

INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR.

TÍTULO DEL CONTRATO: CONTRATO DE OBRAS DE LA FASE 2 ACONDICIONAMIENTO INTERIOR OFICINA DE EMPLEO DE “RIVAS VACIAMADRID”

EXPTE. A/OBR-022765/2025

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el código que permitiría comprobar el original

1. CONSIDERACIONES PREVIAS

Conforme a lo especificado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) en la cláusula 1, en su apartado 10.3 “Criterios cualitativos cuya cuantificación dependa de un juicio de valor”, cuya ponderación de este apartado es de hasta 10 puntos sobre 100.

De acuerdo al PCAP, se analizará los siguientes criterios cualitativos cuya cuantificación depende de juicio de valor:

- Apartado 10.3.1: Programa de trabajo (Hasta 5 puntos de 10).
- Apartado 10.3.2: Análisis del proyecto y propuesta de ejecución de las obras (Hasta 5 puntos de 10).

Se evaluarán la documentación aportada en ambos criterios cualitativos cuya cuantificación dependen de juicio de valor, otorgando la puntuación máxima (100%) a la mejor y el 0% a la peor, con los umbrales reflejados en la siguiente tabla:

Calificación	Descripción	% puntos
Excelente	La memoria cumple las características técnicas y sobresale del resto de las ofertas	100 %
Notable	La memoria cumple las características técnicas y supera la calidad media del resto de las ofertas	75%
Bueno	La memoria cumple las características técnicas y se encuentra en la media de las ofertas	50%
Insuficiente	La memoria cumple las características técnicas, pero presenta deficiencias en aspectos objeto de valoración	25%
No puntúa	La oferta presenta carencias de las características técnicas que suponen un incumplimiento del PPTP o no presenta información suficiente para su valoración	0%

En base a lo expuesto, se procede a realizar el siguiente informe técnico de valoración de la información aportada por los licitadores.

2. EVALUACIÓN TÉCNICA CRITERIO CUALITATIVO CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR: PROGRAMA DE TRABAJO.

2.1. CRITERIO

En este criterio se solicita una memoria explicativa y detallada de la forma y orden de ejecución de las unidades de obra, que refleje la continuidad y coordinación de los trabajos de los distintos oficios que intervienen, sistemas constructivos e instalaciones que el contratista se compromete a emplear en la obra.

La memoria debe incluir, al menos:

- Diagrama de la estructura técnico-administrativa responsable de la ejecución.
- Listado de medios humanos y maquinaria a utilizar en la obra. Justificación de rendimientos y recursos.
- Gestiones necesarias para el inicio de la obra: descripción y planificación de trabajos y gestiones previas a realizar.
- Perfil o listado, en su caso, de las empresas subcontratadas y suministradoras de materiales.
- Diagrama de Gantt detallado.

La memoria se evaluará en función del nivel de detalle, calidad e idoneidad respecto de las prescripciones establecidas en el PPTP y del plazo de ejecución previsto. Se valorará la originalidad de las propuestas, el nivel de detalle de las medidas y su coherencia.

2.2. VALORACIÓN

ARTDECONS SL

El Programa de Trabajo presentado no contiene alguno de los puntos que, al menos, debe incluir este juicio de valor. A continuación, se detalla el análisis técnico de cada uno de los puntos presentados:

Diagrama de la estructura técnico-administrativa responsable de la ejecución.

La documentación no incluye un organigrama formal ni una descripción detallada de la estructura técnico-administrativa. Se menciona la intervención de un técnico en prevención de riesgos laborales para la elaboración y ejecución del Plan de Seguridad y Salud, y se hace referencia al “personal de gestión y administración” encargado de la apertura del centro de trabajo.

La estructura aparece descrita de manera genérica, sin organigrama ni asignación de roles técnicos más allá del especialista en seguridad y salud. Se echa en falta mayor detalle en la jerarquía y responsabilidades.

Listado de medios humanos y maquinaria a utilizar en la obra. Justificación de rendimientos y recursos.

La propuesta menciona la disposición de medios auxiliares y alude al personal necesario disponible desde el inicio de las obras. Sin embargo, no aporta un listado completo de oficios ni una justificación de rendimientos y recursos como exige el pliego.

El nivel de detalle es bajo. Se limita a señalar medios generales, sin cuantificación ni desglose técnico de recursos humanos y maquinaria.

Gestiones necesarias para el inicio de la obra: descripción y planificación de trabajos y gestiones previas a realizar.

Se indican las actuaciones iniciales: Elaboración y aprobación del Plan de Seguridad y Salud, apertura del centro de trabajo e inicio de los trabajos tras replanteo, con disponibilidad inmediata de personal.

Estas acciones son las adecuadas, pero están planteadas de forma muy esquemática.

No se hace mención a licencias, coordinación con el edificio ni planificación de fases para minimizar interferencias.

Perfil o listado, en su caso, de las empresas subcontratadas y suministradoras de materiales.

La propuesta se centra en identificar subcontratistas especializados, destacando la experiencia previa de estas empresas y su relación con la administración pública en general y en concreto con una obra realizada anteriormente en esta oficina.

La identificación de subcontratistas es un punto fuerte, ya que aporta garantías de solvencia y continuidad respecto a fases anteriores.

Diagrama de Gantt detallado.

El documento no aporta un diagrama de Gantt ni cronograma detallado de la obra. Únicamente se menciona que, para reducir plazos, se ejecutarán en paralelo los oficios menores junto con los principales.

La ausencia de un diagrama de planificación supone una carencia importante, ya que no permite verificar la coherencia del plazo ofertado ni la secuencia de trabajos.

CONCLUSIÓN

El Programa de Trabajo presentado por ARTDECONS, S.L. resulta muy esquemático y genérico, sin el nivel de detalle exigido por el pliego. Se observa la falta de organigrama técnico-administrativo, la ausencia de un desglose de medios humanos y maquinaria con justificación de rendimientos, y la no inclusión de un diagrama de Gantt.

Como puntos positivos, cabe destacar la identificación de subcontratistas especializados y con experiencia, así como la referencia a la seguridad y salud desde el inicio.

En consecuencia, la propuesta transmite experiencia práctica y fiabilidad de ejecución por las empresas colaboradoras, pero carece de documentación técnica estructurada que permita una valoración alta en detalle, calidad y coherencia del programa de trabajo, por lo tanto se considera como insuficiente y se propone una puntuación del 25% de los puntos en este apartado.

AXIS ARQUITECTURA ASSOCIATES SL

No presenta documentación justificativa de este criterio cualitativo cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, por lo tanto se propone una puntuación de 0% de los puntos en este apartado.

ARENAS JIMENEZ DISEÑO SL

El Programa de Trabajo presentado contiene todos los puntos que, al menos, debe incluir este juicio de valor. A continuación, se detalla el análisis técnico de cada uno de estos puntos:

Diagrama de la estructura técnico-administrativa responsable de la ejecución.

El licitador presenta un organigrama claro y bien definido en el que se distinguen las funciones de dirección, jefatura y ejecución de la obra. Se identifican un Director (arquitecto), un Responsable de Obras y un Jefe de Obra (ambos arquitectos técnicos), así como un encargado. La estructura incluye también responsables de seguridad y salud, administración y compras.

Este planteamiento garantiza un nivel de control adecuado sobre la ejecución de la obra, permitiendo una adecuada supervisión tanto técnica como administrativa.

Listado de medios humanos y maquinaria a utilizar en la obra. Justificación de rendimientos y recursos.

La propuesta incluye una relación exhaustiva de oficios, así como maquinaria y equipos auxiliares.

Además, se aporta un estudio de rendimientos por capítulos, con valores numéricos, coeficientes reductores y plazos mínimos, lo que demuestra un análisis detallado y un conocimiento realista de la producción.

Gestiones necesarias para el inicio de la obra: descripción y planificación de trabajos y gestiones previas a realizar.

Se detalla la necesidad de tramitar la licencia de obras y la elaboración del Plan de Seguridad y Salud, así como su aprobación por el coordinador correspondiente. Se contempla también la apertura del centro de trabajo y la coordinación previa con la empresa mantenedora del edificio.

El programa refleja una preocupación por minimizar las interferencias en la actividad habitual de la oficina, proponiendo cierres provisionales, fases de ejecución que aseguren la operatividad del centro y, en caso necesario, ampliación de horarios.

Este apartado muestra una planificación coherente, ordenada y adaptada a las necesidades funcionales del edificio, lo que supone un valor añadido respecto a propuestas genéricas.

Perfil o listado, en su caso, de las empresas subcontratadas y suministradoras de materiales.

Se identifica claramente las fuentes de suministro de materiales, señalando marcas concretas de pavimento, falsos techos, aislamiento acústico, conductos y elementos de extracción. Este nivel de concreción permite comprobar la idoneidad y calidad de los productos propuestos.

Asimismo, se aporta un listado de empresas subcontratistas locales y especializadas, lo cual refuerza la fiabilidad en el cumplimiento de plazos y en la calidad de ejecución. Se valora positivamente la elección de empresas cercanas, que facilita la logística y reduce riesgos de retrasos.

Diagrama de Gantt detallado.

El cronograma propuesto establece un plazo total, con fecha de inicio y finalización. El diagrama refleja de forma clara las fases y subfases de ejecución, así como la identificación de la ruta crítica, lo que demuestra un control preciso de los plazos.

El programa contempla además la posibilidad de solapar actividades para optimizar la ejecución y mantener la operatividad del edificio, lo cual muestra una planificación realista y bien fundamentada.

CONCLUSIÓN

El Programa de Trabajo presentado por el licitador es muy completo, detallado y técnicamente solvente. Se ajusta fielmente a las exigencias del pliego, incorporando tanto aspectos organizativos como de planificación y control de recursos.

Presenta una profundidad del análisis de medios y rendimientos, la identificación concreta de proveedores y subcontratistas, y la planificación minuciosa mediante el diagrama de Gantt, por lo tanto se considera como excelente y se propone una puntuación del 100% de los puntos en este apartado.

3. EVALUACIÓN TÉCNICA CRITERIO CUALITATIVO CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR: ANÁLISIS DEL PROYECTO Y PROPUESTA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

3.1. CRITERIO

En este criterio se solicita una memoria de análisis del proyecto y propuestas de ejecución de las obras que justifique el conocimiento del proyecto y un planteamiento de ejecución de la obra.

La memoria deberá incluir, al menos:

- Análisis de la situación y emplazamiento de la obra.
- Organización de los recursos humanos
- Organización de los recursos materiales y otros medios auxiliares.
- Planteamiento de la ejecución de la obra: breve memoria explicativa del planteamiento general de la obra. Propuestas de actuación.

La memoria presentada se evaluará en función del nivel de detalle, calidad e idoneidad respecto de las prescripciones establecidas en el PPTP y del plazo de ejecución previsto.

3.2. VALORACIÓN

ARTDECONS SL

La memoria de análisis del proyecto presentada contiene todos los puntos que, al menos, debe incluir este juicio de valor. A continuación, se detalla el análisis técnico de cada uno de estos puntos:

Análisis de la situación y emplazamiento de la obra.

En la memoria se afirma que la situación de la obra no presenta problemas de espacio, accesos ni acopio de materiales.

Organización de los recursos humanos

Apenas se hace referencia a la existencia de dos subcontratas. No se presenta un organigrama, ni una descripción de roles y responsabilidades.

Organización de los recursos materiales y otros medios auxiliares.

Se hace referencia a la disponibilidad de equipos diferenciados. No se presenta un desglose de medios auxiliares.

Planteamiento de la ejecución de la obra: breve memoria explicativa del planteamiento general de la obra. Propuestas de actuación.

Se explican medidas de orden práctico: dar prioridad a la ejecución de determinados trabajos para evitar daños, prohibición de simultanear diferentes tajos en la misma zona, y avance continuo de los oficios con intervalos de 3-4 días. También se incluye la gestión de residuos mediante empresa especializada con certificados de vertedero homologado.

Estas ideas muestran cierta experiencia práctica en ejecución de obras.

CONCLUSIÓN

La propuesta refleja conocimiento básico de la dinámica de ejecución, pero adolece de carencias importantes. por lo tanto se considera como insuficiente y se propone una puntuación del 25% de los puntos en este apartado

AXIS ARQUITECTURA ASSOCIATES SL

No presenta documentación justificativa de este criterio cualitativo cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, por lo tanto se le propone una puntuación del 0% de los puntos en este apartado.

ARENAS JIMENEZ DISEÑO SL

La memoria de análisis del proyecto presentada contiene todos los puntos que, al menos, debe incluir este juicio de valor. A continuación, se detalla el análisis técnico de cada uno de estos puntos:

Análisis de la situación y emplazamiento de la obra.

Se identifica claramente la ubicación de la obra, describe los accesos al edificio, la existencia de rampas y salidas de emergencia, lo que demuestra un análisis del entorno de la obra y de las condiciones de accesibilidad

Organización de los recursos humanos

Se detalla una organización jerárquica clara, encabezada por un jefe de obra titulado como máximo responsable, acompañado de un encargado en obra que actúa también como recurso preventivo. Se explica la implicación de departamentos de apoyo y se define la función de un administrativo de obra. También se incluye el papel de las subcontratas habituales y su integración en la planificación. Esta amplitud organizativa muestra solvencia y experiencia en obras similares.

Organización de los recursos materiales y otros medios auxiliares.

La memoria expone criterios de selección de proveedores, planificación del acopio de materiales, medidas de protección frente a condiciones climáticas, y gestión ordenada de suministros para minimizar almacenaje. Incluye un esquema de instalaciones generales de obra, contenedores de escombros y señalización preventiva, lo que evidencia un enfoque riguroso en seguridad y organización.

Planteamiento de la ejecución de la obra: breve memoria explicativa del planteamiento general de la obra. Propuestas de actuación.

Se describe con precisión el orden de ejecución de los distintos trabajos. Se justifica la secuencia para proteger acabados y minimizar interferencias. Se contempla la posibilidad de realizar trabajos fuera de horario laboral (a partir de las 15:00 o fines de semana) y de ejecutar particiones provisionales en pladur para evitar interrupciones en la actividad de la oficina.

CONCLUSIÓN


Se trata de una propuesta con un alto nivel de detalle, que no solo cumple con los requisitos del pliego, sino que incorpora medidas adicionales de seguridad, planificación y coordinación. Es una memoria técnicamente sólida y coherente, que refleja conocimiento profundo del proyecto y una planificación realista, por lo tanto se considera como excelente y se propone una puntuación del 100% de los puntos en este apartado.

4. PUNTUACIÓN TOTAL

A continuación, se presenta una tabla con la valoración asignada a cada licitador para los criterios cuantitativos que dependen de un juicio de valor en base a este informe técnico.

CRITERIO CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDA DE UN JUICIO DE VALOR	ARTDECONS SL	AXIS ARQUITECTURA ASSOCIATES SL	ARENAS JIMENEZ DISEÑO SL
Memoria para el correcto funcionamiento de la oficina de empleo durante la ejecución de la obra (máximo 5 puntos)	1,25	0	5
Análisis del proyecto y propuesta de ejecución de las obras (máximo 5 puntos)	1,25	0	5
Total puntuación	2,5	0	10

IGNACIO
 BELMONTE PEREZ



Firmado digitalmente por
 IGNACIO BELMONTE PEREZ -
 [Redacted]

Fecha: 2025.08.25 12:55:09
 +02'00'

El Jefe de Área de Infraestructuras de Oficinas de Empleo