

**INFORME SOBRE LA CALIDAD TÉCNICA DE LAS OFERTAS SUJETAS A JUICIO DE VALOR EXPEDIENTE: SC-A-0027-2024-S PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN INTERIOR Y CONEXIÓN EXTERIOR DE SANEAMIENTO DEL SECTOR UE 141. CENTRO DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES A3 DE ARGANDA DEL REY (MADRID). A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS.**

**ANTECEDENTES**

Modificación Nº1 del Plan Parcial del sector UE 141. Centro de Actividades A3 de Arganda del Rey. Madrid. EXPTE. 1/2019/71013. Con fecha 29 de mayo de 2024 (BOCM 28 de junio de 2024), el Ayuntamiento de Arganda Del Rey en pleno lo aprobó definitivamente.

Modificación Nº1 Del Plan Especial de Infraestructuras aprobado inicialmente por la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid de fecha 27 de octubre de 2021 pendiente de aprobación definitiva.

**OBJETO**

Realizar el Informe Técnico sobre la calidad técnica de las ofertas presentadas en el concurso para **LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN INTERIOR Y CONEXIÓN EXTERIOR DE SANEAMIENTO DEL SECTOR UE 141. CENTRO DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES A3 DE ARGANDA DEL REY (MADRID).** Y para ello realizar la justificación de los criterios evaluables mediante juicio de valor solicitado en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del expediente **SC-A-0027-2024-S.**

**FECHA Y HORA LIMITE PRESENTACION OFERTAS**

La fecha límite de presentación fueron las 23:59 horas, del día 23 de octubre de 2024.

**APERTURAS**

Este expediente cuenta con TRES sobres/archivos electrónicos, cuyas aperturas se celebrarán:

- **Sobre /Archivo electrónico nº 1:** día 24 de octubre de 2024, a las 9:30 h. (Apertura sobre 1, y si procede, caso no requerir subsanación alguna sobre 2).
- **Sobre/ Archivo electrónico nº 2:** día 29 de octubre de 2024, a las 9:30 h. (Apertura sobre 2, si no se pudiera realizar el día 24 de octubre).
- **Sobre/ Archivo electrónico nº 3:** día 5 de noviembre de 2024, a las 10:00 h.

## **OFERTAS PRESENTADAS**

Con fecha 24 de octubre de 2.024 se hizo el acto de apertura del Archivo electrónico número 1 y al no haber subsanaciones también el 2 Y se enviaron al Departamento Técnico para realizar el presente informe sobre los criterios evaluables mediante juicio de valor.

Se presentaron **2** ofertas en tiempo y forma adecuados

*DELLOS PROYECTOS, S.L.*

*INCO Estudio Técnico, S.L.*

## **CRITERIOS OBJETIVOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio, que se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos. La puntuación de estos criterios son:

**1.- Criterios relacionados con los costes (valoración máxima 45 puntos).**

**2.-Criterios cualitativos (valoración máxima 55 puntos).**

**2.1.- Criterios evaluables de forma automática mediante aplicación de fórmulas. (máximo 25 puntos).**

**2.2 Criterios evaluables mediante juicio de valor. (máximo 30 puntos).**

Para poder continuar en el proceso de adjudicación, el licitador deberá obtener **un mínimo de 30 de los 55 puntos de esta fase**

**La Justificación de los criterios evaluables mediante juicio de valor objeto de este informe son:**

El mejor conocimiento técnico de los condicionantes del proyecto (conocimiento del planeamiento e informes sectoriales) 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 pueda, en su caso, beneficiarse de las observaciones y conclusiones obtenidas.

Acreditación de los criterios evaluables mediante juicio de valor: Para la valoración de la oferta, los licitadores presentarán una memoria de extensión máxima de quince (15) páginas UNE A-4 y tamaño de letra no inferior a diez puntos tipográficos, la cual no podrá incluir información ni sobre el precio ofertado, ni sobre los compromisos relativos a los criterios cualitativos evaluables de forma automática, y deberá expresar de forma concisa, clara y ordenada las circunstancias determinantes de su valoración material.

Las Ofertas Técnicas presentadas se baremarán sobre 30 puntos con la siguiente descomposición:

**1. Memoria Técnica 15.0 puntos**

Se asignarán hasta **15** puntos en función del estudio y análisis que lleve a cabo el licitador de las características específicas del proyecto constructivo a la luz de los condicionantes técnicos para su redacción. Para la valoración se atenderá a las soluciones urbanísticas, constructivas y de las instalaciones que recomiende, así como el análisis de su viabilidad para identificar sus impedimentos, si los hubiese, y la propuesta de medidas correctoras para la óptima ejecución de las obras.

**2. Planificación de los trabajos. 7.5 puntos**

Se asignarán hasta 7,5 puntos en función la coherencia, idoneidad y viabilidad del programa de trabajo que proponga el licitador para la redacción y tramitación del proyecto en los plazos previstos. Para la valoración se atenderá a la coherencia de la planificación respecto del contenido de los trabajos a realizar, atendiendo a la programación de las actividades y los hitos parciales de ejecución

**3. Estructura Organizativa y Medios a Disposición 7.5 puntos**

Se asignarán hasta 7,5 puntos en función la coherencia, idoneidad y viabilidad de la estructura organizativa y las funciones de los integrantes del equipo de trabajo que proponga el licitador para la ejecución del contrato. Para la valoración se atenderá a las tareas y grado de dedicación de cada miembro del equipo y la adecuación de su composición para la ejecución de las prestaciones, así como su coherencia con la planificación de los trabajos planteada.

La valoración de los criterios cuya cuantificación depende de juicio de valor se llevará a cabo **por los servicios técnicos de Planifica**, debiendo ser suscrita por el técnico o técnicos que la realicen.

En la valoración que hayan de realizar, los servicios técnicos atenderán tanto a los parámetros materiales y puntuaciones máximas que se indica para cada criterio, cuanto a los aspectos formales de la exposición que realice el licitador de las circunstancias determinantes de la evaluación, atendiendo a su rigor, coherencia, adecuación, detalle y concreción, para lo cual aplicarán un factor de corrección a la puntuación asignada que no podrá ser superior a la **unidad** para aquella exposición de las circunstancias determinantes de la evaluación que se califique como **excelente**, ni inferior a ocho décimas partes (**80%**) para toda exposición que permita determinar de forma **indubitada** la circunstancia de que se trate; a las exposiciones que **susciten dudas** sobre el alcance de las circunstancias determinantes de la valoración de un determinado parámetro material, no se les podrá aplicar un factor de corrección superior a cuatro décimas partes (**40%**).

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		
SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE <b>URBANIZACIÓN</b> INTERIOR Y CONEXIÓN EXTERIOR DE SANEAMIENTO DEL SECTOR UE 141. CENTRO DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES A3 DE ARGANDA DEL REY (MADRID).		
<b>EMPRESA</b>		
<b>MEMORIA TECNICA (MÁXIMO 15 PUNTOS)</b>		<b>PUNTOS</b>
<b>CONOCIMIENTOS TÉCNICOS DE LOS TRABAJOS A DESARROLLAR</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 los Proyectos de Trazado y de Construcción. Análisis de viabilidad y medidas correctoras.		15,00
<b>PLANIFICACION 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. Es coherente, idóneo y viable el programa para la redacción y tramitación de los proyectos.		3,75
<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 de los Proyectos.		3,75
<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?		3,75
<b>EXPERENCIA DEL EQUIPO PROPUESTO</b>  Se evalúa la experiencia profesional del equipo propuesto, por encima del mínimo ofertado, en su conjunto.		3,75
<b>TOTAL</b>		<b>7,50</b>
<b>EXCELENTE 100-80%</b>	<b>INDUBITADA 80-40%</b>	<b>DUDOSA 40-0 %</b>
		<b>EXCELENTE</b>
<b>TOTAL PUNTOS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR</b>		<b>30,00</b>
<b>FACTOR DE CORRECCION</b>		<b>1,0</b>
		<b>100,00%</b>



CONCLUSIONES

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

B. CRITERIOS CUALITATIVOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR MAXIMO 30 PUNTOS				
SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN INTERIOR Y CONEXIÓN EXTERIOR DE SANEAMIENTO DEL SECTOR UE 141. CENTRO DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES A3 DE ARGANDA DEL REY (MADRID).				
LICITADOR	EXCELENTE 100,00%	INDUBITADA 80-40%	DUDOSA 40-0%	PUNTOS B
		FACTOR DE CORRECCION		
DESARROLLOS LOGISTICOS Y FOMENTO DE SUELO S.L. (DELFO)	30,00	0,8167		25,25
INCO ESTUDIO TECNICO, S.L.	30,00	0,9083		27,25



Firmado digitalmente por  
JUAN CAMPOS CASTAÑO  
- DNI [REDACTED]  
Fecha: 2024.10.30  
09:25:19 +01'00'

JUAN CAMPOS CASTAÑO  
COLEGIADO. Nº [REDACTED] 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		
SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN INTERIOR Y CONEXIÓN EXTERIOR DE SANEAMIENTO DEL SECTOR UE 141. CENTRO DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES A3 DE ARGANDA DEL REY (MADRID).		
<b>DESARROLLOS LOGISTICOS Y FOMENTO DE SUELO S.L. (DELFO)</b>		
<b>MEMORIA TECNICA (MÁXIMO 15 PUNTOS)</b>		<b>PUNTOS</b>
<b>CONOCIMIENTOS TÉCNICOS DE LOS TRABAJOS A DESARROLLAR</b>  Conoce 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 del Proyecto de Urbanización y conexión exterior de saneamiento es óptima. Se estima una buena memoria.		12,00
<b>PLANIFICACION DE LOS TRABAJOS. (MÁXIMO 7,5 PUNTOS)</b>		<b>PUNTOS</b>
<b>ES ACORDE LA PLANIFICACION PROPUESTA CON LA DESCRIPCION DE LA MEMORIA</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.		3,75
<b>SE PROGRAMAN LAS UNIDADES MAS REPRESENTATIVAS Y LOS HITOS PARCIALES ACORDES CON LOS RENDIMIENTOS PROPUESTOS</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 9 meses.		3,75
<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>  Además del equipo solicitado presenta el apoyo de su oficina técnica con 10 ingenieros y arquitectos. Presenta un organigrama organizativo de acuerdo con el proyecto. No se desarrollan las funciones de cada puesto del Equipo propuesto. La composición es adecuada para los Proyectos a redactar.		2,00
<b>EXPERIENCIA DEL EQUIPO PROPUESTO</b>  El equipo propuesto presenta una gran experiencia para este tipo de trabajos.		3,75
<b>TOTAL</b>		<b>5,75</b>
<b>EXCELENTE 100-80%</b> <b>INDUBITADA 80-40%</b> <b>DUDOSA 40-0 %</b>		<b>EXCELENTE</b>
<b>TOTAL PUNTOS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR</b> <b>FACTOR DE CORRECCION</b>		<b>25,25</b> <b>0,8417</b>



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

SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE **URBANIZACIÓN** INTERIOR Y CONEXIÓN EXTERIOR DE SANEAMIENTO DEL SECTOR UE 141. CENTRO DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES A3 DE ARGANDA DEL REY (MADRID).

**INCO ESTUDIO TECNICO, S.L.**

MEMORIA TECNICA (MÁXIMO 15 PUNTOS)	PUNTOS
<p><b>CONOCIMIENTOS TÉCNICOS DE LOS TRABAJOS A DESARROLLAR</b></p> <p>Presenta certificado de calidad, ambiental y de seguridad y salud. Se estima buen conocimiento de los trabajos a desarrollar especialmente en el desarrollo de proyectos de urbanización y de saneamiento. Describe todas las tareas a desarrollar y asigna los medios necesarios para realizar las tareas de forma óptima. Una memoria sobresaliente con alta coherencia, idoneidad y viabilidad.</p>	14,00
PLANIFICACION DE LOS TRABAJOS. (MÁXIMO 7,5 PUNTOS)	PUNTOS
<p><b>ES ACORDE LA PLANIFICACION PROPUESTA CON LA DESCRIPCION DE LA MEMORIA</b></p> <p>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.</p>	3,75
<p><b>SE PROGRAMAN LAS UNIDADES MAS REPRESENTATIVAS Y LOS HITOS PARCIALES ACORDES CON LOS RENDIMIENTOS PROPUESTOS</b></p> <p>Se programan las unidades más representativas, y los trabajos a desarrollar son congruentes en su programación parcial con el resto de los trabajos y con el plazo total de redacción de los Proyectos. Estipula un plazo de 9 meses.</p>	3,75
<b>TOTAL</b>	<b>7,50</b>
ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y MEDIOS A DISPOSICION. (MÁXIMO 7,5 PUNTOS)	PUNTOS
<p><b>ORGANIGRAMA Y FUNCIONES ORGANIZATIVAS, EXPERIENCIA DEL EQUIPO PROPUESTO</b></p> <p>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. La composición es adecuada para los Proyectos a redactar.</p>	2,00
<p><b>EXPERIENCIA DEL EQUIPO PROPUESTO</b></p> <p>Se evalúa la experiencia profesional del equipo propuesto, por encima del mínimo ofertado, en su conjunto. El equipo propuesto presenta una gran experiencia para este tipo de trabajos.</p>	3,75
<b>TOTAL</b>	<b>5,75</b>
<b>EXCELENTE 100-80%      INDUBITADA 80-40%      DUDOSA 40-0 %</b>	<b>EXCELENTE</b>
<b>TOTAL PUNTOS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR</b> <b>FACTOR DE CORRECCION</b>	27,25 0,9083