

## INFORME TÉCNICO SOBRE LA CALIDAD TÉCNICA DE LAS OFERTAS SUJETAS A JUICIO DE VALOR DEL CONCURSO PARA EL CONTRATO DE SERVICIOS “ACTUALIZACIÓN, DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN SECTOR SUS-AE1 ESTE DEL PGOU DE MECO, AL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR EL AYUNTAMIENTO DE MECO (MADRID)”

---

### ANTECEDENTES

Proyecto de reparcelación del Sector SUS-AE1 ESTE

Proyecto de Urbanización del Sector SUS-AE1 ESTE que fue remitido para su tramitación conjuntamente con el resto de documentación de la iniciativa del desarrollo, que fue estimada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Meco el 30 de enero de 2024.

### OBJETO

Realizar el Informe Técnico sobre la calidad técnica de las ofertas presentadas en el concurso para la actualización del Proyecto de Urbanización cuya fecha límite de presentación fueron las 23:59 horas, del día 28 de mayo de 2024.

- **Apertura de propuestas:** acto no público que se llevará a cabo por medios electrónicos.
  - Sobre /Archivo electrónico número UNO (1): A las 10:00 horas del día 29 de mayo de 2024
  - Sobre /Archivo electrónico número DOS (2): A las 10:00 horas del día 10 de junio de 2024

### OFERTAS PRESENTADAS

Se presentaron 2 ofertas en tiempo y forma adecuados

*DESARROLLOS LOGISTICOS Y FOMENTO DE SUELO (DELFO)*

*UTE: URBANISMO, DESARROLLO Y GESTION S.L. (PLUS)PLANIFICACIÓN URBANA SOSTENIBLE, S.L.*

Con fecha 29 de mayo de 2024 se hizo el acto de apertura del Archivo electrónico número 1 Y se enviaron al Departamento Técnico para realizar el presente informe sobre los criterios evaluables mediante juicio de valor.

Las condiciones estipuladas en el pliego son las siguientes:

**Documentación a presentar en relación con los criterios subjetivos, evaluables mediante juicio de valor, de adjudicación del contrato:**

Se aportará la documentación siguiente:

- Memoria Técnica
- Planificación de los trabajos
- Organigrama: funciones y experiencia del equipo propuesto

La documentación relativa a los **criterios evaluables mediante juicio de valor** se presentará EN EL SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO n° UNO (1)

Las Ofertas Técnicas presentadas se baremarán, como **máximo con 30 puntos**, según la siguiente descomposición:

1. Memoria Técnica	15 puntos
2. Planificación de los trabajos.	7.5 puntos
3. Estructura Organizativa y Medios a Disposición	7.5 puntos

Las ofertas de los licitadores admitidos, serán objeto de evaluación respecto a los criterios cuyos contenidos precisan juicios de valor.

**Umbral Mínimo Cualitativo:** Las ofertas que en esta fase alcancen en total **20 puntos o más** serán consideradas de **calidad técnica suficiente**, pasando a la siguiente Fase de **evaluación de la oferta económica**. El resto de ofertas se considerarán de una calidad técnica NO aceptable, y no serán tomadas en consideración para la determinación de la oferta más ventajosa, de manera que, en el caso de no existir ofertas en el intervalo de calidad técnica suficiente, se declarará desierta la licitación.

La justificación de fijar dicho umbral se basa en la necesidad de garantizar un estándar de calidad elevado por la relevancia técnica del Proyecto y sus efectos inmediatos en la configuración de las futuras obras.

Para poder evaluar todo lo anterior se ha realizado el siguiente cuadro que asignará a cada licitador su puntuación. Se adjuntan como ANEXO la valoración de cada licitador.

B. CRITERIOS CUALITATIVOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR MAXIMO 30 PUNTOS	
SERVICIO DE ACTUALIZACION DEL PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR SUS AE1 ESTE DEL PGOU DE MECO AL TRAMITE DE APROBACION DEFINITIVA POR EL AYUNTAMIENTO DE MECO (MADRID)."	
<b>EMPRESA</b>	
<b>MEMORIA TECNICA (MÁXIMO 15 PUNTOS)</b>	<b>PUNTOS</b>
<b>SE DESCRIBEN LOS TRABAJOS A DESARROLLAR EN EL PROYECTO ACTUALIZADO</b>  Se describe correctamente los trabajos a desarrollar adaptados a los medios/personal de la Empresa, la composición del equipo de trabajo y los medios a disposición para la redacción de Actualización del Proyecto de Urbanización y los Proyectos de conexiones exteriores.	<b>15,00</b>
<b>PLANIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS. (MÁXIMO 7,5 PUNTOS)</b>	<b>PUNTOS</b>
<b>ES ACORDE LA PLANIFICACION PROPUESTA CON LA DESCRIPCION DE LA MEMORIA</b>  Se comprueba si el desarrollo de los trabajos propuestos en la memoria es tenido en cuenta en el programa de los trabajos.	<b>3,75</b>
<b>SE PROGRAMAN LAS UNIDADES MAS REPRESENTATIVAS Y LOS HITOS PARCIALES ACORDES CON LOS RENDIMIENTOS PROPUESTOS</b>  Se comprueba si los trabajos a desarrollar son congruentes en su programación parcial, con el resto de los trabajos y con el plazo total de redacción del Proyecto Actualizado.	<b>3,75</b>
<b>TOTAL</b>	<b>7,50</b>
<b>ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y MEDIOS A DISPOSICION. (MÁXIMO 7,5 PUNTOS)</b>	<b>PUNTOS</b>
<b>ORGANIGRAMA Y FUNCIONES ORGANIZATIVAS, EXPERIENCIA DEL EQUIPO PROPUESTO</b>  Se estudia la estructura organizativa propuesta. ¿Se desarrollan las funciones de cada puesto de Equipo propuesto con el grado de dedicación del personal asignado al Contrato? ¿La composición es adecuada para los Proyectos a redactar?	<b>3,75</b>
<b>EXPERIENCIA DEL EQUIPO PROPUESTO</b>  Se evalúa la experiencia profesional del equipo propuesto, por encima del mínimo ofertado, en su conjunto.	<b>3,75</b>
<b>TOTAL</b>	<b>7,50</b>
<b>TOTAL PUNTOS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR</b>	<b>30,00</b>



CONCLUSIONES

Una vez estudiadas las dos ofertas las puntuaciones resultantes obtenidas mediante juicio de valor son las contenidas en el siguiente cuadro:

B. CRITERIOS CUALITATIVOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR MAXIMO 30 PUNTOS									
LICITADOR									PUNTOS B
DESARROLLOS LOGISTICOS Y FOMENTO DE SUELO S.L. (DELFO)									24,50
UTE: URBANISMO, DESARROLLO Y GESTION, S.L. (PLUS)PLANIFICACION URBANA SOSTENIBLE S.L.									23,50

Las dos ofertas se consideran de calidad técnica suficiente al superar los 20 puntos.

  


JUAN CAMPOS  
CASTAÑO - DNI  
[REDACTED]  
2024.06.05 14:16:19  
+02'00'

JUAN CAMPOS CASTAÑO  
COLEGIADO, Nº 10.144 DEL COLEGIO DE  
INGENIEROS T.O.P. E INGENIEROS CIVILES

Calle Edgar Neville 3, planta Baja  
28020 Madrid  
Teléfonos: 914 361 590



# ANEXO

**B. CRITERIOS CUALITATIVOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR MAXIMO 30 PUNTOS**

SERVICIO DE ACTUALIZACION DEL PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR SUS AE1 ESTE DEL PGOU DE MECO AL TRAMITE DE APROBACION DEFINITIVA POR EL AYUNTAMIENTO DE MECO (MADRID)."

**DESARROLLOS LOGISTICOS Y FOMENTO DE SUELO S.L. (DELFO)**

MEMORIA TECNICA (MÁXIMO 15 PUNTOS)	PUNTOS
------------------------------------	--------

<b>SE DESCRIBEN LOS TRABAJOS A DESARROLLAR EN EL PROYECTO ACTUALIZADO</b>	<b>12,00</b>
Conoce bien el proyecto y sus singularidades. Se describe correctamente los trabajos a desarrollar adaptados a los medios/personal de la Empresa. La composición del equipo de trabajo y los medios a disposición para la redacción de Actualización del Proyecto de Urbanización y los Proyectos de conexiones exteriores se estiman suficientes.	

PLANIFICACION DE LOS TRABAJOS. (MÁXIMO 7,5 PUNTOS)	PUNTOS
--	--------

<b>ES ACORDE LA PLANIFICACION PROPUESTA CON LA DESCRIPCION DE LA MEMORIA</b>	<b>3,00</b>
Presenta una programación muy detallada con las actividades, tiempos y personal . El desarrollo de los trabajos propuestos en la memoria es tenido en cuenta en el programa de los trabajos. Cumple los hitos y plazos.	
<b>SE PROGRAMAN LAS UNIDADES MAS REPRESENTATIVAS Y LOS HITOS PARCIALES ACORDES CON LOS RENDIMIENTOS PROPUESTOS</b>	<b>3,75</b>
Los tiempos propuestos son congruentes en su programación parcial, con el resto de los trabajos y con el plazo total de redacción del Proyecto Actualizado.Estipula un plazo de 3 meses.	

<b>TOTAL</b>	<b>6,75</b>
--------------	-------------

ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y MEDIOS A DISPOSICION. (MÁXIMO 7,5 PUNTOS)	PUNTOS
---	--------

<b>ORGANIGRAMA Y FUNCIONES ORGANIZATIVAS, EXPERIENCIA DEL EQUIPO PROPUESTO</b>	<b>2,00</b>
Además del equipo solicitado presenta el apoyo de su oficina técnica con 8 ingenieros y arquitectos. Presenta un organigrama organizativo de acuerdo con el proyecto. No se desarrollan las funciones de cada puesto del Equipo propuesto pero sí el grado de dedicación del personal asignado al Contrato. La composición es adecuada para los Proyectos a redactar.	
<b>EXPERENCIA DEL EQUIPO PROPUESTO</b>	<b>3,75</b>
El equipo propuesto presenta una gran experiencia para este tipo de trabajos.	

<b>TOTAL</b>	<b>5,75</b>
--------------	-------------

<b>TOTAL PUNTOS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR</b>	<b>24,50</b>
---	--------------

**B. CRITERIOS CUALITATIVOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR MAXIMO 30 PUNTOS**

SERVICIO DE ACTUALIZACION DEL PROYECTO DE URBANIZACION DEL SECTOR SUS AE1 ESTE DEL PGOU DE MECO AL TRAMITE DE APROBACION DEFINITIVA POR EL AYUNTAMIENTO DE MECO (MADRID)."

**UTE: URBANISMO, DESARROLLO Y GESTION, S.L. (PLUS)PLANIFICACION URBANA SOSTENIBLE, S.L.**

**MEMORIA TECNICA (MÁXIMO 15 PUNTOS)****PUNTOS****SE DESCRIBEN LOS TRABAJOS A DESARROLLAR EN EL PROYECTO ACTUALIZADO**

Define bien los proyectos a presentar incluyendo las conexiones con el exterior. Especifica que parte del equipo redactor va a ejecutar las distintas tareas y en que fase. Se describe correctamente los trabajos a desarrollar adaptados a los medios/personal de la Empresa. La composición del equipo de trabajo y los medios a disposición para la redacción de Actualización del Proyecto de Urbanización y los Proyectos de conexiones exteriores se estiman suficientes.

**12,00****PLANIFICACION DE LOS TRABAJOS. (MÁXIMO 7,5 PUNTOS)****PUNTOS****ES ACORDE LA PLANIFICACION PROPUESTA CON LA DESCRIPCION DE LA MEMORIA**

Presenta una programación poco detallada. El desarrollo de los trabajos propuestos en la memoria es tenido en cuenta en el programa. Presenta un programa que cumple las estipulaciones del pliego y cumple los hitos y el plazo.

**2,00****SE PROGRAMAN LAS UNIDADES MAS REPRESENTATIVAS Y LOS HITOS PARCIALES ACORDES CON LOS RENDIMIENTOS PROPUESTOS**

Los trabajos a desarrollar son congruentes en su programación parcial, con el resto de los trabajos y con el plazo total de redacción del Proyecto Actualizado. Estipula un plazo de 3 meses.

**3,75****TOTAL****5,75****ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y MEDIOS A DISPOSICION. (MÁXIMO 7,5 PUNTOS)****PUNTOS****ORGANIGRAMA Y FUNCIONES ORGANIZATIVAS, EXPERIENCIA DEL EQUIPO PROPUESTO**

Además del equipo solicitado presenta el apoyo de 8 personas mas con sobrada experiencia.La estructura organizativa se estima acorde con los trabajos. No se desarrollan las funciones de cada puesto del Equipo propuesto pero sí el grado de dedicación del personal asignado al Contrato. La composición es adecuada para los Proyectos a redactar.

**2,00****EXPERENCIA DEL EQUIPO PROPUESTO**

El equipo propuesto presenta una gran experiencia para este tipo de trabajos.

**3,75****TOTAL****5,75****TOTAL PUNTOS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR****23,50**