tiempo y plazo.*
- *Buen análisis: 5 puntos. Se muestra alto conocimiento de los trabajos a desarrollar con coherencia con el plan de obra y recursos previstos para su correcta ejecución en tiempo y plazo.*
- *Análisis suficiente: 3.5 puntos. Se muestra conocimiento de los trabajos a desarrollar y está relacionado con el plan de obra y recursos previstos para su ejecución en tiempo y plazo.*
- *Análisis insuficiente: 0 puntos: Se considera que no hay un conocimiento mínimo de los trabajos a desarrollar o no es coherente con el plan de obra y recursos previstos, no pudiendo asegurar que realmente se pueda desarrollar la obra en tiempo y plazo.*

*Criterios de puntuación de Análisis de mediciones y carencias (10 puntos):*

- *El rango y criterio establecerá la puntuación con un decimal, de 0,0 a 10,0 puntos. Otorgándose 0,0 puntos a aquel que no haya realizado ningún análisis ni comprobación de mediciones y 10,0 al que se considere que haya realizado un análisis y resultado de asunción de las discrepancias óptimo y asumible.*

*Tras la revisión y lectura de las dos propuestas presentadas, el técnico que suscribe realiza las siguientes valoraciones a cada una de las mismas:*

**Propuesta 1. BECSA, S.A.**

*Presentan dos planes de obra, uno para cada una de las variantes descritas en el criterio A.1 del punto 18 del PCAP, detallado por semanas y meses incluyendo la finalización de todos los hitos parciales vinculados descritos en el mismo apartado.*

*En la variante A, proponen un cierre total del mercado de 3 meses y medio, lo que equivale a que el tiempo de compatibilización de las obras del mercado con el desarrollo normal del mismo sea de 4 meses y medio. En esta variante duplican equipos de albañilería, revestimientos y estructura metálica.*

*En la variante B, proponen un cierre total del mercado de 4 meses, lo que equivale a que el tiempo de compatibilización de las obras del mercado con el desarrollo normal del mismo sea de 4 meses.*



Excmo. Ayuntamiento de  
**Novelda**

Plaza de España, 1 (03660)  
Telf: 965 60 26 90  
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

*En esta variante duplican equipos de estructura metálica, climatización, albañilería, fontanería, particiones y forjados.*

*En ambos casos, el tiempo que se propone sin explotación del mercado, abarca los meses de julio y agosto, por lo que el impacto en los comerciantes será menor.*

*En la variante B, el hito relacionado con la finalización de la planta primera no se alcanza debido a que se prevé que la obtención del permiso para retirar el fibrocemento se producirá en la semana 14 (92 días). Por lo tanto, según el procedimiento constructivo, no es factible concluir la planta primera antes de la semana 16, si el permiso de desamiantado tarda más de 3 meses en recibirse.*

*Se considera que ambos planes de obra (Variante A y B) están muy bien estudiados, muy bien planificados, ejecutables en tiempo y forma garantizando todos los hitos y plazos penalizables (excepto en la variante B que no es factible cumplir el 5º hito) y con una dotación de recursos coherente.*

*En ambos planes, proponen un periodo inicial de 5 días para la redacción y aprobación de los planes de seguridad y gestión de residuos y aportan (mediante enlace electrónico) la primera versión del PSS y del PGR, así como el Plan de desamiantado.*

*Enlace: <https://becsa.es/estudios/ANEXOS.7z>*

*En la memoria correspondiente al Estudio del Proyecto se evidencia un claro conocimiento del proyecto, su aplicación en obra y de los trabajos a desarrollar, siendo coherente con el plan de obra y recursos previstos.*

*Incorporan un apartado denominado Detección de errores de medición, de proyecto, carencias o características que puedan variar la calidad, presupuesto o plazo de la obra. Asumen un sobrecoste del proyecto de 11.136,68 €, pero que compensados con las partidas duplicadas, se traduce en un sobrecoste real de 6.950,41 €.*

*Analizan aspectos que pueden variar la calidad el presupuesto o plazo de la obra, como es:*

- La falta de un estudio del estado de pilares y calculo de su capacidad para soportar nuevas cargas adicionales (sobrecarga de uso del forjado de planta primera) y sus consecuencias en un posible refuerzo estructural, que podría afectar al presupuesto y cronograma de la obra.*
- El jardín vertical carece de especificaciones claras en la documentación gráfica, incluyendo su ubicación precisa y las conexiones con los servicios, dificultando la planificación y estudio de su implementación. Además, no se ha contemplado una estructura auxiliar ni medidas contra la corrosión, lo que podría comprometer su integridad a largo plazo. La falta de previsión para el mantenimiento agrava la situación, poniendo en riesgo la viabilidad y funcionalidad del jardín vertical.*
- El proyecto de ejecución no ha contemplado la implementación de medidas de protección para las casetas de los comerciantes en casos de lluvia o por posibles afecciones en las demoliciones o en la ejecución del nuevo forjado. Es fundamental incorporar medidas de protección para los elementos interiores de las casetas de los comerciantes, tanto durante los periodos en que las obras se lleven a cabo simultáneamente con la actividad comercial como durante los periodos de inactividad. Es necesario garantizar la seguridad y la integridad de los bienes y la infraestructura de los comerciantes en todas las etapas de la obra de reforma interior del mercado de abastos en el municipio de Novelda.*

**Propuesta 2. UTE ALCUDIA SERVICIOS Y OBRAS, S.L., ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. Y PROMED CONSULTING, S.L.U.**

*Presentan dos planes de obra (Variante 1 y 2), detallado por semanas y meses incluyendo la finalización de todos los hitos parciales vinculados descritos en el criterio A.1 del punto 18 del*



Excmo. Ayuntamiento de  
**Novelda**

Plaza de España, 1 (03660)  
Telf: 965 60 26 90  
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

*PCAP, pero en la variante 2 no han tenido en cuenta de las especificaciones indicadas en el mismo, por lo que no puede considerarse válido.*

*El plan propuesto en la variante 2 es muy similar al de la variante 1, pero suponiendo que el plazo previsto para la aprobación del proyecto de gestión de residuos del amianto de la cubierta, por empresa especializada, comienza desde la firma del Acta de replanteo, mientras que en la variante 1 se supone que comienza a la firma del contrato.*

*En ambas variantes proponen un cierre total del mercado de 5 meses y medio, lo que equivale a que el tiempo de compatibilización de las obras del mercado con el desarrollo normal del mismo sea de 2 meses y medio.*

*Se considera que ambos planes de obra (Variante 1 y 2) están bien estudiados, muy bien planificados, ejecutables en tiempo y forma garantizando todos los hitos y plazos penalizables y con una dotación de recursos coherente, excepto por lo indicado anteriormente respecto a la variante 2.*

*En ambos planes, proponen un periodo inicial de 11 días para la redacción y aprobación de los planes de seguridad y gestión de residuos.*

*En la memoria correspondiente al Estudio del Proyecto se evidencia un claro conocimiento del proyecto, su aplicación en obra y de los trabajos a desarrollar, siendo coherente con el plan de obra y recursos previstos.*

*En el apartado denominado Análisis del Proyecto, identifican las carencias u omisiones de Proyecto, incoherencias entre los distintos documentos que lo forman, indefiniciones constructivas, diferencias de medición y erratas detectadas durante el análisis del documento. Asumen un sobrecoste del proyecto de 19.450,71 €. Esta propuesta detecta un mayor número de incongruencias, errores, carencias o indefiniciones que la del licitador 1.*

*Establecen cuál es el camino crítico, y prevén que en caso de que alguna de las actividades incluidas en el mismo pueda sufrir un retraso en su planificación, se dispondrán medidas que garanticen su ejecución en el plazo ofertado, como por ejemplo: duplicando equipos, empleando doble turno de trabajo o empleo de fines de semana.*

## **RESUMEN**

*La valoración de la compatibilización de las obras del mercado se va a realizar, otorgando 9 puntos a la mejor propuesta y al resto de propuesta mediante una distribución lineal, en la que se otorga 0 puntos a la que no proponga ninguna compatibilización.*

*Teniendo en cuenta las valoraciones anteriores para cada una de las propuestas presentadas y que la compatibilización de las obras del mercado con el funcionamiento normal del mismo es uno de los aspectos cruciales a tener en cuenta a la hora de la puntuación de las mismas, se resume en una tabla las puntuaciones totales obtenidas por cada licitador para la valoración del **Sobre "B"**.*

**Criterios de evaluación que dependen de un juicio de valor:**



Excmo. Ayuntamiento de  
**Novelda**

Plaza de España, 1 (03660)  
Telf: 965 60 26 90  
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

TABLA COMPARATIVA VALORACIÓN OFERTAS PARA EL CONTRATO DE OBRAS DE ADECUACIÓN, MEJORA Y DIGITALIZACIÓN DEL MERCADO DE ABASTOS DE NOVELDA Y SU ENTORNO*					
CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN					
A. CRITERIOS SUBJETIVOS					
A.1. PLAN DE OBRA VINCULADO A HITOS PARCIALES (hasta 29 puntos)			A.2. ESTUDIO DEL PROYECTO (hasta 20 puntos)		
Compatibilización Obras	Plan de Obra	Análisis proyecto	Análisis mediciones y carencias		
LICITADORES	PUNTAJACIÓN MÁXIMA				PUNTAJACIÓN TOTAL
	9 Puntos	20 Puntos	10 Puntos	10 Puntos	49 Puntos
1 BECSA, SA.	9,00	20,00	10,00	8,00	47,00
2 UTE ALCUDIA SERVICIOS Y OBRAS, SL - ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SA.U. - PROMED CONSULTING, SL.U.	5,00	12,00	9,00	10,00	36,00

Se procede a ordenar las plicas en función de la puntuación obtenida:

”

TABLA RESUMEN VALORACIÓN SOBRE "B" POR ORDEN DE PUNTAJACIÓN			
Orden	Plica	Licitador	Puntuación
1º	1	BECSA, SA.	47,00
2º	2	UTE ALCUDIA SERVICIOS Y OBRAS, SL - ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SA.U. - PROMED CONSULTING, SL.U.	36,00

A continuación se procede a la apertura de la documentación presentada en el sobre C), correspondiente a la documentación evaluable mediante la aplicación de fórmulas:

Licitadores	NIF/CIF	Experiencia en BIM	Ampliación Garantía	Experiencia desmonte elementos peligrosos	Oferta económica (sin IVA)
Becsa, SA.	A46041711	SI	4 años adicionales	SI	2.958.438,62
UTE Alcudia Servicios y Obras, SL - Acsa Obras e Infraestructuras, SAU - Promed Consulting, SLU.	B03217353	SI	4 años adicionales	SI	3.023.659,71

La Mesa de Contratación acordó que las proposiciones presentadas pasasen a informe del responsable del contrato Arquitecto municipal, para su valoración de conformidad con el PCAP.



Excmo. Ayuntamiento de  
**Novelda**

Plaza de España, 1 (03660)  
Telf: 965 60 26 90  
CIF: P0309300B / DIR3: L01030937

Se adjunta a la presente el enlace de la sesión telemática:  
<https://youtu.be/zvuUBMeIKuo>

Finalmente siendo las once horas, se da por terminado el acto, del cual se levanta la presente acta, que suscriben conmigo los asistentes. La Secretaria de la Mesa CERTIFICO.