

**INFORME INDIVIDUAL RELATIVO A LOS CRITERIOS DEFINIDOS EN EL APARTADO 9.2º.2  
CRITERIOS CUALITATIVOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR, DEL PLIEGO DE  
CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DE LA OFERTA PRESENTADA POR TALLER  
DE CONSTRUCCIÓN TMR, S.A. PARA EL CONTRATO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA LA  
ACTUACIÓN SUPRAMUNICIPAL “AMPLIACIÓN DE RESIDENCIA DE MAYORES EN ROBLEDILLO  
DE LA JARA”, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON PLURALIDAD DE  
CRITERIOS.  
EXPEDIENTE SUPRA-A-0019-2024-O**

---

**I. INTRODUCCIÓN**

Informe	Criterios cualitativos evaluables mediante juicio de valor
Fecha de apertura	31 de julio de 2024
Licitador	TALLER DE CONSTRUCCIÓN TMR, S.A.

**II. CRITERIOS CUALITATIVOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR**

**A) 9.2.1. Análisis crítico del presupuesto del proyecto** (máximo 10 puntos).

*Se valorará con carácter global y COMPARATIVO con el resto de licitadores el análisis crítico del presupuesto de ejecución material proporcionado en la documentación del proyecto.*

*Este análisis tiene como objetivo garantizar que el licitador comprenda completamente el alcance del proyecto, los recursos necesarios y los posibles desafíos que puedan darse.*

*El licitador deberá evaluar posibles riesgos y su impacto en el coste de ejecución, así como cualquier sugerencia para mejorar la eficiencia de la obra. Se valorarán la calidad, profundidad y síntesis del análisis crítico presentado.*

*En ningún caso el licitador podrá incluir en este documento información que pueda permitir conocer el importe de su oferta económica que se presentará en sobre independiente. Deberá por tanto hacer un análisis de los precios del proyecto, así como de las mediciones y de aquellas partidas que entienda el licitador que se han omitido por error y su coste, así como de aquellas que entienda que no están suficientemente definidas o son incorrectas.*

*Bueno: Se asignará una puntuación superior a la mitad de la máxima atribuida al criterio, cuando en el análisis crítico se analice de manera muy detallada el estudio de los diferentes capítulos y partidas del Proyecto de ejecución y su desviación económica y/o temporal, así como las posibles soluciones a dicha desviación.*

*Regular: Se asignará una puntuación que no podrá superar la mitad de la máxima atribuida al criterio, cuando en el análisis crítico no se analice de forma completa o detallada el estudio de los diferentes capítulos y partidas del Proyecto de ejecución y su desviación o se propongan posibles soluciones a dicha desviación, o bien cuando se omita en el análisis algún aspecto relevante.*

*Insuficiente: No se asignará puntuación por este criterio cuando en el análisis no se analice la viabilidad presupuestaria de las obras o no se describan las posibles soluciones a realizar y los medios necesarios para las soluciones que se propongan.*

Realiza el análisis crítico analizando las mediciones, indicando dónde se encuentran las mayores diferencias en el cómputo de las mismas.

Sugiere y argumenta nuevas partidas que han podido omitirse.

Advierte de posibles riesgos durante la ejecución, que pudieran afectar al presupuesto.

Indica partidas que faltan por medir en el proyecto, y las valora.

Analiza detalladamente la desviación económica y la de plazo, dando solución para corregir ambas.

Incluye documentación gráfica como apoyo a los textos.

Puntuación: 9,83 puntos

**B) 9.2.2. Planificación y optimización de la obra** (máximo 10 puntos).

*Se valorará con carácter global y COMPARATIVO con el resto de licitadores, una propuesta de planificación y optimización realista de la ejecución de las obras. Para la planificación de obra, se deberá tener en cuenta que el edificio actual de residencia de ancianos continuará en uso normal durante las obras de ampliación. Se valorará la claridad, eficiencia, viabilidad y justificación de la propuesta.*

- *ES ACORDE LA PLANIFICACION PROPUESTA CON LA DESCRIPCION DE LA MEMORIA: se comprueba si el desarrollo de los trabajos propuestos en la memoria es tenido en cuenta en el programa de los trabajos. (6.0 puntos)*
- *SE PROGRAMAN LAS UNIDADES MAS REPRESENTATIVAS Y LOS HITOS PARCIALES ACORDES CON LOS RENDIMIENTOS PROPUESTOS: 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. (4.0 puntos)*

Analiza posibles desviaciones de plazo, calculando previamente coeficientes correctores específicos.

Analiza muy pormenorizadamente las horas de trabajo posibles.

Tiene en cuenta el uso normal de la residencia.

Tiene en cuenta los condicionantes de suministros por la ubicación de la obra.

Justifica los plazos mediante tablas de rendimientos muy detalladas.

Tiene en cuenta los condicionantes del terreno.

Analiza pormenorizadamente los condicionantes de accesos.

Analiza los condicionantes de infraestructuras existentes.

Tiene en cuenta el condicionante del árbol a trasplantar, la prohibición de circulación de camiones de gran tonelaje, la normativa municipal de contenedores y la normativa municipal de contaminación acústica.

Adjunta tablas justificativas con el cálculo de plazos de partidas más significativas.

Refleja en un Diagrama Gantt muy completo el camino crítico.

Cuantifica temporalmente en el Gantt cada gestión administrativa y de legalización en la fase de obra.

Puntuación: 10,00 puntos

**C) 9.2.3 Oferta descriptiva –mayor conocimiento del proyecto-** (máximo 10 puntos).

*Se valorará con carácter global y COMPARATIVO con el resto de licitadores los aspectos más conflictivos del proceso constructivo, en el cual se incluirá una relación de las atenciones y precauciones técnicas que habrán de cumplirse por el contratista para asegurar la buena marcha de la obra.*

*Se deberá tener en cuenta que el edificio actual de residencia de ancianos continuará en uso normal durante las obras de ampliación; se estudiará y explicará la forma de ejecutar los diferentes tajos de manera que resulten con la menor afección posible para los residentes, los trabajadores del centro y en general, con la menor afección a terceros de carácter ambiental.*

- *Se valorará la claridad, profundidad y síntesis del Informe presentado por el licitador, junto con la demostración del conocimiento del proyecto, donde se detallen todas las acciones a realizar, lo que requiere del licitador un análisis de las características de la actuación y un estudio pormenorizado que le permita identificar posibles mejoras y detectar la necesidad o no de los diferentes estudios a realizar, configurando una planificación de los trabajos y una estructura organizativa acordes a las necesidades, todo lo cual tiene incidencia positiva sobre la calidad del trabajo y permite que PLANIFICA MADRID pueda, en su caso, beneficiarse de las observaciones y conclusiones obtenidas (7.0 puntos)*
- *Se valorará positivamente el adecuado estudio de la implantación de obra. (3.0 puntos)*

Describe la actuación y los condicionantes específicos, habiendo realizado un análisis previo de la parcela y de sus posibles accesos.

Hace un estudio de la implantación general de la obra.

Separa claramente las circulaciones de obra de las circulaciones de los usuarios de la residencia.

Analiza pormenorizadamente las posibles afecciones de todos los capítulos de la obra.

Estudia y propone medidas correctoras de dichas afecciones.

Establece una matriz de impacto para obtener las prioridades a la hora de mitigar los riesgos.

Propone mejoras técnicas en varias partidas.

Dimensiona y estudia pormenorizadamente las casetas necesarias en obra.

Analiza detalladamente el vallado a instalar.

Estudia los medios auxiliares a utilizar.

Calcula detalladamente la superficie de acopios necesaria.

Puntuación: 8,90 puntos

III. CONCLUSIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 9.2º.2. Criterios cualitativos evaluables mediante juicio de valor del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares:

*La distribución de la puntuación se hará de manera proporcional en todos los aspectos de la valoración que dependan de un juicio de valor, atribuyendo la puntuación en consideración al contenido sustancial de la documentación que en cada criterio se relaciona, valorándose las especialidades y peculiaridades diferenciales de cada oferta, así como su coherencia, viabilidad o adecuación al objeto del contrato y a la normativa aplicable y siempre de manera comparativa con el resto de licitadores.*

*La no presentación o la invalidez en la presentación de un criterio supondrán la no obtención de puntos en ese criterio.*

El licitador **TALLER DE CONSTRUCCIÓN TMR, S.A.**, en la oferta presentada de los criterios cualitativos evaluables mediante juicio de valor para el contrato de EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA LA ACTUACIÓN SUPRAMUNICIPAL “AMPLIACIÓN DE RESIDENCIA DE MAYORES EN ROBLEDILLO DE LA JARA” a adjudicar por procedimiento abierto con pluralidad de criterios, expediente SUPRA-A-0019-2024-O, **ha obtenido la siguiente puntuación:**

<b>A) 9.2.1. Análisis crítico del presupuesto del proyecto</b> (máximo 10 puntos).	<b>9,83 puntos</b>
<b>B) 9.2.2. Planificación y optimización de la obra</b> (máximo 10 puntos).	<b>10,00 puntos</b>
<b>C) 9.2.3 Oferta descriptiva –mayor conocimiento del proyecto-</b> (máximo 10 puntos).	<b>8,90 puntos</b>
<b>TOTAL</b>	<b>28,73 puntos</b>

Según se indica en la Cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en el apartado **9.3- Puntuación obtenida por los licitadores:**

*“Las ofertas que no superen el valor de corte de 15 puntos mínimos, obtenidos de los criterios cualitativos evaluables mediante juicio de valor, serán desechadas y no pasarán a la siguiente fase de evaluación.”*

Por lo tanto, a la vista de la puntuación obtenida, se informa que el licitador **supera** el valor de corte de puntuación mínima establecida en el Pliego.

En Madrid, a la fecha de la firma

JORGE ESTERAS DE GRACIA -  
DNI [REDACTED]

Firmado digitalmente por  
JORGE ESTERAS DE GRACIA - DNI [REDACTED]  
Fecha: 2024.08.06 14:00:25 +02'00'

Fdo.: Jorge Esteras de Gracia  
TÉCNICO ESPECIALISTA EN GESTIÓN