

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

TÍTULO DEL CONTRATO: OBRAS PARA LA REFORMA Y ACONDICIONAMIENTO E INTERIORISMO DE LA OFICINA DE EMPLEO DE "ÁGUEDA DÍEZ"

EXPTE. A/OBR-009563/2025

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", la ponderación de este apartado 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

OCISA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN SA

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:

Diagrama de la estructura técnico-administrativa responsable de la ejecución

- Se incluye un organigrama claro, con identificación de los componentes del equipo humano y sus titulaciones académicas, así como su relación entre ellos.
- Se describe también el porcentaje de dedicación de cada uno de estos perfiles.
- Se hace mención a la disposición de la colaboración de un Equipo de instalaciones, para los trabajos correspondientes que se den durante la ejecución de la obra.

La propuesta presenta un diagrama de estructura bien definido.

Listado de recursos humanos y materiales, con justificación de rendimientos

- Se definen los recursos humanos mediante la definición de los equipos polivalentes de operarios y la rotación entre equipos según necesidades. Se asegura disponibilidad de personal auxiliar constante para señalización, seguridad y apoyo a usuarios.
- La memoria presenta los recursos materiales y medios auxiliares mediante una tabla con la maquinaria y equipos según la actividad.
- Se aportan tablas de rendimientos y cálculos de duración por unidades de obra, con aplicación de coeficientes reductores por seguridad, climatología y calidad.

La propuesta justifica de forma completa la suficiencia y adecuación de los recursos.

Gestiones necesarias para el inicio de la obra

- Presenta un análisis de emplazamiento: descripción detallada del entorno urbano (accesos, tráfico, aparcamiento, edificaciones colindantes) con planos e imágenes.
- Enumera y describe las gestiones previas: permisos municipales, coordinación con servicios afectados, comunicación con vecinos, acta notarial de grietas en medianeras y fachadas colindantes.
- Realiza un planteamiento de ejecución: ejecución en una sola fase continua, con implantación mínima exterior y medidas de seguridad específicas (vallados, señalización, control de accesos).

La documentación refleja planificación preventiva, coordinación administrativa y enfoque proactivo para evitar incidencias.

Diagrama de Gantt detallado

- En la memoria se incluye un Diagrama de Gantt a doble página, con la duración de la obra en concordancia con el proyecto.
- Las actividades simultáneas están claramente diferenciadas.
- Se identifica las rutas críticas.
- Se realiza una vinculación con la planificación económica mensual (certificaciones).

El cronograma es muy completo, coherente y perfectamente alineado con los recursos y metodología descritos.

CONCLUSIÓN

La empresa OCISA aporta una memoria de programa de trabajo ejemplar: estructura organizativa clara, recursos bien definidos y justificados, gestiones previas detalladas y un cronograma muy completo.

En consecuencia, se propone una puntuación excelente (100%), lo que supone 10 puntos sobre 10 en este apartado.

GILSA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO SL

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:

Diagrama de la estructura técnico-administrativa responsable de la ejecución

- Se incluye un organigrama claro, con identificación de los componentes del equipo humano, así como su relación entre ellos.
- No se describe el porcentaje de dedicación de cada uno de estos perfiles ni sus estudios.

La propuesta presenta un diagrama de estructura, pero no dispone de información complementaria, sin detalle en funciones ni dedicación.

Listado de recursos humanos y materiales, con justificación de rendimientos

- La memoria incluye un inventario exhaustivo de maquinaria, herramientas y medios auxiliares, especificando si son de propiedad, alquiler o subcontratados.
- Se detallan los equipos humanos por actividad.
- Se incluyen tablas de rendimientos y plazos asociados a cada capítulo, ajustando recursos según especialidad.

Se valora positivamente el nivel de detalle, aunque la justificación de rendimientos es menos explicativa que en otras ofertas.

Gestiones necesarias para el inicio de la obra

- La memoria describe con precisión las gestiones previas para el inicio de obra.
- Define la documentación preventiva necesarias para la obra.
- Describe la implantación de obra.
- Menciona un plan específico para la retirada de amianto conforme al RD 396/2006.
- En cuanto al emplazamiento, se analizan accesos desde la Plaza Águeda Díez y la calle Vista Alegre, con sectorización de entradas, zonas de acopio interiores y contenedores en la vía pública.

Se trata de una planificación detallada, ordenada y ajustada a normativa.

Diagrama de Gantt detallado

- 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 fases contempladas en el proyecto.
- Cada actividad se desglosa con duración, costes, recursos asignados y relaciones de precedencia.

El diagrama es técnicamente sólido, realista con el proyecto y bien detallado, aunque algo más rígido que otras ofertas (menos flexibilidad en actividades paralelas).

CONCLUSIÓN

La empresa GILSA destaca por un programa de trabajo muy estructurado, un inventario completo de medios y una planificación temporal rigurosa. Cumple con todos los requisitos del pliego y demuestra solvencia, pero su planteamiento es más convencional y con menor grado de innovación u originalidad respecto a otras ofertas.

En consecuencia, se propone una puntuación notable (75%), lo que supone 7,5 puntos sobre 10 en este apartado.

EICO INGENIERÍA Y ECONOMÍA S.L.

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:

Diagrama de la estructura técnico-administrativa responsable de la ejecución

- Presenta un organigrama muy detallado, con identificación de los componentes del equipo humano y sus titulaciones académicas, así como su relación entre ellos.
- Cada puesto se acompaña de nombre, titulación y grado de dedicación (total o parcial). Además, se identifica a la persona que va a ocupar cada puesto.
- La organización jerárquica está bien estructurada y asegura cobertura en todas las áreas críticas.

Destaca por su alto grado de formalización y claridad.

Listado de recursos humanos y materiales, con justificación de rendimientos

- La memoria especifica los equipos de trabajo por especialidad, con asignación a fases concretas
- Respecto a los recursos materiales, aparece un inventario tabulado de maquinaria y equipos.
- La justificación de rendimientos se realiza mediante tablas de actividades con mediciones, rendimientos diarios, número de equipos, coeficientes reductores y plazos estimados.

Es un planteamiento muy exhaustivo, donde la relación entre rendimientos, equipos y plazos está sólidamente justificada.

Gestiones necesarias para el inicio de la obra

- La memoria recoge de forma ordenada las actuaciones previas y gestiones administrativas.

- Incluye la retirada de fibrocemento con amianto según normativa específica, con personal especializado y gestor autorizado.
- Prevé la implantación de obra junto a la fachada, minimizando afecciones al entorno.

El enfoque es completo y conforme a normativa, aunque se presenta de manera más protocolaria que innovadora.

Diagrama de Gantt detallado

- 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 fases contempladas en el proyecto.
- El diagrama de Gantt está acompañado por tablas de actividades y rendimientos que le dan coherencia técnica.

Es un cronograma preciso, bien fundamentado y completamente alineado con recursos y rendimientos.

CONCLUSIÓN

La propuesta de EICO La memoria se distingue por un elevado nivel de detalle: organigrama con dedicaciones específicas, inventario de maquinaria, justificación minuciosa de rendimientos y un Gantt muy bien estructurado. Supera con creces los requisitos del pliego, con un planteamiento más normativo que innovador.

En consecuencia, se propone una puntuación excelente (100%), lo que supone 10 puntos sobre 10 en este apartado.

BANASA C. BARROSO NAVA Y COMPAÑIA, 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:

Diagrama de la estructura técnico-administrativa responsable de la ejecución

- Se presenta un organigrama estructurado
- Se destaca la presencia de un departamento de prevención específico y un cuadro de mediciones.
- La jerarquía está clara, aunque el nivel de detalle es más esquemático que narrativo, no aparecen nombres, titulaciones ni dedicaciones.

Se valora como una estructura adecuada, aunque menos personalizada que en otras propuestas, al no presentarse ni nombres, titulaciones y dedicaciones en el organigrama.

Listado de recursos humanos y materiales, con justificación de rendimientos

- Respecto a los recursos materiales, se aportan tablas extensas de equipos y herramientas.
- Los recursos humanos: se especifican por oficios, con distribución en distintas fases.
- La justificación de rendimientos se recoge en una tabla con mediciones, rendimiento teórico, coeficientes reductores y duración prevista por unidad de obra.

Se aprecia un alto nivel de detalle técnico y justificación cuantitativa de rendimientos, muy sólido.

Gestiones necesarias para el inicio de la obra

- La memoria detalla con precisión las gestiones previas referentes a la tramitación de licencia de obra y ocupación de vía pública.
- Define el plan de gestión de residuos conforme al RD 105/2008.
- Planificación y gestión anticipada de suministros críticos: climatización, fotovoltaica y ascensor.
- Propone una inspección y documentación de las instalaciones existentes antes del inicio.
- Hace mención a la coordinación de obra civil con instalaciones.
- Define una planificación específica de redes eléctricas y telecomunicaciones
- Propone un protocolo de seguridad y salud.

Se trata de una planificación muy completa y normativa, con énfasis en coordinación y control administrativo.

Diagrama de Gantt detallado

- El cronograma general se presenta en un Diagrama de Gantt a gran escala, que incluye el plazo total acorde al proyecto de obra.
- Incluye todas las fases definidas en el proyecto.
- Cada tarea está vinculada a mediciones, rendimientos, recursos humanos y materiales

El Gantt es muy exhaustivo y detallado.

CONCLUSIÓN

La propuesta de BANASA Construcción es técnico y exhaustivo, con tablas de rendimientos y un cronograma muy detallado. La organización y recursos están definidos con un organigrama que no presenta nombres, títulos y dedicación. Se considera que la planificación de gestiones es sólida.

En consecuencia, se propone una puntuación notable (75%), lo que supone 7,5 puntos sobre 10 en este apartado, por las carencias del diagrama de estructura técnico-administrativa.

AXIS ARQUITECTURA ASSOCIATES SL

La memoria de trabajo presentada contiene solo uno de los cuatro puntos que, se solicita que deben de incluirse en la memoria. A continuación, se detalla el análisis técnico del punto presentado:

Diagrama de Gantt detallado

- El archivo contiene un Diagrama de Gantt muy completo, indicando el plazo total según proyecto.
- Presenta un desglose detallado de actividades
- Cada tarea está asociada a su duración en días y a un rango de fechas.
- El diagrama refleja dependencias y actividades simultáneas.

El cronograma es muy completo y bien estructurado.

CONCLUSIÓN

La propuesta de AXIS se limita a aportar un Diagrama de Gantt sólido y detallado, pero no incluye información sobre estructura técnico-administrativa, recursos ni gestiones previas, por lo tanto se le valora sólo un apartado de los cuatro que tiene que contener. Dicho apartado es excelente pero en el resto no se le asigna puntuación, por lo que sólo aspira al 25% de la puntuación total.

En consecuencia, se propone una puntuación Insuficiente (25%), lo que supone 2,5 puntos sobre 10 en este apartado.

CEVIAM EPC S.L

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:

Diagrama de la estructura técnico-administrativa responsable de la ejecución

- Presenta un organigrama completo con identificación de cargos, nombres, titulaciones y grado de dedicación.
- Se especifica el porcentaje de dedicación de cada responsable.

El esquema es muy sólido, personalizado y transparente, uno de los más detallados de todas las ofertas.

Listado de recursos humanos y materiales, con justificación de rendimientos

- Respecto a los recursos humanos, incluye una tabla extensa con cuadrillas por especialidad.
- En referencia a los recursos materiales: cada cuadrilla está asociada a herramientas y maquinaria específicas.
- La justificación de rendimientos se realiza mediante los cálculos de plazos a partir de rendimientos medios, aplicando coeficientes reductores por incidencias, climatología y uso de maquinaria.

Este apartado es muy completo y riguroso, con un gran nivel de detalle.

Gestiones necesarias para el inicio de la obra

- La memoria detalla con precisión las gestiones previas referentes a la solicitud de licencias, tasas e impuestos (ICIO, ocupación vía pública).
- También define la entrega y aprobación del Plan de Seguridad y Salud, Plan de Calidad y Plan de Vigilancia Ambiental.
- Planifica la localización de redes y tomas provisionales de servicios.
- Describe la implantación de obra, adjuntando un plano de implantación.
- Se incluyen también medidas para control acústico y ambiental, como uso de maquinaria con marcado CE, limitación de ruidos a horarios diurnos y protocolos de mantenimiento, teniendo así en consideración las posibles molestias a los vecinos.

El planteamiento es muy completo y bien adaptado al entorno urbano.

Diagrama de Gantt detallado

- En la memoria se incluye un Diagrama de Gantt extenso y muy detallado donde se define el plazo total de la obra en concordancia con el proyecto.
- Se desglosan todas las actividades con mediciones, rendimientos, coeficientes reductores, equipos asignados y holguras.
- Se reflejan dependencias, ruta crítica y superposición de fases
- Se Incluyen actividades complementarias: gestión de residuos, control de calidad, seguridad y salud.

El cronograma es muy sólido y coherente con recursos y rendimientos.

CONCLUSIÓN

La propuesta de CEVIAM EPC S.L. es una de las más completas y técnicas: Organigrama detallado con dedicaciones, inventario exhaustivo de recursos, justificación rigurosa de rendimientos, gestiones previas bien desarrolladas y un Gantt extremadamente preciso. Además, aporta valor añadido en medidas de control ambiental y de ruido.

En consecuencia, se propone una puntuación excelente (100%), lo que supone 10 puntos sobre 10 en este apartado.

EJUCA EMPRESA CONSTRUCTORA EJUCA SA

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:

Diagrama de la estructura técnico-administrativa responsable de la ejecución

- Presenta un organigrama completo con identificación de cargos y titulaciones de cada uno de ellos.
- Se especifican las titulaciones de principales técnicos.

Se valora como un organigrama sólido, completo y personalizado, muy bien alineado con lo requerido en el pliego.

Listado de recursos humanos y materiales, con justificación de rendimientos

- Se definen los recursos humanos que se van a dedicar a la obra.
- También se definen los recursos materiales y auxiliares, con una relación detallada de maquinaria.
- La justificación de rendimientos, se realiza mediante el aporte de valores de producción por actividad, contrastados con obras similares.

Se valora positivamente debido a ser una documentación completa, con rendimientos realistas y bien justificados.

Gestiones necesarias para el inicio de la obra

- Se define un análisis del emplazamiento. Se estudian accesos desde el Barrio de Oporto, zonas de estacionamiento, plazas PMR y afecciones al entorno inmediato.
- Se desarrollan las gestiones previas necesarias, como solicitud de licencias, tasas (ICIO, ocupación vía), acometidas provisionales, aprobación de Plan de Seguridad y Salud, Plan de Residuos y Plan de Calidad.
- Se realiza un planteamiento de ejecución, mediante una propuesta de implantación.
- Se incluyen medidas ambientales y sociales: control de polvo y ruidos, gestión selectiva de residuos, campañas de sensibilización.

Presenta una planificación preventiva y ambiental muy desarrollada, bien adaptada al entorno urbano. La valoración de este apartado es excelente.

Diagrama de Gantt detallado

- En la memoria se incluye un Diagrama de Gantt completo y coherente donde se define el plazo total de la obra en concordancia con el proyecto.
- Se realiza un desglose en diferentes fases.
- Refleja dependencias entre actividades, ruta crítica y actividades paralelas.
- Se incluyen compromisos de proveedores para suministros, garantizando el cumplimiento de plazos.

El cronograma es muy exhaustivo, realista y preventivo frente a riesgos de retrasos.

CONCLUSIÓN

La propuesta de EJUCA se distingue por su alto nivel de calidad técnica en todos los apartados: organigrama solvente, recursos y rendimientos bien dimensionados, gestiones previas completas y un Gantt detallado y preventivo. La previsión de suministros críticos con compromisos de proveedores constituye un valor añadido diferencial.

En consecuencia, se propone una puntuación excelente (100%), lo que supone 10 puntos sobre 10 en este apartado.

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:

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

EMPRESA	CALIFICACIÓN	% PUNTOS	PUNTOS
OCISA	Excelente	100%	10,0
GILSA	Notable	75 %	7,5
EICO	Excelente	100 %	10,0
BANASA	Notable	75 %	7,5
AXIS	Insuficiente	25 %	2,5
CEVIAM EPC	Excelente	100%	10,0
EJUCA	Excelente	100%	10,0

El Jefe de Área de Infraestructuras de Oficinas de Empleo

IGNACIO
BELMONTE
PEREZ -

Firmado digitalmente
por IGNACIO BELMONTE
PEREZ - 
Fecha: 2025.09.30
14:27:32 +02'00'