



**NOTA ACLARATORIA ACERCA DEL PLAZO DE GARANTÍA LEGAL MÍNIMO Y EL CRITERIO DE ADJUDICACIÓN DE AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE GARANTÍA del contrato de obras de rehabilitación del bloque de 6 viviendas en la calle Zorzal 12 del barrio "29 de octubre", de Valladolid (expte. 71/2016).**

**PREGUNTA:** Por varias empresas se ha preguntado cuál es el plazo de garantía legal mínimo de las obras de las que son objeto el presente contrato así como el plazo de ampliación del plazo de garantía a partir del que se considerará la proposición como anormal o desproporcionada.

**RESPUESTA:** Los apartados M y H.1.2 del CCP del PCAP que rige el presente contrato establecen lo siguiente:

*"M. PLAZO DE GARANTÍA DEL CONTRATO O JUSTIFICACIÓN DE SU NO ESTABLECIMIENTO.*

*El plazo de garantía de este contrato será el ofertado, en su caso, por el adjudicatario, por encima del mínimo exigido, que es de dos años.*

*H. CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.*

*H.1.2.- Ampliación del plazo de garantía (sobre 3). De 0 a 15 puntos.*

*Ampliación del plazo de garantía legal por encima del mínimo establecido de dos años.*

*La máxima puntuación corresponderá al mayor número de días de ampliación de plazo de garantía ofertado, 0 puntos a la proposición que no oferte ampliación del plazo de garantía y al resto de ofertas la puntuación que proporcionalmente corresponda aplicando una regla de tres simple directa sobre los días de ampliación del plazo de garantía ofertados.*

*Las proposiciones que ofrezcan una ampliación del plazo de garantía de más de cuatro años se considerarán anormales o desproporcionadas, con los efectos previstos en el artículo 152 del TRLCSP. No obstante, si concurren más de tres licitadores, se realizará una comparación entre las ofertas, considerándose desproporcionadas aquellas que planteen una ampliación del plazo de garantía superior en 10 unidades porcentuales a la media de las ampliaciones de plazo ofertadas."*

No obstante, existe un errata en la transcripción de los criterios de adjudicación, ya que el plazo de ampliación del plazo de garantía a partir del cual **se considerará una proposición como anormal o desproporcionada es de dos años, no de cuatro (que es el plazo total de garantía de las obras)**, de conformidad con el informe del técnico de fecha 5 de diciembre de 2016, cuya copia se adjunta.

Firmado digitalmente en Valladolid, a 17 de marzo de 2017, por la Jefa de la oficina de contratación y supervisión de proyectos, Inmaculada Carrera de la Red.

Plaza Mayor 1  
47001 Valladolid  
Tlf: 983 426 100

---

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:  
MARÍA INMACULADA  
CARRERA DE LA RED  
Fecha Firma: 17/03/2017 10:08

Fecha Copia : Fri Mar 17 10:11:35 CET 2017

Código seguro de verificación(CSV): 4b1ecb046b750958ef606db2292e05e7423f40e8  
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>

---





Valladolid, 5 de diciembre de 2016

DIRECCIÓN DEL ÁREA

OFICINA DE CONTRATACIÓN  
Y SUPERVISIÓN DE PROYECTOS

**Asunto: Criterios para la adjudicación del contrato de las obras de rehabilitación de bloque de 6 viviendas en calle Zorzal 12 del barrio 29 de Octubre de Valladolid. Expte n/16**

Art.109 del RDL 3/2011, Texto refundido de la Ley de contratos del Sector público

Atendiendo a las características de contrato se definen los criterios para su adjudicación. Todos ellos de valoración matemática (de 0 a 100 puntos)

**1.1.- Precio: de 0 a 70 puntos.**

La mayor cantidad de baja ofertada sobre el precio total del contrato (IVA excluido), será valorado con la máxima puntuación establecida para este criterio; la oferta que no realice ninguna baja con 0 puntos, atribuyéndose a los restantes importes (cantidades) de baja ofertados la puntuación que proceda proporcionalmente, por el procedimiento de regla de tres simple directa.

La formulación matemática de este sistema de valoración es la siguiente:

$$P_i = Zx \frac{T - O_i}{T - O_m}$$

Dónde:

$P_i$  es la puntuación correspondiente a la oferta que se está valorando

Z es la puntuación máxima del criterio económico

T es el tipo de licitación

$O_m$  es la oferta económica más barata

$O_i$  es la oferta económica que se está valorando

Si la empresa no presenta un precio por debajo del tipo de licitación, esto es,  $T = O_i$ , entonces  $P_i = 0$

En caso de ofertas desproporcionadas en cuanto al precio de acuerdo con el criterio que establece el artículo 85 del RGLCAP (RD 1098/2001), deberá justificarse expresamente por el contratista que los costes de personal se han estimado de acuerdo con el convenio colectivo provincial del sector de construcción y obras públicas de Valladolid para los años 2012 a 2016, y sus cotizaciones sociales, rechazándose la justificación que no acredite adecuadamente tal extremo.

**1.2.- Ampliación del plazo de garantía: de 0 a 15 puntos.**

Ampliación del plazo de garantía legal por encima de mínimo establecido de dos años, con un total máximo de cuatro (4) años (dos años de ampliación).

La máxima puntuación corresponderá al mayor número de meses de ampliación de plazo de garantía ofertado, 0 puntos a la proposición que no oferte ampliación del plazo de garantía y al resto de ofertas la puntuación que

proporcionalmente corresponda aplicando una regla de tres simple directa sobre los meses de ampliación del plazo de garantía ofertados.

Las proposiciones que ofrezcan una ampliación del plazo de garantía en más de 2 años, se considerarán anormales o desproporcionadas, con los efectos previstos en el artículo 152 del TRLCSP.

**1.3.- Actuaciones cuantificadas a realizar durante el período de garantía: de 0 a 15 puntos.**

Se valorará el proyecto específico que contenga compromisos expresos de mantenimiento de los bienes, obras, instalaciones o servicios ejecutados durante el plazo de garantía, adicionales a las meras tareas de conservación y policía, tales como: labores especiales de mantenimiento, conservación y reparación o reposición de elementos dañados; robos, etc.; seguros especiales para cubrir alguna de las contingencias anteriores.

Este plan se concretará en un programa específico y valorado de ampliación de coberturas o realización de actuaciones complementarias de conservación y policía de las obras, bienes o trabajos realizados durante el plazo de garantía ofertado. La cuantificación económica de las medidas de control y mantenimiento de las obras se realizará sobre la base de precios reales de pólizas de seguros, materiales que se prevé sustituir, horas de trabajo según convenio para trabajos de vigilancia, de conservación, etc.

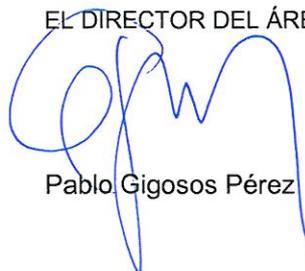
La máxima puntuación corresponderá al importe ofertado mayor, 0 puntos a la proposición que no oferte proyecto de mantenimiento, y al resto de ofertas la puntuación que proporcionalmente corresponda aplicando una regla de tres simple directa sobre los importes de mantenimiento ofertados.

Las proposiciones que ofrezcan actuaciones de conservación y policía de las obras durante el plazo de garantía cuyo valor económico se estime motivadamente por la Mesa superior al 15% del precio de licitación (IVA excluido) se considerarán anormales o desproporcionadas, con los efectos previstos en el artículo 152 del TRLCSP.

**Justificación de elección de los criterios de valoración.**

Los criterios de valoración han sido seleccionados atendiendo al tipo de contrato (para la construcción/rehabilitación de un edificio residencial sin especial complejidad técnica, destinado al alquiler). Además del precio, se ha tenido en cuenta la ampliación del periodo de garantía y las actuaciones a realizar en dicho periodo, en el sentido de que facilitan la labor del ayuntamiento en el mantenimiento del inmueble durante los primeros años de alquiler de las viviendas.

EL DIRECTOR DEL ÁREA



Pablo Gigosos Pérez