

CON 20 / 14

**ASUNTO:**

**VALORACIÓN DE OFERTAS PARA LA OBRA DE "PINTURA DE DIVERSOS COLEGIOS Y ESCUELA DE MÚSICA Y DANZA DEL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES "**

**VÍCTOR BRIBIÁN INSUGA, COMO JEFE DE SECCIÓN DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS MUNICIPALES Y JESÚS VELA TERUEL, COMO JEFE TÉCNICO DE CONTROL DE OBRAS Y PROYECTOS.**

**INFORMAN:**

Que en relación con el concurso para la ejecución de la obra de "Pintura de diversos colegios y escuela de música y danza del municipio de San Sebastián de los Reyes", pasamos a detallar la valoración de las ofertas presentadas de acuerdo con el punto 8: "Criterios que serán objeto de valoración para la selección del contratista" del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

**Empresas presentadas:**

1. ISBOS – PINTURAS Y SERVICIOS S.L.
2. ORTIZ CONSTRUCCIONES
3. Tratamientos de Pintura y Mantenimientos S.L.

Las proposiciones económicas que han realizado los licitadores han sido las siguientes:

Oferta Nº	Licitador	Oferta económica	I.V.A. 21 %	Baja
1	ISBOS	64.098,57 €	13.460,70 €	13,00 %
2	ORTIZ	65.535,26 €	13.762,40 €	11,05 %
3	TPM	59.677,98 €	12.532,38 €	19,00 %

Precio Base de Licitación: 73.676,52 € y un IVA repercutido de 15.472,07 €

**8.1.- Mejor oferta económica. (hasta 56 puntos).**

La puntuación asignada a cada proposición ( $V_i$ ) vendrá determinada por la expresión siguiente:

$$V_i = V_{m\acute{a}x} \times \left[ 1 - 0,9 \times \left( \frac{B_{m\acute{a}x} - B_i}{B_{m\acute{a}x} - \frac{B_{m\acute{a}x} + B_{m\acute{a}n}}{2}} \right)^2 \right]$$

dónde:

*Vi: Puntuación asignada a la propuesta i.*

*Vmax: Puntuación máxima asignada a la oferta económica (56 puntos)*

*Bmax: Baja máxima (%)*

*Bmin: Baja mínima (%)*

*Bi: Baja de la oferta i (%)*

Resultan las siguientes puntuaciones para cada licitador por su oferta económica:

Oferta N°	Licitador	Oferta económica	Baja	Puntuación
1	ISBOS	64.098,57 €	13,00 %	46,01
2	ORTIZ	65.535,26 €	11,05 %	38,46
3	TPM	59.677,98 €	19,00 %	56,00

## 8.2.- Mejoras (hasta 9 puntos).

*Se considerarán y valorarán las mejoras ofertadas por los licitadores, siempre que guarden una relación directa con el objeto del contrato. Se admitirá la presentación de mejoras relacionadas con la cuantía y/o calidad de elementos de la obra, a ejecutar en el ámbito de la misma. No se considerarán como mejoras las actuaciones de buena ejecución propias del correcto desarrollo y organización de la obra.*

*Para ser consideradas como tales, las mejoras deberán ser a costa del licitador (es decir, no suponer coste alguno para el Ayuntamiento). En todo caso, sólo se considerarán aquellas mejoras suficientemente descritas, justificadas técnicamente y acompañadas de una valoración económica pormenorizada de su coste de ejecución por contrata, IVA excluido, sin perjuicio de la valoración que, de acuerdo con las descripciones técnicas aportadas, pudiera realizar la Mesa de Contratación de acuerdo con precios vigentes de mercado. La oferta deberá contener la justificación técnica de las mejoras propuestas, reservándose el Ayuntamiento la posibilidad de valorar la idoneidad de cada una de ellas.*

*Si, debido a cualquier circunstancia, alguna de las mejoras propuestas por el adjudicatario no llegara a ejecutarse, el importe económico de la misma se imputará a otras mejoras, a juicio de la dirección del contrato.*

*La puntuación por mejoras asignada a cada proposición ( $M_x$ ) vendrá determinada por la expresión siguiente:*

$$M_x = 9 \times \frac{\sum M_i}{(\sum M_i)_{max}}$$

dónde:

$M_x$  es la puntuación asignada a la propuesta i

$\sum M_i$  es la suma de la valoración económica asignada a todas las mejoras de la propuesta i

$(\sum Mi)_{max}$  es el valor máximo de la suma de las valoraciones económicas asignadas a las mejoras ofertadas por los licitadores

La valoración económica asignada a cada mejora de cada licitador ( $M_i$ ) vendrá determinada por la expresión siguiente:

$$M_i = V_i \times f_i \times f_c \times f_v, \text{ donde:}$$

$V_i$  es el valor económico, en euros, propuesto por el licitador para la mejora  $i$  ofertada

$f_i$  es el coeficiente de idoneidad asignado a la mejora  $i$ , que podrá adoptar los siguientes valores: 0 (mejora nada idónea o injustificada); 0,2; 0,4; 0,6; 0,8; 1 (mejora idónea y justificada)

$f_c$  es el coeficiente de concreción asignado a la mejora  $i$ , que podrá adoptar los siguientes valores: 0 (mejora inconcreta); 0,25; 0,50; 0,75; 1 (mejora totalmente pormenorizada)

$f_v$  es el coeficiente de ajuste de la valoración económica de la mejora  $i$ , que podrá adoptar los siguientes valores: 0; 0,2; 0,4; 0,6; 0,8; 1. El valor adoptado será el que haga más próxima la valoración corregida al valor de mercado, calculado según las descripciones técnicas aportadas y los precios vigentes de mercado.

Se considera como límite de equilibrio económico de las mejoras el 15% del presupuesto base de licitación de la obra, por lo que se asignarán cero puntos en este criterio a las proposiciones cuya valoración económica de la suma de mejoras ofertadas ( $\sum V_i$ ) represente un porcentaje superior al citado.

## ANALISIS Y PUNTUACIÓN DE LAS MEJORAS

La justificación de los coeficientes otorgados en las tablas quedan indicados en los puntos siguientes, entendiéndose que cuando se ha puntuado con "1" en cada uno de los coeficientes, se considera:  $f_i$ : mejora idónea y justificada,  $f_c$ : mejora totalmente pormenorizada y  $f_v$ : mejora valorada correcta económicamente.

## ISBOS PINTURAS Y SERVICIOS

Nº	DEFINICION MEJORA	$V_i$	$f_i$	$f_c$	$f_v$	$M_i$
1º	Pintado de peto, alero y zócalo de fachada principal de colegio y gimnasio del CEIP San Sebastian: 80 m <sup>2</sup>	429,60	1	1	1	429,60
2º	Pintado de puertas metálicas de acceso a colegios en los centros San Sebastian, Antonio Machado y León Felipe (4 Ud. peatonal y 4 Ud. carruajes): 80 m <sup>2</sup>	588,00	1	1	1	588,00
3º	Pintado de fachada, peto, zócalo y zonas interiores en mal estado en el CEIP Fuentesanta: 75 m <sup>2</sup>	402,00	1	1	1	402,00

Nº	DEFINICION MEJORA	Vi	fi	fc	fv	Mi
4º	Pintado con esmalte de fachada de prefabricado metálico de gimnasio en CEIP Fuentesanta: 106 m <sup>2</sup>	779,10	1	1	1	779,10
5º	Pintado de puertas de aulas, aseos y dependencias, pasamanos escalera en CEIP Infantas Elena y Cristina: 65 m <sup>2</sup>	477,75	1	1	1	477,75
	Suma:	2.676,45			ΣMi	2.676,45

La puntuación obtenida en este apartado es de 5,14 puntos.

### ORTIZ CONSTRUCCIONES

Nº	DEFINICION MEJORA	Vi	fi	fc	fv	Mi
1º	Propone 2.230 m <sup>2</sup> de pintura plástica color para interior.	8.199,93	1	0,50	1	4.099,97
2º	Propone 145 h. de peón ordinario en protección de muebles y otros enseres.	2.852,25	0,2	1	1	570,45
	Suma:	11.052,18			ΣMi	4.670,42

- Mejora Nº 1: el coeficiente fc se valora con 0,5 al no quedar suficientemente concretado donde se aplicará el pintado de los metros ofertados.
- Mejora Nº 2: el coeficiente fi se valora con 0,2 al considerarla poco idónea, ya que esta actividad figura dentro de los trabajos del proyecto.

La puntuación obtenida en este apartado es de 8,96 puntos.

### TRATAMIENTOS DE PINTURA Y MANTENIMIENTOS

Nº	DEFINICION MEJORA	Vi	fi	fc	fv	Mi
1º	Pintura al esmalte sintético en CEIP Teresa de Calcuta: 80 m <sup>2</sup>	367,50	1	0,5	1	183,75
2º	Pintura al temple blanco en paramentos horizontales de aulas en CEIP Antonio Machado: 174,5 m <sup>2</sup>	261,79	1	1	1	261,79
3º	Pintura plástica en laboratorio e informática, sala fotocopiadora y sala audiovisuales en CEIP Antonio Machado: 315,9 m <sup>2</sup>	976,13	0,2	1	1	195,23
4º	Pintura temple en techos de aulas del edificio principal del CEIP Fuentesanta: 301,5 m <sup>2</sup>	452,25	1	1	1	452,25

Nº	DEFINICION MEJORA	Vi	fi	fc	fv	Mi
5º	Pintura temple en techos de aulas del edificio infantil del CEIP Fuentesanta:238 m <sup>2</sup>	357,00	1	1	1	357,00
6º	Pintura al esmalte sintético sobre valla de Avda. Valencia del CEIP San Sebastian:340 m <sup>2</sup>	2.499,00	1	1	1	2.499,00
7º	Pintura al esmalte sintético sobre carpintería metálica, puertas, en edificio principal del CEIP Infantas:75,6 m <sup>2</sup>	555,66	1	0,75	1	416,75
8º	Pintura temple en techos de aulas del edificio infantil del CEIP Infantas:215,7 m <sup>2</sup>	323,60	1	1	1	323,60
	Suma:	5.792,93			∑Mi	4.689,37

Mejora Nº 1: Se ha detectado un error numérico, en la oferta aparece el importe de 367,50 € pero si operamos los 80 m<sup>2</sup> por el precio asignado al metro cuadrado, 7,35 €, se obtiene la cantidad de 578 €. Se respeta el importe total asignado de 367,50 €

El coeficiente fc se valora con 0,5 al no quedar suficientemente concretado donde se aplicará el pintado de los metros ofertados.

Mejora Nº 3: El coeficiente fi se valora con 0,2, poco idóneo, al estar las zonas a pintar indicadas en la mejora, dentro de las establecidas en el proyecto.

Mejora Nº 7: El coeficiente fc se valora con 0,75 al no concretar pormenorizadamente a que puertas se refiere en su oferta (interiores, exteriores, etc.)

La puntuación obtenida en este apartado es de: 9,00 puntos.

## CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES

### 8.3.- Oferta técnica (hasta 35 puntos).

- **8.3.1 Plan de construcción de la obra (hasta 30 puntos).**

*Por un lado, se valorará el Programa de Ejecución de la obra (hasta 15 puntos) que asegure su ejecución en los plazos (total y parciales) ofertados por el licitador, describiendo y justificando las previsiones de recursos a utilizar, tanto humanos como materiales, en los diagramas de organización de obra oportunos.*

*Se asignará la máxima puntuación a la oferta que exponga el Programa de Ejecución más coherente, adecuado y detallado, puntuando las restantes ofertas en función de la calidad de la documentación presentada.*

*Por otro lado, se valorará la reducción del plazo de ejecución de la obra (hasta 15 puntos). Se asignará la puntuación máxima a la mayor reducción de plazo, siempre que responda a criterios lógicos y justificados, y una puntuación de cero puntos a la oferta que no reduzca el plazo establecido en el Pliego o no justifique adecuadamente la viabilidad de la reducción ofertada.*

*Para valorar cualquier reducción del plazo de ejecución, ésta deberá estar justificada en el Programa de Ejecución de la obra, de modo que la Administración cuente con la absoluta garantía de que los plazos ofrecidos pueden ser razonablemente cumplidos sin menoscabo de la calidad de ejecución de la obra.*

No se considerarán ofertas con reducciones del plazo de ejecución por encima de 10 días naturales, por considerar inviable llevar a cabo las obras objeto del contrato.

A su vez, este criterio está dividido en dos apartados:

8.3.1.1 Programa de ejecución de la obra. (15 puntos).

8.3.1.2 Reducción del plazo de ejecución de la obra. (15 puntos).

A continuación se expone la valoración de las ofertas presentadas respecto a cada uno de los aspectos anteriores.

8.3.1.1 Programa de ejecución de la obra. (15 puntos).

#### 1. ISBOS PINTURAS Y SERVICIOS

Presenta un programa detallado y coherente donde refleja por centros las actividades y su duración.

Aporta como recursos humanos 6 oficiales 1ª pintor propios y 4 operarios autónomos. Se considera esta dotación suficiente para llevar a cabo el contrato.

Aporta relación de medios materiales suficientes para llevar a cabo las obras.

Obtiene en este apartado 15 puntos.

#### 2. ORTIZ CONSTRUCCIONES

La documentación técnica aportada en el sobre 2 A es muy superior, 60 hojas DIN-A4 a una cara, a la indicada en el punto 10 B del Pliego, donde se indica que la extensión de este documento no podrá exceder en extensión de 10 hojas DIN-A4 a doble cara. No obstante se pasa a valorar.

Presenta un diagrama de Gantt detallado y coherente, indicando las actividades a ejecutar por centros y su duración.

Indica como recursos humanos que dispone de tres equipos con dos cuadrillas de pintores cada uno, compuestas por un oficial y un peón, resultando seis oficiales y seis peones en total. Se considera esta dotación suficiente para llevar a cabo el contrato.

Aporta relación de medios materiales suficientes para llevar a cabo las obras.

Obtiene en este apartado 15 puntos

#### 3. TRATAMIENTOS DE PINTURA Y MANTENIMIENTOS

Aporta un programa de trabajo coherente, donde refleja por centros la duración de los trabajos a realizar, aunque no especifica las actividades.

Aporta como recursos humanos 9 oficiales 1ª pintor y un encargado, también dispone de dos arquitectos técnicos. Se considera esta dotación suficiente para llevar a cabo el contrato.

Aporta relación de medios materiales suficientes para llevar a cabo las obras.

Obtiene en este apartado 12 puntos.

### 8.3.1.2 Reducción del plazo de ejecución de la obra. (15 puntos).

#### 1. ISBOS PINTURAS Y SERVICIOS

Propone una reducción de plazo de 10 días sobre la establecida en el Pliego, considerando justificada esta reducción en base al programa de obra y los medios materiales y humanos indicados.

Obtiene en este apartado 15 puntos.

#### 2. ORTIZ CONSTRUCCIONES

Propone una reducción de plazo de 10 días sobre la establecida en el Pliego, considerando justificada esta reducción en base al programa de obra y los medios materiales y humanos indicados.

Obtiene en este apartado 15 puntos.

#### 3. TRATAMIENTOS DE PINTURA Y MANTENIMIENTOS

Propone una reducción de plazo de 10 días sobre la establecida en el Pliego, considerando justificada esta reducción en base al programa de obra y los medios materiales y humanos indicados.

Obtiene en este apartado 15 puntos.

### • 8.3.2 Plan de control de calidad (hasta 5 puntos).

*Se valorará el contenido, alcance y valoración económica del plan de control de calidad que proponga cada licitador para el control de los materiales y de la ejecución.*

*Se asignará la máxima puntuación a la oferta que exponga un plan de control de calidad más pormenorizado y fiable, con indicación de los elementos objeto de control, puntuando las restantes ofertas en función de la calidad de la documentación presentada.*

#### 1. ISBOS PINTURAS Y SERVICIOS

Presenta ficha técnica de los productos a utilizar, así como escrito del distribuidor donde indica que tiene una amplia experiencia en el sector de la pintura. Como plan de control de calidad no se aporta ningún documento.

Obtiene en este apartado 2 puntos.

#### 2. ORTIZ CONSTRUCCIONES

Presenta un plan de control de calidad pormenorizado, a llevar a cabo por una empresa del sector, donde se indican los ensayos y análisis a realizar en cada tipo de pintura. Valorado en su oferta en 2.210,73 €

Obtiene en este apartado 5 puntos.

### 3. TRATAMIENTOS DE PINTURA Y MANTENIMIENTOS

Presenta un plan de control de calidad, a llevar a cabo por una empresa del sector, donde se indica los procedimientos a seguir para llevar a cabo el control. Valorado en su oferta en 680 €.

Aporta ficha técnica de los productos a emplear.

Obtiene en este apartado 3 puntos.

### PROPUESTA DE ADJUDICACION

Para obtener la puntuación total, se suma la obtenida por la oferta económica y por las mejoras a los puntos obtenidos en el apartado de criterios no valorables en cifras o porcentajes.



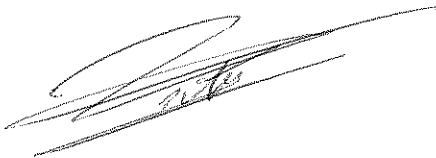
**RESUMEN DE PUNTUACION OBTENIDA**

	8.1	8.2	8.3.1.1	8.3.1.2	8.3.2	TOTAL
ISBOS	46,01	5,14	15,00	15,00	2,00	<b>83,14</b>
ORTIZ	38,46	8,96	15,00	15,00	5,00	<b>82,42</b>
TPM	56,00	9,00	12,00	15,00	3,00	<b>95,00</b>

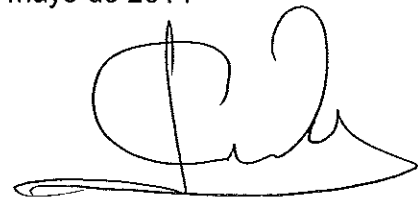
De acuerdo con los resultados anteriores, la empresa **Tratamientos de Pintura y Mantenimientos S.L.** es la que obtiene mayor puntuación global, por lo que se considera a ésta como la más ventajosa para los intereses de este Ayuntamiento, y así se propone a la Mesa de Contratación para su adjudicación definitiva.

Lo que se comunica a Vd. para su conocimiento y efectos.

San Sebastián de los Reyes, 27 de mayo de 2014



Fdo. Víctor Bribián Insuga.



Fdo. Jesús Vela Teruel.

VºBº:

El Jefe del Servicio de  
Obras y Servicios Públicos



Fdo. Alfonso Aguilar Peña

Enterado y dese traslado al órgano  
competente:

El Concejal Delegado de Urbanismo  
y Obras,



Fdo. Raúl Terrón Fernández

**JEFE DEL SERVICIO DE CONTRATACIÓN**