

**PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO
CON PLURALIDAD DE CRITERIOS**

INFORME DE VALORACIÓN DE OFERTAS

EXPEDIENTE: 29/2025

**SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA Y EJECUCIÓN
DE DEMOLICIÓN DE INMUEBLES (Lote 1 y Lote 2)**

Área de Gestión Patrimonial
Subdirección de Patrimonio

1. OFERTAS ECONOMICAS DE LOS LICITADORES ADMITIDOS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y SUBCONTRATACIÓN PARA EL LOTE 1 y EL LOTE 2

El procedimiento 29/2025 se adjudica a la oferta que obtenga la mayor puntuación en aplicación de los criterios de valoración expuestos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. Se trata de un procedimiento abierto simplificado con pluralidad de criterios.

El valor estimado del contrato asciende a la cantidad de **506.786,60 € (IVA EXCLUIDO)**.

El valor estimado se divide en los siguientes lotes:

- Lote 1: 257.862,20 € (IVA EXCLUIDO).
- Lote 2: 248.924,40 € (IVA EXCLUIDO).

El plazo de duración de las prestaciones objeto del contrato será de TRES (3) AÑOS a partir del día siguiente a la fecha de firma del acta de inicio de los trabajos.

Especificaciones Técnicas:

De conformidad con lo establecido en el apartado 6 "Formato de las Especificaciones Técnicas" del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, **no aplican** especificaciones técnicas en el presente procedimiento de licitación.

Subcontratación:

En cuanto a la subcontratación, el licitador CONSTRUCCIONES y DESMONTES RIBERA NAVARRA, S.A. que se ha presentado al presente procedimiento para el Lote 1 y para el Lote 2, no han manifestado deseo de subcontratar.

El licitador DEMOLICIÓN y DESCONTAMINACION, S.L. que se ha presentado al presente procedimiento para el Lote 1 y para el Lote 2, ha presentado el Anexo VIII del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares relleno, manifestando su intención de no subcontratar.

Las ofertas económicas de los licitadores CONSTRUCCIONES y DESMONTES RIBERA NAVARRA, S.A. y DEMOLICIÓN y DESCONTAMINACION, S.L. tanto para el Lote 1 como para el Lote 2 cumplen con lo exigido en el modelo de proposición económica del Anexo II del PCAP.

Una vez analizado el contenido de las ofertas económicas para el Lote 1 y para el Lote 2, se ha apreciado lo siguiente:

Relación de Proposiciones Admitidas Lote 1 y Lote 2				
A) 1. Valoración Económica: 70 puntos				
Proponentes	Importe Total € sin IVA Lote 1 257.862,20 €	Importe Total € sin IVA Lote 2 248.924,40 €	% Baja Lote 1	% Baja Lote 2
DEMOLICIÓN Y DESCONTAMINACIÓN, S.L.	199.275,91 €	192.368,78 €	22,72 %	22,72 %
CONSTRUCCIONES Y DES- MONTES RIBERA NAVARRA, S.A.	238.651,47 €	230.379,53 €	7,45 %	7,45 %

2. OFERTAS ANORMALES O DESPROPORCIONADAS

De conformidad con lo establecido en el apartado 8.1 “Oferta anormalmente bajas” del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, se pone de manifiesto que tanto la oferta económica del licitador CONSTRUCCIONES Y DESMONTES RIBERA NAVARRA, S.A. presentada para el Lote 1 y para el Lote 2, como la oferta económica del licitador DEMOLICIÓN y DESCONTAMINACIÓN, S.L. presentada para el lote 1 y para el lote 2, no se encuentran incursas en presunción inicial de valor anormal o desproporcionado.

3. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS PARA EL LOTE 1 y LOTE 2

Tal y como se establece en el apartado 8 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, los criterios que han de servir de base para la adjudicación del Contrato para el Lote 1 y el Lote 2 son los siguientes:

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación del Contrato del lote 1 y del lote 2 son los siguientes:

Criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas **100 puntos**

1. Valoración económica 70 puntos

2. Criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas 30 puntos:

- 2.1. Adscripción de un licenciado o Graduado en Derecho con experiencia mínima de cinco años (60 meses) en tramitación de licencias urbanísticas 10 puntos.
- 2.2. Ampliación del período de garantía: período adicional sobre el indicado en el apartado 10.6 del Anexo 10 puntos.
- 2.3. Reducción del plazo de presentación del proyecto definitivo establecido en el apartado 3.8 del Pliego de Prescripciones Técnicas 10 puntos.

Valoración de los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas 100 puntos

1. Valoración económica 70 puntos.

En el análisis económico prima en orden decreciente, el precio más bajo teniendo este la valoración máxima, es decir, **70 puntos**.

Se establece la siguiente fórmula.

$$Vi = 70 * Omin/Oi$$

Donde:

Vi = Puntuación correspondiente a la oferta i

Oi = Porcentaje de la oferta i, obtenido de restar a 100 la baja ofertada por la empresa i.

Omin = Porcentaje menor ofertado, obtenido de restar a 100 la **mayor** baja ofertada

Lote 1:

DEMOLICIÓN Y DESCONTAMINACIÓN, S.L.

$$Oi = 100 - 22,72 = 77,28$$

$$Omin = 77,28$$

$$Vi = 70 * 77,28 / 77,28 = 70$$

$$Vi = \mathbf{70,00 \text{ puntos}}$$

CONSTRUCCIONES y DESMONTES RIBERA NAVARRA, S.A.

$$Oi = 100 - 7,45 = 92,55$$

$$Omin = 77,28$$

$$Vi = 70 * 77,28 / 92,55 = 58,45()$$

$$Vi = \mathbf{58,45 \text{ puntos}}$$

Lote 2:

DEMOLICIÓN Y DESCONTAMINACIÓN, S.L.

$$Vi = 70$$

$$Oi = 100 - 22,72 = 77,28$$

$$Omin = 77,28$$

$$Vi = 70 * 77,28 / 77,28 = 70$$

$$Vi = \mathbf{70,00 \text{ puntos}}$$

CONSTRUCCIONES y DESMONTES RIBERA NAVARRA, S.A.

$$Vi = 70$$

$$Oi = 100 - 7,45 = 92,55$$

$$Omin = 77,28$$

$$Vi = 70 * 77,28 / 92,55 = 58,45$$

$$Vi = \mathbf{58,45 \text{ puntos}}$$

2. Valoración de los criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas. 30 puntos

Las fórmulas para la valoración de los criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas indicados en el apartado 8 A) 2 son las siguientes:

2.1 Adscripción de un licenciado o Graduado en Derecho con experiencia mínima de cinco años (60) meses en tramitación de licencias urbanísticas 10 puntos.

Se valorará que el licitador se comprometa a adscribir al contrato un Licenciado o Graduado en Derecho con experiencia mínima de 5 años en tramitación de licencias urbanísticas con dicha titulación de conformidad con lo indicado en el presente apartado.

Se establece la siguiente fórmula de valoración:

$$Vi = 10 * Ni / Nmax$$

Donde:

Vi = Valoración correspondiente a la oferta i

Ni = Nº de meses completos de experiencia del Licenciado o Graduado en Derecho propuesto por el licitador i en tramitación de licencias urbanísticas con dicha titulación que excedan los cinco años (60 meses) de experiencia mínima indicados en el mismo apartado.

Nmax = Mayor Ni acreditada.

Lote 1 y Lote 2

DEMOLICIÓN Y DESCONTAMINACIÓN, S.L.

Este licitador no ha incluido en su oferta la adscripción al contrato de Licenciado o Graduado en Derecho que exceda la experiencia mínima de 5 años requerida para los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas solicitados en el apartado 8.2.1 del Anexo I, obteniendo, por tanto, 0 puntos

$$Vi = 10 * (0/0)$$

Vi = 0 puntos

Lote 1 y Lote 2

CONSTRUCCIONES Y DESMONTES RIBERA NAVARRA, S.A.

Este licitador no ha incluido en su oferta la adscripción al contrato de Licenciado o Graduado en Derecho que exceda la experiencia mínima de 5 años requerida para los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas solicitados en el apartado 8.2.1 del Anexo I, obteniendo, por tanto, 0 puntos

$$Vi = 10 * (0/0)$$

Vi = 0 puntos

2.2 Ampliación del período de garantía: período adicional sobre el indicado en el apartado 10.6 del Anexo I 10 puntos.

Se valorará con hasta 10 puntos el compromiso de ampliar el periodo de garantía hasta un máximo de sesenta meses (cuarenta y ocho meses más respecto al periodo establecido en el apartado 10.6 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares) con el compromiso de mantener la Garantía depositada de acuerdo con la cláusula 12 del presente pliego hasta el final del periodo de garantía ofertado. Para su cálculo se empleará la siguiente fórmula:

Se establece la siguiente fórmula de valoración:

$$Vi = 10 * Mi / Mmax$$

Donde:

Vi = Valoración correspondiente a la oferta i

Ni = Meses de ampliación del período de garantía sobre el establecido en apartado 10.6 del Anexo I, por la empresa i

Mmax = Mayor Mi ofertado.

Los licitadores ofertarán la ampliación del plazo de garantía que estimen oportuna en **meses completos**. Dicha ampliación de plazo debe estar expresada en números enteros, no admitiéndose decimales. En caso de que un licitador oferte la ampliación de plazo referida con decimales, se ignorarán los decimales.

Si el licitador oferta más de 48 meses de ampliación del plazo de garantía, se tendrá en cuenta a efectos de la valoración 48 meses. Si el licitador no oferta ampliación del citado periodo de garantía obtendrá 0 puntos, sin que resulte de aplicación la fórmula de valoración.

Lote 1 y Lote 2

DEMOLICIÓN Y DESCONTAMINACIÓN, S.L.

Este licitador oferta 48 meses completos en el cuadro del Anexo II bis de ampliación del periodo de garantía indicado en el apartado 10.6 del Anexo I del PCAP para los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas solicitados en el apartado 8.2.2. del Anexo I del PCAP periodo de garantía adicional, obteniendo, por tanto, 10 puntos:

$$Vi = 10 * (48/48)$$

Vi = **10 puntos**

Lote 1 y Lote 2

CONSTRUCCIONES Y DESMONTES RIBERA NAVARRA, S.A.

Este licitador, oferta 48 meses completos en el cuadro del Anexo II bis de ampliación del periodo de garantía indicado en el apartado 10.6 del Anexo I del PCAP para los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas solicitados en el apartado 8.2.2. del Anexo I del PCAP periodo de garantía adicional, obteniendo por tanto, 10 puntos:

$$Vi = 10 * (48/48)$$

Vi = **10 puntos**

2.3 Reducción del plazo de presentación del proyecto definitivo establecido en el apartado 3.8 del Pliego de Prescripciones Técnicas.10 puntos

En el apartado 3.8 del Pliego de Prescripciones Técnicas se establece un plazo máximo de presentación del proyecto definitivo de dos meses desde la fecha de firma del acta de inicio del contrato para el primer inmueble. Para los inmuebles restantes, el plazo máximo para su presentación será de dos meses desde la finalización de la tramitación urbanística del proyecto anterior.

Se valorará la Reducción del plazo de presentación del proyecto definitivo establecido en el apartado 3.8 del Pliego de Prescripciones Técnicas tanto para el primer inmueble como para los restantes.

Se establece la siguiente fórmula de valoración:

$$Vi = 10 * Ri / Rmax$$

Donde:

Vi = Valoración correspondiente a la oferta i

Ri = Reducción del plazo de presentación del proyecto definitivo establecido en el apartado 3.8 del Pliego de Prescripciones Técnicas ofertado por el licitador i, expresado en días naturales completos. Si se ofertase un tiempo de presentación con decimales se ignorarán los decimales.

Rmax = Mayor Ri ofertado.

La reducción máxima que el licitador podrá ofertar es de 30 días naturales completos. Si un licitador oferta una reducción mayor una reducción mayor, se tendrá en cuenta a efectos valoración y ejecución del contrato la máxima reducción referida anteriormente.

La oferta con la mayor reducción de dicho plazo obtendrá 10 puntos. Si un licitador no oferta reducción de dicho plazo obtendrá 0 puntos, no aplicándose para ese caso la fórmula indicada anteriormente. La diferencia de puntos entre las ofertas dependerá de la dispersión real entre las ofertas presentadas por los licitadores respecto de la oferta con la mayor reducción de dicho plazo

Lote 1 y Lote 2

DEMOLICIÓN Y DESCONTAMINACIÓN, S.L.

Este licitador oferta 30 días naturales completos en el cuadro del Anexo II bis del PCAP de reducción del plazo de presentación del proyecto definitivo establecido en el apartado 3.8 del PPT, obteniendo por tanto 10 puntos:

$$V_i = 10 * (30/30)$$

$$V_i = \mathbf{10,00 \text{ puntos}}$$

Lote 1 y Lote 2

CONSTRUCCIONES Y DESMONTES RIBERA NAVARRA, S.A.

Este licitador oferta 30 días naturales completos en el cuadro del Anexo II bis del PCAP de reducción del plazo de presentación del proyecto definitivo establecido en el apartado 3.8 del PPT, obteniendo por tanto 10 puntos:

$$V_i = 10 * (30/30)$$

$$V_i = \mathbf{10,00 \text{ puntos}}$$

4. CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS

En fecha **24 de junio de 2025** se procedió a la apertura de las ofertas presentadas por los licitadores para el Lote 1 y Lote 2, obteniéndose:

LOTE 1

Relación de proposiciones Lote 1						
Nº	Proponente	Puntos Oferta Económica	Puntos Experiencia Licen- ciado o Graduado	Puntos Ampliación Período Garantía	Puntos Reducción Plazo Presentación Proyecto Definitivo	TOTAL PUNTOS OBTENIDOS
1	DEMOLICIÓN Y DESCONTAMINACION, SL	70,00	0,00	10,00	10,00	90,00
2	CONSTRUCCIONES Y DESMONTES RIBERA NAVARRA, SA	58,45	0,00	10,00	10,00	78,45

LOTE 2

Relación de proposiciones Lote 2						
Nº	Proponente	Puntos Oferta Económica	Puntos Experiencia Licen- ciado o Graduado	Puntos Ampliación Período Garantía	Puntos Reducción Plazo Presentación Proyecto Definitivo	TOTAL PUNTOS OBTENIDOS
1	DEMOLICIÓN Y DESCONTAMINACION, SL	70,00	0,00	10,00	10,00	90,00
2	CONSTRUCCIONES Y DESMONTES RIBERA NAVARRA, SA	58,45	0,00	10,00	10,00	78,45

De conformidad con el apartado 1. B del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, los licitadores solo podrán ser adjudicatarios como máximo de UN LOTE.

En este sentido, se adjudica en primer lugar el lote de mayor valor estimado (Lote 1) y en segundo lugar ,el Lote 2.

Por consiguiente, el licitador que obtiene la máxima puntuación en el Lote 1 es:

- **LOTE 1: DEMOLICIÓN Y DESCONTAMINACION, S.L.** con una puntuación de **90,00 puntos** y por un importe de **199.275,91 € IVA excluido con un porcentaje de baja del 22,72%.**

Y el licitador adjudicatario del Lote 2 es:

LOTE 2: CONSTRUCCIONES Y DESMONTES RIBERA NAVARRA, S.A. con una puntuación de **78,45 puntos** y por un importe de **230.379,53 € IVA excluido y con un porcentaje de baja del 7,45%.**

Lo cual se informa a los efectos oportunos

**Xabier Tomás
Cortázar**

Firmado digitalmente por Xabier
Tomás Cortázar
Fecha: 2025.07.02 11:06:17
+02'00'

Xabier Tomás Cortázar
Jefe del Area de Gestión Patrimonial