

ACTA DE CALIFICACIÓN SOBRE 2

CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE 10 VIVIENDAS VPO PARA ALQUILER EN IRURITA (NAVARRA), FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA (FONDOS NEXT GENERATION EU) (Exp.2024/31).

Con fecha 27 de noviembre de 2025, tiene lugar la apertura del Sobre 2 “PROPUESTA DE CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS” a través de la Plataforma de Licitación Electrónica de Navarra (PLENA).

El resultado de la apertura es el siguiente:

| Nº | OFERTAS                                | SOBRE 2.- CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULA (máx. 70 puntos): |                                          |               |                              |                                                |               |                    |
|----|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------|------------------------------|------------------------------------------------|---------------|--------------------|
|    |                                        | 3. OFERTA ECONÓMICA (€)                                               | 4. PLAZO Y PLAN DE OBRA (máx. 20 puntos) |               | 5. AMPLIACIÓN PLAZO GARANTÍA | 6. COMPROMISO ATENCIÓN INCIDENCIAS (POSTVENTA) |               | 7. CRITERIO SOCIAL |
|    |                                        |                                                                       | Plazo                                    | Plan obra     |                              | 6.1 Responsable Postventa                      | 6.2 Protocolo |                    |
| 1  | OBRAS Y CONSTRUCCIONES MIGUELENE, S.L. | 1.383.987,63                                                          | 360 días naturales                       | Todo incluido | 1 y 2 años                   | SI (opción 1)                                  | SI            | SI                 |
| 2  | CONSTRUCCIONES DIAZ GARCIA, S.L.       | 1.390.942,06                                                          | 335 días naturales                       | Todo incluido | 2 años                       | SI (opción 1)                                  | SI            | SI                 |

Con fecha 19 de diciembre de 2025 se reúne la Mesa de Contratación para proceder a la calificación de las propuestas de conformidad con lo dispuesto en la estipulación 14 de las Condiciones Regulatoras. Se inicia el análisis sobre la posible concurrencia de “ofertas anormalmente bajas”:

OBRAS Y CONSTRUCCIONES MIGUELENE, S.L.

El precio ofertado es 1.383.987,63 €, lo que supone un 0,50% de baja.  
En aplicación de lo previsto en la estipulación M.3, la oferta no es inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta ni es inferior al presupuesto base de licitación en más de 5 unidades porcentuales, por lo que no tiene la consideración de oferta anormalmente baja.

CONSTRUCCIONES DIAZ GARCIA, S.L.

El precio ofertado es 1.390.942,06 €, 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 20 unidades porcentuales a la otra oferta ni es inferior al presupuesto base de licitación en más de 5 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 (máx. 20,00 puntos)

#### **OBRAS Y CONSTRUCCIONES MIGUELENE, S.L.**

El precio ofertado es 1.383.987,63 €, lo que supone un 0,50% de baja.

La B<sub>máx</sub> ofertada es 0,50%, 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: **2,00 puntos.**

#### **CONSTRUCCIONES DIAZ GARCIA, S.L.**

El precio ofertado es 1.390.942,06 €, lo que supone un 0,00% de baja.

La B<sub>máx</sub> ofertada es 0,50%, 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: **0,00 puntos.**

### 4. Plazo y plan obra detallado (máx. 20,00 puntos)

#### 4.1 Plazo de obra (máx. 10,00 puntos)

#### **OBRAS Y CONSTRUCCIONES MIGUELENE, S.L.**

El plazo ofertado es 360 días naturales.

El menor plazo ofertado entre todas las ofertas presentadas es 335 días naturales.

La propuesta obtiene una puntuación de: **1,67 puntos.**

#### **CONSTRUCCIONES DIAZ GARCIA, S.L.**

El plazo ofertado es 335 días naturales.

El menor plazo ofertado entre todas las ofertas presentadas es 335 días naturales.

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

#### 4.2. Plan de obra detallado (máx. 10,00 puntos)

##### OBRAS Y CONSTRUCCIONES MIGUELENE, S.L.

1. Camino crítico: no aparece señalado en el diagrama de Gantt (0 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)

Por ello, la propuesta obtiene una puntuación de: **7,00 puntos**.

##### CONSTRUCCIONES DIAZ GARCIA, S.L.

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

El plazo indicado en el Plan de obra detallado es de 340 días naturales y el plazo indicado en el Plazo de obra es de 335 días naturales, por lo que tal y como se indica en el apartado **M.1 de las Condiciones Particulares**:

*“En el caso en el 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: **0,00 puntos**.

#### 5. Ampliación garantía (máx. 5,00 puntos)

##### OBRAS Y CONSTRUCCIONES MIGUELENE, S.L.

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 en la redacción del criterio no se establece que sólo debía marcarse una de las dos opciones (aunque sí en el anexo II), la Mesa de Contratación acuerda otorgar la valoración correspondiente a 2 años de incremento de plazo: **5,00 puntos**.

**CONSTRUCCIONES DIAZ GARCIA, S.L.**

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

## **6. Compromiso atención incidencias (postventa) (máx. 10,00 puntos)**

### **6.1 Responsable (máx. 10,00 puntos)**

**OBRAS Y CONSTRUCCIONES MIGUELENE, S.L.**

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 ofertado: **10 puntos**.

**CONSTRUCCIONES DIAZ GARCIA, S.L.**

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 ofertado: **10 puntos**.

### **6.2 Protocolo (máx. 5,00 puntos)**

**OBRAS Y CONSTRUCCIONES MIGUELENE, S.L.**

Se compromete la elaboración de un Protocolo de atención, actuación y resolución de incidencias: **5,00 puntos**.

**CONSTRUCCIONES DIAZ GARCIA, S.L.**

Se compromete la elaboración de un Protocolo de atención, actuación y resolución de incidencias: **5,00 puntos**.

## **7. Criterio social (máx. 10,00 puntos)**

**OBRAS Y CONSTRUCCIONES MIGUELENE, S.L.**

Se compromete a 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 DIAZ GARCIA, S.L.**

Se compromete a 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   | SOBRE 2- CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULA (máx. 70 puntos): |                                               |                            |                                        |                                                     |                               |                                     |       | SOBRE 1+2       |
|----|----------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|-------|-----------------|
|    |                                  | Total     | 3. OFERTA ECONOMICA (máx. 20 puntos)                                 | 4. PLAZO EJECUC. Y PLAN OBRA (máx. 20 puntos) |                            | 5. AMPLIACIÓN GARANTÍA (máx. 5 puntos) | 6. COMPROMISO ATENCIÓN INCIDENCIAS (máx. 15 puntos) |                               | 7. CRITERIO SOCIAL (máx. 10 puntos) | Total | TOTAL           |
|    |                                  | 30 puntos |                                                                      | Plazo (máx. 10 puntos)                        | Plan obra (máx. 10 puntos) |                                        | 6.1 Responsable (máx. 10 puntos)                    | 6.2 Protocolo (máx. 5 puntos) |                                     |       | máx. 100 puntos |
| 1  | OBRAS Y CONSTRUCCIONES MIGUELENE | 18,50     | 2,00                                                                 | 1,67                                          | 7,00                       | 5,00                                   | 10,00                                               | 5,00                          | 10,00                               | 40,67 | 59,17           |
| 2  | CONSTRUCCIONES DIAZ GARCIA, S.L. | 25,50     | 0,00                                                                 | 10,00                                         | 0,00                       | 5,00                                   | 10,00                                               | 5,00                          | 10,00                               | 40,00 | 65,50           |

La oferta que obtiene la mayor puntuación es CONSTRUCCIONES DIAZ GARCIA, 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 que es firmada electrónicamente.

25479437Z  
BERTA URIZ  
(R:  
A31212483)

Firmado  
digitalmente por  
25479437Z BERTA  
URIZ (R: A31212483)  
Fecha: 2025.12.22  
09:21:15 +01'00'

PEREZ MIGUEL  
CARMEN  
(NASUVINSA)

Fecha:  
2025.12.22  
08:50:09 +01'00'

e-Fdo: Dña. Berta Uriz Casaucau

e-Fdo.: Dña. Carmen Pérez Miguel

ALEMAN  
EZCARAY  
ANA -  
44617318D

Firmado  
digitalmente por  
ALEMAN EZCARAY  
ANA - 44617318D  
Fecha: 2025.12.19  
11:37:00 +01'00'

Firmado por MAGALLON  
DIARTE, MARIA PATRICIA  
(FIRMA) el día 19/12/2025  
con un certificado emitido  
por AC DNIE 005

e-Fdo: Dña. Ana Alemán Ezcaray

e-Fdo.: Dña. María Magallón Diarte

44625290T  
MARIA DE  
LLADO LOPEZ  
(R: A31212483)

Firmado digitalmente  
por 44625290T MARIA  
DE LLADO LOPEZ (R:  
A31212483)  
Fecha: 2025.12.19  
11:03:47 +01'00'

e-Fdo: Dña. Lladó López Mina