



ACTO UNIDAD GESTORA con INFORMACIÓN PREVIA PUNTUACIÓN del CRITERIO subjetivo de PROPUESTA TÉCNICA, POSTERIOR APERTURA del SOBRE C) y VALORACIÓN y PUNTUACIÓN del resto de CRITERIOS objetivos cuantificables por fórmulas 2, 3 y 4 DE LA CLÁUSULA 9 DEL PIEGO REGULADOR, con resultado PUNTUACIÓN FINAL TOTAL en PROCEDIMIENTO ABIERTO INFERIOR AL UMBRAL COMUNITARIO PARA ADJUDICACIÓN CONTRATO OBRAS DE "REHABILITACION DE 2 VIVIENDAS PAREADAS EN EDIFICIO COLEGIO PÚBLICO DE LUZAIDE/VALCARLOS".

En Luzaide/Valcarlos y en las oficinas municipales de la Casa Consistorial, a partir de las 11:00 h. del día NUEVE de FEBRERO de DOS MIL VEINTISÉIS, en acto anunciado con la antelación legal a través del Portal de Contratación de Navarra, se reúne la unidad gestora del Contrato de Obras de **"Rehabilitación de 2 viviendas pareadas en la planta primera del edificio que alberga el Colegio Público de Luzaide/Valcarlos (unidades urbanas 4 y 5 de la subárea 1 de la parcela catastral 58 del polígono 2 en calle Elizaldea nº 52)"**, integrada por la secretaria municipal que lo es del Ayuntamiento, M^a Teresa Iribarren Iturria, con la asistencia del Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Luzaide/Valcarlos, Nicolás Camino Caminondo, para proceder a la apertura del sobre C) y valoración de los criterios objetivos cuantificables por fórmulas de los puntos 2, 3 y 4 del Pliego Regulador (Oferta económica, Criterios sociales y Ampliación del plazo de garantía).

Previamente se redactó carta informativa a las 3 empresas licitadoras concurrentes de la puntuación desglosada del criterio de propuesta técnica, criterio subjetivo no cuantificable mediante fórmula, habiendo sido revisadas, valoradas, puntuadas e informadas por el arquitecto Víctor Esparza Lafuente de 141 Estudio de Arquitectura, colegiado COAVN nº 3120, redactor del proyecto, las memorias descriptivas aportadas en el sobre B) por dichas 3 personas jurídicas, con el siguiente resultado que fue notificado de forma fehaciente a través de PLENA a todas ellas a las 13:14 h. del día 06 de febrero de 2026 junto con el informe técnico de valoración, antes de proceder a la apertura del sobre C), y avisando además telefónicamente a todas y cada una de las 3 empresas de la notificación informativa cursada a través de la Plataforma de Licitación Electrónica (PLENA) y del resultado de la puntuación técnica antes de la apertura del sobre C):

 AYUNTAMIENTO DE LUZAIDE-VALCARLOS	<u>OBRAS "REHABILITACION DE 2 VIVIENDAS PAREADAS EN EDIFICIO COLEGIO PÚBLICO DE LUZAIDE/VALCARLOS"</u>
	<u>CRITERIO PROPUESTA TÉCNICA</u> (Puntuación total máxima 20 puntos)



a) MEMORIA EXPLICATIVA PLANTEAMIENTO OBRA	b) PLANIFICACIÓN Y ORGANIZACIÓN OBRA	c) PROBLEMÁTICA Y ANÁLISIS PROYECTO	d) PLAN CALIDAD, MEDIDAS SEGURIDAD Y AMBITALES	TOTAL PUNTOS	EMPRESA
a) Valor 0-8 puntos	b) Valor 0-5 puntos	c) Valor 0-2 puntos	d) Valor 0-5 puntos		LICITADORES por orden registro
4,5	3,0	1,0	3,5	12,0	BALLARENA CONSTRUCCIONES, SL
7,5	4,5	2,0	4,5	18,5	CONSTRUCCIONES NOVELETA, SLU
6,0	3,5	1,5	4,0	15,0	CONSTRUCCIONES A. BENGOTXEA, SL

Según dicha valoración desglosada del informe técnico y conforme al punto 9.1.1 del Pliego regulador de la contratación, resulta la siguiente puntuación indicada en la tabla a cada una de las 3 empresas licitadoras, por orden decreciente, en el criterio no cuantificable por fórmula de PROPUESTA TÉCNICA sobre una puntuación total máxima establecida de 20 puntos:

LICITADORES	TOTAL puntuación PROPUESTA TÉCNICA
1.- CONSTRUCCIONES NOVELETA, SLU	18,50
2.- CONSTRUCCIONES A. BENGOTXEA, SL	15,00
3.- BALLARENA CONSTRUCCIONES, SL	12,00

A continuación, la unidad gestora procede a través de PLENA, siendo las 11:02 horas, a la apertura del Sobre C) donde se contiene el Anexo II con los dos criterios sociales (opcionales) de Subcontratación con Centros Especiales de Empleo y/o Centros de Inserción Socio Laboral de un porcentaje del precio de adjudicación del contrato y de la contratación de personas en situación de desempleo para la realización de las obras, la ampliación del plazo de garantía (opcional) y la oferta económica (obligatoria).

En cuanto al **criterio de adjudicación del punto 3** de la cláusula 9.1 del Pliego regulador relativo a los **criterios sociales**, el resultado es el siguiente:

1) Licitador BALLARENA CONSTRUCCIONES, SL:

- No habiendo ofertado ningún porcentaje de subcontratación Centros Especiales de Empleo y/o Empresas de Inserción, le corresponde **0 puntos** por este criterio social.

- No habiendo ofertado ninguna persona en situación de desempleo a contratar para la obra, le corresponde **0 puntos** por este criterio social.



2) Licitador CONSTRUCCIONES NOVELETA, SLU:

- No habiendo ofertado ningún porcentaje de subcontratación Centros Especiales de Empleo y/o Empresas de Inserción, le corresponde **0 puntos** por este criterio social.

- No habiendo ofertado ninguna persona en situación de desempleo a contratar para la obra, le corresponde **0 puntos** por este criterio social.

3) Licitador CONSTRUCCIONES A. BENGOTXEA, SL:

- Oferta al menos un 2% del precio de adjudicación del contrato a subcontratar con Centros Especiales de Empleo y/o Empresas de Inserción. Conforme a la cláusula 9.1 del Pliego regulador de la contratación, según el porcentaje ofertado del 2% le corresponde **2 puntos** por este criterio social.

- No habiendo ofertado ninguna persona en situación de desempleo a contratar para la obra, le corresponde **0 puntos** por este criterio social.

Como resumen, el resultado de la puntuación de los **criterios objetivos sociales del punto 3**, por orden decreciente, conforme a lo presentado por las 3 empresas licitadoras es el siguiente:

EMPRESAS LICITADORAS por orden decreciente de puntuación	Criterio social Subcontratación Centros especiales empleo e inserción social Hasta 6 puntos	Criterio social Contratación Desempleados Hasta 4 puntos	TOTAL puntuación Criterios sociales
1.- CONSTRUCCIONES A. BENGOTXEA, SL	2 puntos	0 puntos	2 puntos
2.- BALLARENA CONSTRUCCIONES, SL	0 puntos	0 puntos	0 puntos
3.- CONSTRUCCIONES NOVELETA, SLU	0 puntos	0 puntos	0 puntos

En cuanto al **criterio de adjudicación del punto 4** de la cláusula 9.1 del Pliego regulador relativo a la **ampliación del plazo de garantía**, el resultado es el siguiente:

1) Licitador BALLARENA CONSTRUCCIONES, SL:

No oferta ampliación del plazo de garantía adicional a los 3 años obligatorios fijados en el pliego, por lo que le corresponde **0 puntos** por este criterio.

2) Licitador CONSTRUCCIONES NOVELETA, SLU:

Oferta 4 años de ampliación del plazo de garantía que sumados a los 3 años obligatorios fijados en el pliego computan 7 años totales de garantía, por lo que le corresponde **20 puntos** por este criterio (5 puntos por cada año de ampliación del periodo de garantía por encima de los 3 años obligatorios, hasta un máximo de 20 puntos, equivalente a 3 años obligatorios + 4 años ampliados).



3) Licitador CONSTRUCCIONES A. BENGOTXEA, SL:

Oferta 4 años de ampliación del plazo de garantía que sumados a los 3 años obligatorios fijados en el pliego computan 7 años totales de garantía, por lo que le corresponde **20 puntos** por este criterio (5 puntos por cada año de ampliación del periodo de garantía por encima de los 3 años obligatorios, hasta un máximo de 20 puntos, equivalente a 3 años obligatorios + 4 años ampliados).

En cuanto al **criterio de adjudicación del punto 2** de la cláusula 9.1 del Pliego regulador relativo a la **oferta económica**, el resultado es el siguiente:

1) Empresa licitadora BALLARENA CONSTRUCCIONES, SL se compromete a ejecutar las obras indicadas de “Rehabilitación de 2 viviendas pareadas en edificio Colegio Público de Luzaide/Valcarlos”, conforme a la oferta económica de Ciento ochenta y dos mil seiscientos noventa y cinco euros con veinticuatro céntimos de euro (182.695,24 €) (IVA excluido), más el 21% de IVA de Treinta y ocho mil trescientos sesenta y seis euros (38.366,00 €), lo que hace un precio total de **DOSCIENTOS VEINTIÚN MIL SESENTA Y UN EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS de euro (221.061,24 €) (IVA incluido)**, y supone **una baja del 0%** respecto del precio de licitación de 221.061,24 € (IVA incluido).

2) Empresa licitadora CONSTRUCCIONES NOVELETA, SLU se compromete a ejecutar las obras indicadas de “Rehabilitación de 2 viviendas pareadas en edificio Colegio Público de Luzaide/Valcarlos”, conforme a la oferta económica de Ciento ochenta y un mil setecientos nueve euros con treinta céntimos de euro (181.709,30 €) (IVA excluido), más el 21% de IVA de Treinta y ocho mil ciento cincuenta y ocho euros con noventa y cinco céntimos de euro (38.158,95 €), lo que hace un precio total de **DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS de euro (219.868,25 €) (IVA incluido)**, y supone **una baja del 0,54%** respecto del precio de licitación de 221.061,24 € (IVA incluido).

3) Empresa licitadora CONSTRUCCIONES A. BENGOTXEA, SL se compromete a ejecutar las obras indicadas de “Rehabilitación de 2 viviendas pareadas en edificio Colegio Público de Luzaide/Valcarlos”, conforme a la oferta económica de Ciento ochenta mil ochocientos sesenta y ocho euros con veintinueve céntimos de euro (180.868,29 €) (IVA excluido), más el 21% de IVA de Treinta y siete mil novecientos ochenta y dos euros con treinta y cuatro céntimos de euro (37.982,34 €), lo que hace un precio total de **DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS de euro (218.850,63 €) (IVA incluido)**, y supone **una baja del 1%** respecto del precio de licitación de 221.061,24 € (IVA incluido).

Conforme al pliego regulador, a los efectos de la valoración de la oferta económica se otorgará la puntuación máxima de 50 puntos a aquella propuesta que oferte el precio más bajo. El resto de ofertas se puntuarán por proporción inversa, según esta fórmula:



La puntuación (P) de las ofertas económicas se realizará de la siguiente forma:

- La baja máxima: 50 puntos.
- Las restantes ofertas se valorarán de forma inversamente proporcional con relación a la más barata.

$$P = \frac{\text{Oferta más baja}}{\text{Oferta}} \times 50$$

La oferta económica presentada por la empresa CONSTRUCCIONES A. BENGOTXEA, SL es el precio más bajo por lo que le corresponderá la puntuación máxima de 50 puntos y el resto de ofertas se puntúan por proporción inversa según la anterior fórmula.

Por lo tanto, aplicada dicha fórmula, la puntuación, por orden decreciente, correspondiente a las 3 empresas licitadoras por la oferta económica es la siguiente:

EMPRESAS LICITADORAS por orden decreciente de puntuación	Puntuación del criterio objetivo OFERTA ECONÓMICA
1.- CONSTRUCCIONES A. BENGOTXEA, SL	50,00 puntos
2.- CONSTRUCCIONES NOVELETA, SLU	49,76 puntos
3.- BALLARENA CONSTRUCCIONES, SL	49,50 puntos

La unidad gestora realiza la suma total obtenida por las 3 empresas licitadoras en los criterios de adjudicación expresados en la cláusula 9.1 del Pliego, con el siguiente resultado, por orden decreciente:

 AYUNTAMIENTO DE LUZAIDE-VALCARLOS		OBRAS "REHABILITACION DE 2 VIVIENDAS PAREADAS EN EDIFICIO COLEGIO PÚBLICO DE LUZAIDE/VALCARLOS"				
Licitadores	Propuesta técnica <u>Memoria</u>	Oferta económica	Criterio social Subcontratación Centros especiales empleo e inserción social	Criterio social Contratación Desempleados	Ampliación Garantía	TOTAL
	Hasta 20 puntos	Hasta 50 puntos	Hasta 6 puntos	Hasta 4 puntos	Hasta 20 puntos	
1)CONSTRUCCIONES NOVELETA, SLU	18,50 puntos	49,76 puntos	0,00 puntos	0,00 puntos	20,00 puntos	88,26 puntos
2)CONSTRUCCIONES A. BENGOTXEA, SL	15,00 puntos	50,00 puntos	2,00 puntos	0,00 puntos	20,00 puntos	87,00 puntos
3)BALLARENA CONSTRUCCIONES, SL	12,00 puntos	49,50 puntos	0,00 puntos	0,00 puntos	0,00 puntos	61,50 puntos



Finalizada la evaluación y calculada la puntuación obtenida por las 3 empresas licitadoras en los criterios de adjudicación objetivos, y sumada la puntuación obtenida en el criterio subjetivo de la propuesta técnica (memoria), se insertará su resultado a través de PLENA, adjuntando la presente acta, y realizando notificación fehaciente por la misma plataforma a los licitadores, dando por finalizado el acto.

Conforme a lo establecido en el Pliego la empresa licitadora CONSTRUCCIONES NOVELETA, SLU a cuyo favor va a recaer la propuesta de adjudicación por haber obtenido la mayor puntuación total, deberá acreditar la posesión y validez de los documentos exigidos en la cláusula 11 (relacionada con la 7) en el plazo máximo de 7 días naturales desde la notificación.

En Luzaide/Valcarlos, a nueve de febrero de dos mil veintiséis.

Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Luzaide/Valcarlos,
Fdo. D. Nicolás Camino Caminondo

Doy fe, la Secretaria del Ayuntamiento de Luzaide/Valcarlos
Fdo. M^a Teresa Iribarren Iturria