

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

TÍTULO DEL CONTRATO: REFORMA DE OFICINAS DE EMPLEO Y SEPE CON RESTRUCTURACIÓN PUNTUAL Y ACONDICIONAMIENTO PARA OFICINA DE EMPLEO DE “PROSPERIDAD”

EXPTE. A/OBR-025845/2025

1. CONSIDERACIONES PREVIAS

Conforme a lo especificado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) en la cláusula 1, en el subapartado “Criterios cualitativos cuya cuantificación dependa de un juicio de valor” dentro del apartado 17.2 “Criterios cualitativos”, la ponderación de este subapartado es de hasta 10 puntos sobre 100.

De acuerdo al PCAP, se analizará el siguiente criterio cualitativo cuya cuantificación depende de juicio de valor:

- Memoria de programa de trabajo: Análisis del proyecto y propuesta de ejecución de las obras. (Hasta 10 puntos de 10).

Se evaluarán la documentación aportada en ambos criterios cualitativos cuya cuantificación dependen de juicio de valor, 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. MEMORIA DE PROGRAMA DE TRABAJO: ANÁLISIS DEL PROYECTO Y PROPUESTA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

2.1. CRITERIO

En este criterio se solicita una memoria explicativa y detallada del análisis del proyecto y 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 recursos humanos y recursos materiales y otros medios auxiliares a utilizar en la obra. Justificación de rendimientos y recursos.
- Gestiones necesarias para el inicio de la obra: Análisis de la situación y emplazamiento de la obra. Gestiones previas a realizar. Descripción y planteamiento de la ejecución de la obra.
- 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

EICO INGENIERÍA Y ECONOMÍA, SL

La memoria de trabajo presentada contiene los siguientes puntos:

1. Descripción y localización de la obra.
2. Descripción del proceso constructivo.
3. Organigrama del equipo de obra.
4. Recursos de maquinaria y equipos
5. Justificación de rendimientos. Diagrama de Gantt.

Se ha podido comprobar que dispone de todos los aspectos que el PCAP solicita que deben de incluirse en la memoria, aunque no con el mismo orden. A continuación, se detalla el análisis técnico de cada uno de los puntos presentados:

1. Descripción y localización de la obra

En este apartado se expone el objeto de la memoria y la localización de los trabajos. Parece existir un pequeño error en la localización, ya que se menciona como local afectado la oficina de prestaciones de SEPE, pero no se menciona el local de la oficina de empleo de la Comunidad de Madrid que también está afectado, aunque posteriormente en el cronograma sí queda claro que se afecta a los dos locales.

También se hace una descripción de las actuaciones principales incluidas en el proyecto.

2. Descripción del proceso constructivo.

En este apartado, se hace una descripción detallada de cada una de las partes de la obra. Comienza con la implantación de la obra y los pasos a realizar antes de comenzar la obra, exponiendo un listado de actividades previas y desarrollando brevemente tareas iniciales como las instalaciones generales para el personal de la obra, el vallado, etc.

Continuando con la exposición, en cada una de las fases del proceso constructivo, una vez comenzada la obra, se hace un análisis detallado de las actuaciones y los equipos de trabajo que las llevarán cabo.

Este apartado se considera excelente respecto al *listado de recursos humanos y materiales*, y el *planteamiento de obra*.

Además, se considera notable respecto a *las gestiones necesarias para el inicio de la obra* ya que se muestra un listado de tareas, pero no se ha llegado a profundizar.

3. Organigrama del equipo de obra.

En este apartado, se presenta un organigrama claro y un listado con el personal técnico que intervendrá en la obra, el cometido a desempeñar y si su dedicación será total o parcial.

El organigrama muestra cómo se distribuye jerarquía de mando entre los miembros del equipo técnico asignado a la obra.

Este apartado se considera notable con respecto al punto del *Diagrama de la estructura técnico-administrativa* responsable de la ejecución, pues es bastante completo, pero no se ha explicado cuáles serán las funciones de cada miembro del equipo.

4. Recursos de maquinaria y equipos

Se adjunta una tabla con la maquinaria a utilizar, para cada equipo de trabajo que había sido definido en la descripción del proceso constructivo, con marca, modelo y número de unidades de maquinaria.

Este apartado se considera excelente y destaca respecto a otras ofertas con el punto relacionado con el *listado de recursos humanos y materiales*, especialmente en la maquinaria a utilizar.

5. Justificación de rendimientos. Diagrama de Gantt

Lo primero que se expone en el apartado es la metodología usada para realizar el diagrama de Gantt y como se han calculado los rendimientos. En el propio diagrama se encuentran detallados los rendimientos de cada una de las actividades, diferenciando entre el rendimiento teórico y el real, que se calcula con un coeficiente de reducción debido a factores externos y climatológicos.

Por otro lado, el diagrama dispone de gran detalle, detallando la duración de cada actividad y su correlación con el resto de actividades, además de aquellas tareas que son críticas que se encuentran señaladas en rojo.

En este apartado se considera excelente tanto el nivel de detalle del *diagrama de Gantt* como la *justificación de rendimientos y recursos*.

CONCLUSIÓN

La empresa EICO INGENIERÍA Y ECONOMÍA, SL aporta una memoria de programa de trabajo muy completa y elaborada, que se considera excelente en algunos aspectos.

Se puede destacar el listado de recursos para la obra y el diagrama de Gantt. También existen puntos que se consideran buenos, pero no llegan a destacar como es el organigrama de la obra y las gestiones del inicio de obra.

En consecuencia, se propone una puntuación de 8,13 puntos sobre 10 en este apartado pues se encuentra dentro del umbral de oferta excelente.

CEVIAM EPC S.L

La memoria de trabajo presentada contiene exactamente los puntos mínimos que se solicitan en el PCAP. A continuación, se detalla el análisis técnico de cada uno de los puntos presentados:

1. Diagrama de la estructura técnico-administrativa

Se incluye un organigrama claro, con identificación de los componentes del equipo humano, así como su relación entre ellos, y su dedicación en la obra.

Además, se explica para cada uno de los participantes del equipo asignado a la obra cuáles son sus labores dentro de la misma.

La propuesta presenta un diagrama de estructura técnico-administrativa excelente pues además de mostrar el organigrama de la obra se exponen cuáles serán las labores de cada uno de los miembros del equipo técnico.

2. Listado de recursos humanos y materiales

La memoria incluye una tabla con el personal, número de personas y categoría, que forma cada uno de los equipos de trabajo, que han sido diferenciados según su especialidad como demoliciones, albañilería y revestimientos o mamparas.

Además, en la misma tabla se indican el listado de maquinaria que utilizará cada equipo de trabajo, aunque no se ha definido, la marca o el modelo de la maquinaria o el número de elementos a utilizar.

Finalmente se evalúan los rendimientos y recursos, para ello en el apartado se analizan los posibles días en los que no se puedan trabajar como días no laborables o con efecto de condiciones meteorológicas adversas como la temperatura, con ello se llega a un coeficiente de reducción para los rendimientos reales. Con todo lo expuesto anteriormente, se adjunta una tabla muy detallada con el rendimiento de cada una de las actividades incluidas en la obra.

Este apartado se considera notable, pues la parte de justificación de rendimientos y recursos es muy completa, pero en el listado de recursos y materiales le falta detalle en los equipos de trabajo, la maquinaria y los medios auxiliares a utilizar.

3. Gestiones necesarias para el inicio de la obra

La memoria describe cuales son las gestiones previas para el inicio de la obra explicando brevemente cada una de ellas.

Además, en el apartado se explica el planeamiento de la obra y que pasos y orden se seguirá para realizar ciertos trabajos incluidos en la obra, y por qué se llevarán a cabo unos trabajos antes que otros.

El apartado se considera notable, pues aunque está bien explicado se echa en falta detalle en las gestiones iniciales.

4. Diagrama de Gantt

El cronograma se representa en un Diagrama de Gantt muy completo, donde se especifica la duración total, acorde con el proyecto de obra, se incluyen todas las actividades contempladas en el proyecto indicando la duración de cada una ellas.

El diagrama parece excelente y ajustado a la realidad, pues también se basa en un cálculo de rendimientos muy bien hecho como se ha mencionado anteriormente, aunque se echa en falta la indicación de aquellas tareas más críticas.

CONCLUSIÓN

La empresa CEVIAM EPC S.L aporta una memoria de programa de trabajo muy completa y elaborada, que se considera excelente en algunos aspectos.

La memoria destaca por un organigrama de la obra con exposición de las labores del personal técnico y un cronograma muy estructurado, gracias a una evaluación rigurosa de rendimientos y recursos. El resto de apartados son de buena calidad, pero se echan en falta más detalle para considerarla que sobresale del resto de licitadores.

En consecuencia, se propone una puntuación de 7,88 puntos sobre 10 en este apartado, pues se encuentra dentro del umbral de oferta excelente.

EMPRESA CONSTRUCTORA EJUCA, S.A.

La memoria de trabajo presentada contiene todos los puntos que, al menos, se solicita que deben de incluirse en la memoria. A continuación, se detalla el análisis técnico de cada uno de los puntos presentados:

1. Introducción

Se explica el objeto de la memoria y expone brevemente cuales son las actuaciones en la obra.

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

Se presenta un organigrama de los miembros del equipo técnico sin indicar las personas que ocuparán los cargos, como es la relación jerárquica de los miembros del equipo y cuál será la dedicación en la obra.

Además, se indica que los miembros del equipo tendrán 5 años o más de experiencia según se solicita en la adscripción de medios del PCAP.

Aunque se considera bueno, le falta detalle, pues se podría haber expuesto las principales funciones del personal técnico o como se relacionan.

3. Listado de recursos humanos y materiales, con justificación de rendimientos

La memoria incluye una tabla con el personal, número de personas y categoría, que forma cada uno de los equipos de trabajo, que han sido diferenciados según su especialidad como demoliciones, cerrajería o falsos techos.

Además, en la misma tabla se indican el listado de maquinaria que utilizará cada equipo de trabajo, aunque no se ha definido, la marca o el modelo de la maquinaria o el número de elementos a utilizar.

Finalmente se evalúan los rendimientos para cada una de las principales actividades de la obra con detalle, indicando cual será el rendimiento por semana de cada una de ellas.

Una vez analizado este apartado, el listado de recursos humanos y materiales se considera notable, sin embargo, se considera excelente la justificación de los rendimientos, considerándose que se ha elaborado con más detalle que en el resto de ofertas.

4. Gestiones necesarias para el inicio de la obra

En el apartado se analiza inicialmente la localización de la obra y cuáles son los condicionantes de la misma con detalles como actuaciones en accesos a las oficinas, horarios de carga y descarga o incidencias ambientales de la obra.

En cuanto a las gestiones previas se expone todas las acciones a realizar, con un listado exhaustivo y explicando lo suficiente de cada una, además aporta planos de propuesta de accesos y recorridos de vehículos, así como una ilustración de donde se situarían casetas, contenedores y acopios.

Finalmente se indica el planeamiento de la obra y los sistemas constructivos con detalle, haciendo hincapié en la gestión de suministros y pedidos críticos, así como en las principales actividades de la obra.

Se considera que el apartado es excelente y destaca del resto de ofertas.

5. Diagrama de Gantt detallado

En el apartado se representa en un Diagrama de Gantt muy completo, donde se especifica la duración de cada una de las actividades de la obra de acuerdo con el proyecto. Se ha utilizado como en el resto de ofertas coeficientes reductores para calcular tiempos, además, se ha incluido la gestión de los pedidos, aspecto importante en las obras.

Además, se ha realizado un estudio en el mismo diagrama del gasto mensual, basándose en precios de proyecto.

Como resumen, es un cronograma preciso y muy detallado, aunque se podría haber completado indicando tareas críticas para la consecución de la ejecución de obra en el plazo marcado en el proyecto.

CONCLUSIÓN

La propuesta de EMPRESA CONSTRUCTORA EUCA, S.A aporta una memoria de programa de trabajo muy completa, que se considera excelente en algunos aspectos.

La memoria presenta un elevado nivel de detalle en las gestiones necesarias para el inicio de obra y el planeamiento, así como la justificación minuciosa de rendimientos y un Gantt muy bien estructurado.

El resto de apartados como el organigrama o el listado de recursos son de buena calidad, pero se echan en falta más detalle para considerarla que sobresale del resto de licitadores.

En consecuencia, se propone una puntuación 8,25 puntos sobre 10 en este apartado, pues se encuentra dentro del umbral de oferta excelente.

VIVENDIO SOSTENIBILIDAD ENERGETICA SL

No se ha valorado la memoria de programa de trabajo aportada pues se ha incluido en el apartado 1.2, una tabla con las experiencias del personal técnico que intervendrá en la obra, desvelando criterios cualitativos evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas.

3. PUNTUACIÓN TOTAL

A continuación, se presenta una tabla con la valoración asignada a cada licitador para el criterio cuantitativo que depende de un juicio de valor en base a este informe técnico, teniendo en cuenta los umbrales de valoración indicados en el PCAP:

- Memoria de programa de trabajo: Análisis del proyecto y propuesta de ejecución de las obras. (Hasta 10 puntos de 10).

EMPRESA	UMBRAL DE CALIFICACIÓN	PUNTOS
EICO	Excelente	8,13
CEVIAM EPC	Excelente	7,88
EJUCA	Excelente	8,25

El Jefe de Área de Infraestructuras de Oficinas de Empleo

IGNACIO
BELMONTE PEREZ

- [REDACTED]

Firmado digitalmente
por IGNACIO BELMONTE

PEREZ - [REDACTED]

Fecha: 2025.12.12

11:06:53 +01'00'