

ACTA DE CALIFICACIÓN SOBRE 2

LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE 20 VIVIENDAS VPO PARA ALQUILER EN SANGÜESA (NAVARRA), FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA (FONDOS NEXT GENERATION EU) (EXP. 2024/14)

Con fecha 26 de agosto de 2024, tiene lugar la apertura del Sobre 2 “PROPUESTA DE CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS” a través de la Plataforma de Licitación Electrónica de Navarra (PLENA).

De conformidad con lo dispuesto en la estipulación 14 de las Condiciones Regulatoras se procede a la calificación de las propuestas, iniciando con la posible concurrencia de “ofertas anormalmente bajas”:

CONSTRUCCIONES MALDADIA, S.L. (COMAL)

El precio ofertado es 3.456.140,73 €, lo que supone un 4,50% de baja.

En aplicación de lo previsto en la estipulación M.3, la oferta no es inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas y no existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, por lo que no tiene la consideración de oferta anormalmente baja.

CONSTRUCCIONES GARNICA Y CORTES, S.L.

El precio ofertado es 3.593.176,72 €, lo que supone un 0,71% de baja.

En aplicación de lo previsto en la estipulación M.3, la oferta no es inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas y no existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, por lo que no tiene la consideración de oferta anormalmente baja.

CONSTRUCCIONES JOSE MIGUEL IBAÑEZ, S.L.U.

El precio ofertado es 3.528.520,66 €, lo que supone un 2,50% de baja.

En aplicación de lo previsto en la estipulación M.3, la oferta no es inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas y no existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, por lo que no tiene la consideración de oferta anormalmente baja.

CONSTRUCCIONES GARBAYO AYENSA, S.A.

El precio ofertado es 3.489.724,25 €, lo que supone un 3,57% de baja.

En aplicación de lo previsto en la estipulación M.3, la oferta no es inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas y no existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, por lo que no tiene la consideración de oferta anormalmente baja.

QODA CONSTRUCCIONES

El precio ofertado es 3.618.995,55 €, lo que supone un 0,00% de baja.

En aplicación de lo previsto en la estipulación M.3, la oferta no es inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas y no existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, por lo que no tiene la consideración de oferta anormalmente baja.

A continuación, se procede a la valoración de los criterios cuantificables mediante fórmulas, con el resultado que se indica a continuación:

3. Precio (20,00 puntos)

CONSTRUCCIONES MALDADIA, S.L. (COMAL)

El precio ofertado es 3.456.140,73 €, lo que supone un 4,50% de baja.

La Bmáx ofertada es 4,50%, inferior al 5,00% establecido en el criterio de adjudicación, por lo que fórmula a aplicar es:

$$P_i = 20 \times B_i \times 20$$

La propuesta obtiene una puntuación de: **18,00 puntos.**

CONSTRUCCIONES GARNICA Y CORTES, S.L.

El precio ofertado es 3.593.176,720 €, lo que supone un 0,71% de baja.

La B_{máx} ofertada es 0,71%, inferior al 5,00% establecido en el criterio de adjudicación, por lo que fórmula a aplicar es:

$$P_i = 20 \times B_i \times 20$$

La propuesta obtiene una puntuación de: **2,85 puntos.**

CONSTRUCCIONES JOSE MIGUEL IBAÑEZ, S.L.U.

El precio ofertado es 3.528.520,660 €, lo que supone un 2,50% de baja.

La B_{máx} ofertada es 2,50%, inferior al 5,00% establecido en el criterio de adjudicación, por lo que fórmula a aplicar es:

$$P_i = 20 \times B_i \times 20$$

La propuesta obtiene una puntuación de: **10,00 puntos.**

CONSTRUCCIONES GARBAYO AYENSA, S.A.

El precio ofertado es 3.489.724,250 €, lo que supone un 3,57% de baja.

La B_{máx} ofertada es 3,57%, inferior al 5,00% establecido en el criterio de adjudicación, por lo que fórmula a aplicar es:

$$P_i = 20 \times B_i \times 20$$

La propuesta obtiene una puntuación de: **14,29 puntos.**

QODA CONSTRUCCIONES

El precio ofertado es 3.618.995,55 €, lo que supone un 0,00% de baja.

La B_{máx} ofertada es 0,00%, inferior al 5,00% establecido en el criterio de adjudicación, por lo que fórmula a aplicar es:

$$P_i = 20 \times B_i \times 20$$

La propuesta obtiene una puntuación de: **00,00 puntos.**

4. Plazo y plan obra detallado

4.1 Plazo de obra

CONSTRUCCIONES MALDADIA, S.L. (COMAL)

El plazo ofertado es 548 días naturales.

El menor plazo ofertado entre todas las ofertas presentadas es 548 días naturales.

La propuesta obtiene una puntuación de: **10,00 puntos.**

CONSTRUCCIONES GARNICA Y CORTES, S.L.

El plazo ofertado es 548 días naturales.

El menor plazo ofertado entre todas las ofertas presentadas es 548 días naturales.

La propuesta obtiene una puntuación de: **10,00 puntos.**

CONSTRUCCIONES JOSE MIGUEL IBAÑEZ, S.L.U.

El plazo ofertado es 548 días naturales.

El menor plazo ofertado entre todas las ofertas presentadas es 548 días naturales.

La propuesta obtiene una puntuación de: **10,00 puntos.**

CONSTRUCCIONES GARBAYO AYENSA, S.A.

El plazo ofertado es 548 días naturales.

El menor plazo ofertado entre todas las ofertas presentadas es 548 días naturales.

La propuesta obtiene una puntuación de: **10,00 puntos.**

QODA CONSTRUCCIONES

El plazo ofertado es 608 días naturales.

El menor plazo ofertado entre todas las ofertas presentadas es 548 días naturales.

La propuesta obtiene una puntuación de: **00,00 puntos.**

4.2. Plan de obra detallado

CONSTRUCCIONES MALDADIA, S.L. (COMAL)

1. Camino crítico: sí (3 puntos).
2. Plazos de ejecución parciales en días naturales de los diversos capítulos, partidas o unidades de obras sí (3 puntos).
3. Certificación mensual y acumulada planificada en cifra económica y % sobre el presupuesto ofertado conforme a la planificación de la obra: sí (3 puntos).
4. Hitos/plazos parciales de cumplimiento: sí (1 punto)

No obstante, el plazo del PLAN DE OBRA presentado en el Diagrama de Gantt es de 584 días (ya que se prevé el inicio de obra el 1/10/2024 y la finalización el 7/05/2026) y no coincide con el plazo de ejecución ofertado de 548 días. El apartado M.1 de las Condiciones Particulares señala:

“En el caso en el que no se aporte el PLAN DE OBRA o que no coincida el plazo de ejecución ofertado del criterio 4.1 con el plazo indicado en el PLAN DE OBRA se valorará el presente criterio 4.2 con 0 puntos.”

Por ello, la propuesta obtiene una puntuación de: **0 puntos.**

CONSTRUCCIONES GARNICA Y CORTES, S.L.

1. Camino crítico: sí (3 puntos).
2. Plazos de ejecución parciales en días naturales de los diversos capítulos, partidas o unidades de obras: sí (3 puntos).
3. Certificación mensual y acumulada planificada en cifra económica y % sobre el presupuesto ofertado conforme a la planificación de la obra: sí (3 puntos).
4. Hitos/plazos parciales de cumplimiento: sí (1 punto)

La propuesta obtiene una puntuación de: **10,00 puntos.**

CONSTRUCCIONES JOSE MIGUEL IBAÑEZ, S.L.U.

1. Camino crítico: sí (3 puntos).
2. Plazos de ejecución parciales en días naturales de los diversos capítulos, partidas o unidades de obras sí (3 puntos).

4

3. Certificación mensual y acumulada planificada en cifra económica y % sobre el presupuesto ofertado conforme a la planificación de la obra: sí (3 puntos).
 4. Hitos/plazos parciales de cumplimiento: sí (1 punto)
- La propuesta obtiene una puntuación de: **10,00 puntos**.

CONSTRUCCIONES GARBAYO AYENSA, S.A.

1. Camino crítico: sí (3 puntos).
 2. Plazos de ejecución parciales en días naturales de los diversos capítulos, partidas o unidades de obras: sí (3 puntos).
 3. Certificación mensual y acumulada planificada en cifra económica y % sobre el presupuesto ofertado conforme a la planificación de la obra: no (0 puntos).
 4. Hitos/plazos parciales de cumplimiento: sí (1 punto)
- La propuesta obtiene una puntuación de: **7,00 puntos**.

QODA CONSTRUCCIONES

1. Camino crítico: sí (3 puntos).
2. Plazos de ejecución parciales en días naturales de los diversos capítulos, partidas o unidades de obras: sí (3 puntos).
3. Certificación mensual y acumulada planificada en cifra económica y % sobre el presupuesto ofertado conforme a la planificación de la obra: no (0 puntos).
4. Hitos/plazos parciales de cumplimiento: sí (1 punto)

No aporta plan de obra. El apartado M.1 de las Condiciones Particulares señala:

“En el caso en el que no se aporte el PLAN DE OBRA o que no coincida el plazo de ejecución ofertado del criterio 4.1 con el plazo indicado en el PLAN DE OBRA se valorará el presente criterio 4.2 con 0 puntos.”

Por ello, la propuesta obtiene una puntuación de: **0 puntos**.

5. Ampliación garantía

CONSTRUCCIONES MALDADIA, S.L. (COMAL)

Se ofertan 2 años de incremento: **5,00 puntos**.

CONSTRUCCIONES GARNICA Y CORTES, S.L.

Se ofertan 2 años de incremento: 5,00 puntos.

CONSTRUCCIONES JOSE MIGUEL IBAÑEZ, S.L.U.

En el Anexo II “Modelo de oferta cuantificable mediante fórmula” se han marcado simultáneamente las 2 opciones disponibles: 1 año y 2 años.

Considerando que es un hecho objetivo que un plazo de 2 años contiene un plazo de 1 año y que ni en la redacción del criterio ni en el modelo del anexo se establece que sólo debía marcarse una de las dos opciones, la Mesa de Contratación acuerda otorgar la valoración correspondiente a 2 años de incremento de plazo: 5,00 puntos.

CONSTRUCCIONES GARBAYO AYENSA, S.A.

Se ofertan 2 años de incremento: 5,00 puntos.

QODA CONSTRUCCIONES

Se ofertan 0 años de incremento: 0 puntos.

6. Compromiso atención incidencias (postventa)

6.1 Responsable

CONSTRUCCIONES MALDADIA, S.L. (COMAL)

Se oferta que el Responsable de Postventa sea una de las personas designadas para la ejecución de la obra como jefe/a de obra o encargado/a de obra, durante todo el plazo de garantía de acabados ofertado: 10 puntos.

CONSTRUCCIONES GARNICA Y CORTES, S.L.

4

Se oferta que el Responsable de Postventa sea una de las personas designadas para la ejecución de la obra como jefe/a de obra o encargado/a de obra, durante todo el plazo de garantía de acabados ofertado: **10 puntos**.

CONSTRUCCIONES JOSE MIGUEL IBAÑEZ, S.L.U.

En el Anexo II “Modelo de oferta cuantificable mediante fórmula” se han marcado simultáneamente las 2 opciones propuestas:

- *Que el Responsable de Postventa sea una de las personas designadas para la ejecución de la obra como jefe/a de obra o encargado/a de obra, durante todo el plazo de garantía de acabados ofertado*
- *Que el Responsable de Postventa sea una de las personas designadas para la ejecución de la obra como jefe/a de obra o encargado/a de obra, durante el primer año de garantía, pudiendo asignar a otro perfil técnico para el resto del plazo de garantía de habitabilidad ofertado*

En el modelo del anexo se indicaba expresamente “(marcar una de las dos opciones)”. No obstante, la licitadora ha marcado las dos opciones, infringiendo lo estipulado en el pliego.

Las dos opciones ofertadas no son acumulativas, tal y como, se indica en el criterio de adjudicación: “Solo será objeto de valoración una de las dos opciones anteriores, no es una puntuación acumulativa”. Es decir, una opción no contiene a la otra y no es posible conocer cuál de las dos opciones ha querido ofertar. En este sentido, se considera que no procede solicitar aclaración en relación a la oferta realizada ya que supondría la infracción del principio de igualdad de trato de las licitadoras al dar con ello la posibilidad de modificación de la oferta formulada inicialmente, lo que supondría un trato de favor hacia esta licitadora. El pliego y el modelo que debía cumplimentarse son muy claros y no inducen a error alguno.

Por todo ello, se acuerda otorgar **0 puntos**.

CONSTRUCCIONES GARBAYO AYENSA, S.A.

Se oferta que el Responsable de Postventa sea una de las personas designadas para la ejecución de la obra como jefe/a de obra o encargado/a de obra, durante todo el plazo de garantía de acabados ofertado: **10 puntos.**

QODA CONSTRUCCIONES

Se oferta que el Responsable de Postventa sea una de las personas designadas para la ejecución de la obra como jefe/a de obra o encargado/a de obra, durante todo el plazo de garantía de acabados ofertado: **10 puntos.**

6.2 Protocolo

CONSTRUCCIONES MALDADIA, S.L. (COMAL)

Se compromete la elaboración de un Protocolo de atención: **5,00 puntos.**

CONSTRUCCIONES GARNICA Y CORTES, S.L.

Se compromete la elaboración de un Protocolo de atención: **5,00 puntos.**

CONSTRUCCIONES JOSE MIGUEL IBAÑEZ, S.L.U.

Se compromete la elaboración de un Protocolo de atención: **5,00 puntos.**

CONSTRUCCIONES GARBAYO AYENSA, S.A.

Se compromete la elaboración de un Protocolo de atención: **5,00 puntos.**

QODA CONSTRUCCIONES

Se compromete la elaboración de un Protocolo de atención: **5,00 puntos.**

7. Criterio social

CONSTRUCCIONES MALDADIA, S.L. (COMAL)

Se compromete la realización de los trabajos de limpieza de la obra a través de una de las 2 opciones que se indican: **10,00 puntos.**

CONSTRUCCIONES GARNICA Y CORTES, S.L.

Se compromete la realización de los trabajos de limpieza de la obra a través de una de las 2 opciones que se indican: **10,00 puntos.**

CONSTRUCCIONES JOSE MIGUEL IBAÑEZ, S.L.U.

Se compromete la realización de los trabajos de limpieza de la obra a través de una de las 2 opciones que se indican: **10,00 puntos.**

CONSTRUCCIONES GARBAYO AYENSA, S.A.

Se compromete la realización de los trabajos de limpieza de la obra a través de una de las 2 opciones que se indican: **10,00 puntos.**

QODA CONSTRUCCIONES

Se compromete la realización de los trabajos de limpieza de la obra a través de una de las 2 opciones que se indican: **10,00 puntos.**

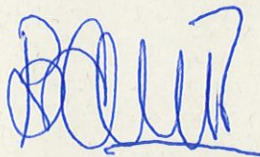
RESUMEN DE PUNTUACIÓN Y FINAL

A continuación, se procede a realizar el resumen de puntuación y clasificación final, considerando la puntuación obtenida en el sobre 1 y sobre 2 para todas las entidades licitadoras admitidas:

Nº	OFERTAS	SOBRE 1 Total máx. 30 puntos	CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULA (máx. 70 puntos):								SOBRE 1+2
			3. OFERTA ECONÓMICA (máx. 20 puntos)	4. PLAZO Y PLAN OBRA (máx. 20 puntos)		5. AMPLIACIÓN GARANTÍA (máx. 5 puntos)	6. COMPROMISO ATENCIÓN INCIDENCIAS (POSTVENTA) (máx. 15 puntos)		7. CRITERIO SOCIAL (máx. 10 puntos)	Total	TOTAL máx. 100 puntos
				Plazo	Plan obra		6.1 Responsable	6.2 Protocolo			
1	CONSTRUCCIONES MALDADIA, S.L. (COMAL)	21,50	18,00	10,00	0,00	5,00	10,00	5,00	10,00	58,00	79,50
2	CONSTRUCCIONES GARNICA Y CORTES, S.L.	28,50	2,85	10,00	10,00	5,00	10,00	5,00	10,00	52,85	81,35
3	CONSTRUCCIONES JOSE MIGUEL IBAÑEZ, S.L.U.	15,00	10,00	10,00	10,00	5,00	0,00	5,00	10,00	50,00	65,00
4	CONSTRUCCIONES GARBAYO AYENSA, S.A.	16,00	14,29	10,00	7,00	5,00	10,00	5,00	10,00	61,29	77,29
5	QODA CONSTRUCCIONES	15,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,00	5,00	10,00	25,00	40,00

La oferta que mayor puntuación total obtiene es CONSTRUCCIONES GARNICA Y CORTES, S.L., por lo que se procede a solicitarle la documentación recogida en la estipulación 17 de las Condiciones Reguladoras, indicándole que la Mesa de Contratación examinará la documentación aportada y en el caso que sea conforme a lo previsto en las Condiciones Reguladoras, elevará la propuesta de adjudicación del contrato al órgano de contratación. Si la documentación no cumpliera las condiciones establecidas, la Mesa de Contratación realizará una nueva propuesta de adjudicación a la persona licitadora siguiente a aquella, que haya obtenido mayor valoración entre el resto de personas licitadoras.

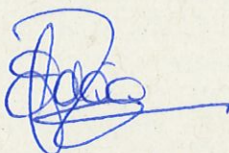
No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la calificación del sobre 2 extendiéndose la presente acta.



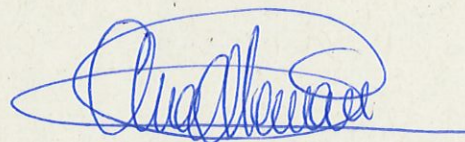
Fdo: Dña. Berta Uriz Casaucau



Fdo: Dña. Carmen Pérez Miguel



Fdo: Dña. Idoia Zabalza Martínez



Fdo: Dña. Ana Alemán Ezcaray



Fdo: Dña. Lladó López Mina

