



MINISTERIO DE TRABAJO,  
MIGRACIONES Y  
SEGURIDAD SOCIAL



DIVISIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
Y ANÁLISIS PRESUPUESTARIO

OFICINA TÉCNICA.

## INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN CORRESPONDIENTE A LAS SOLUCIONES TÉCNICAS DE LAS PROPOSICIONES APORTADAS POR LOS LICITADORES.

**PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO:** 56 2018 PA 1007

**REFERENCIA:** Licitación del servicio para la redacción de proyectos y dirección de las obras correspondiente a la reparación del edificio sede de la Dirección Local del Instituto Social de la Marina en Cambados (Pontevedra).

Con fecha 20/11/2018 esta Oficina Técnica, conforme a lo estipulado en el Art. 159.4, e) de la LCSP y la cláusula 16.9 del Pliego Tipo, emitió un informe de valoración de las proposiciones presentadas en el procedimiento de referencia, de acuerdo con los criterios previstos en la cláusula 10.3 del PCAP que rige la contratación.

En sesión celebrada el 27/11/2018, la Mesa de Contratación de esa Dirección Provincial, tras proceder al análisis del informe técnico de valoración aportado por esta oficina técnica y la apertura de la propuesta económica y criterios cuantificables de forma automática, consideró que la oferta correspondiente al único licitador podría ser considerada incurso en valor anormal, por lo que procedió a requerir a la empresa licitadora para que aportase la justificación de su oferta.

### 1.- OBJETO DEL PRESENTE INFORME.

Se redacta el presente informe en contestación al Órgano de Contratación en relación con la valoración de las soluciones técnicas correspondientes a la justificación de la propuesta presentada por la única oferta:

**LICITADOR 1:** MEDICIONES, APLICACIONES CALCULOS Y OBRAS, (MACO S.L.)

### 2.-VALORACIÓN DE LA SOLUCION TECNICA.

Con fecha 04/12/2018 el licitador MEDICIONES, APLICACIONES CALCULOS Y OBRAS, (MACO S.L.) aportó la documentación justificativa solicitada.

CORREO ELECTRONICO

jose-manuel.vidal1@at.seg-social.es

GÉNOVA, 24  
28004 MADRID  
TEL.: 91 700 66 72  
FAX.: 91 700 67 27



La documentación presentada por el licitador complementa la documentación presentada con anterioridad ajustándose a lo dispuesto en la cláusula 7.2 del PCAP que rige la contratación compuesta en su conjunto por los siguientes documentos que seguidamente se analizan:

- Memoria justificativa.
- Planificación.
- Cronograma PERT
- Estimación económica
- Resumen de Presupuesto.
- Control de calidad y gestión medioambiental de la obra.
- Planos:
  - Fachada principal
  - Fachada lateral derecha
  - Fachada trasera
  - Fachada lateral izquierda
  - Planta baja (propuesta)
  - Planta primera (distribución y usos)
  - Planta primera (cotas)
  - Planta de cubierta
  - Sección
  - Planta baja (estado actual)
  - Planta primera (estado actual)
  - Puestos provisionales

## 2.1. GRADO DE DESARROLLO TÉCNICO DE LA MEMORIA PROPUESTA.

La memoria justificativa aportada presenta a modo de introducción una descripción general del estado actual del edificio desde el punto de vista de sus características geométricas, funcionales y constructivas.

Seguidamente aporta una descripción del estado actual del edificio, considerando cada uno de los elementos o subsistemas constructivos en los que se basarán las obras de reparación propuestas, de acuerdo con el programa de necesidades propuesto por el ISM, comprendiendo los siguientes apartados: Cubiertas, fachadas, accesos, carpinterías exteriores, instalación de fontanería y saneamiento, etc. En cada uno de estos apartados se hace una descripción general del sistema constructivo existente, de sus materiales componentes y la patología observada.

Finalmente se analiza el estado proyectado a través de la descripción de las obras de acondicionamiento necesarias partiendo de las deficiencias descritas en el apartado anterior. El licitador presenta una propuesta de intervención concreta y razonada indicando, lo que a su juicio es el desarrollo del proceso de reparación lógico de la obra: traslado provisional del personal afectado, medios auxiliares necesarios, zonas de actuación y cada uno de los materiales concretos a utilizar, que queda concretado en el cuadro de planificación Pert aportado.

2



Analizado todo lo expuesto en la memoria justificativa, consideramos que la propuesta cumple en lo relativo a este apartado el programa de necesidades previsto por el ISM y ofrece un nivel de definición suficiente de la intervención que se propone, sin que se observen incongruencias u omisiones relevantes.

La memoria descriptiva aportada se ajusta a lo establecido en las cláusulas 5 (Programa de necesidades) y cláusula 6 (Criterios directores de diseño) del Pliego de Prescripciones Técnicas que rige la presente licitación. Igualmente se justifica el cumplimiento de la cláusula 7 de este Pliego (Criterios funcionales) habiendo previsto el desplazamiento temporal del personal, aportando para ello una la planificación del desarrollo de la misma y un plano de ubicación que justifica un reducido impacto sobre la actividad desarrollada en el centro mientras duran las obras.

La propuesta se considera justificada a nivel de anteproyecto desarrollada a partir del análisis de la patología observada. En relación con el nivel de complejidad de la obra que se licita, la memoria aportada presenta un nivel de desarrollo constructivo de la obra y una descripción del proceso, materiales y técnicas constructivas a emplear, razonable y coherente ajustada a lo previsto en el PPT.

**De acuerdo con lo establecido en la cláusula 10.3 del PCAP que rige la presente licitación se asigna una puntuación de 7,50 puntos en el presente apartado.**

## 2.2 INCIDENCIA EN LA ACTIVIDAD DEL EDIFICIO.

Si bien la mayor parte de las actuaciones a realizar en el edificio habrán de ejecutarse por el exterior, la propuesta ha identificado algunas zonas que pueden resultar afectadas en su actividad como consecuencia de las obras. Para ello ha valorado el traslado temporal de mobiliario y archivos de trabajo del personal de la planta primera mientras duran los trabajos de sustitución de las carpinterías exteriores.

La justificación aportada por el licitador analiza con un grado de detalle suficiente, en función del nivel de complejidad de la presente obra, la incidencia sobre la actividad y el personal del Centro, proponiendo como solución el traslado temporal del personal a otras dependencias.

Para ello se aporta una descripción del desarrollo de los trabajos y sus plazos de ejecución que garantizan la menor duración de la obra, y los planos de las plantas del edificio incluyendo el plano propuesto de la ubicación temporal. Como consecuencia de la aportación de los nuevos planos que describen la distribución del edificio en su conjunto y específicamente la nueva ubicación provisional se ha podido verificar la idoneidad de la ubicación temporal propuesta y su viabilidad.



Por tanto considerando que la propuesta se ajusta a lo previsto en el PPT y justifica un cumplimiento óptimo de la exigencia del ISM correspondiente a este apartado con un nivel de respuesta elevado y sin omisiones, de acuerdo al nivel de complejidad de la propuesta.

**De acuerdo con los criterios establecidos en la cláusula 10.3 del PCAP que rige la presente licitación se asigna una puntuación de 10,00 puntos en el presente apartado**

### 2.3 PLANIFICACIÓN DE LAS OBRAS.

El licitador aporta una memoria de planificación conteniendo una descripción detallada de la del desarrollo temporal de la obra que se propone ejecutar describiendo detalladamente el proceso constructivo a fin de lograr el cumplimiento del plazo de la obra sin que se produzcan interferencias entre los distintos oficios.

Presenta un resumen detallado por oficios y materiales, justificando la selección concreta de estos materiales en función de sus plazos de entrega, los sistemas constructivos seleccionados en función de su rapidez de instalación o montaje, el orden previsto de las actividades, etc., que puedan acreditar que la solución presentada es la que permite una menor relación plazo/calidad.

En general la justificación aportada se considera fiable y ajustada al cumplimiento del plazo estimado de la obra y ajustada al cronograma de la obra (PERT).

**De acuerdo con los criterios establecidos en la cláusula 10.3 del PCAP que rige la presente licitación se asigna una puntuación de 2,50 puntos en el presente apartado.**

### 2.4 GRADO DE DESARROLLO TÉCNICO DE LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

La documentación gráfica aportada por el licitador (planos) se considera completa y ajustada a lo establecido en el PPT que rige la presente contratación, consistente en una relación completa y detallada de los planos descriptivos del estado actual y del estado proyectado del edificio, definidos por plantas (baja, primera y cubiertas), incluyendo los planos de los cuatro alzados de fachada y un plano conteniendo una sección característica del edificio con indicación de las alturas libres.

Todos los planos aportados están a escala y se encuentran debidamente acotados con indicación del mobiliario de referencia. Se incluye además un plano de la planta primera con la ubicación temporal del personal mientras duran los trabajos.

Sin ser especialmente relevante en esta fase a nivel de anteproyecto, se observa que aunque la documentación gráfica ubica perfectamente los locales técnicos o de servicio, no describe gráficamente el trazado concreto de las instalaciones de fontanería y saneamiento que se proponen. No obstante la precisión de los planos aportados permite hacer una valoración técnica global, conjuntamente con lo expuesto en la memoria descriptiva, de la viabilidad y alcance de las obras, así como una estimación razonable de su coste económico, que será preciso detallar con un mayor nivel de detalle en el proyecto definitivo.

4



**De acuerdo con los criterios establecidos en la cláusula 10.3 del PCAP que rige la presente licitación se asigna una puntuación de 2,50 puntos en el presente apartado.**

## 2.5 FIABILIDAD DE LA ESTIMACIÓN ECONÓMICA.

Presenta el licitador en su justificación un presupuesto de contrata por capítulos de obra: cubiertas, fachadas, accesos, etc.

Cada uno de los capítulos contiene un desglose por partidas de obra, con indicación de la descripción global de cada una de ellas suficiente a nivel de anteproyecto, aunque sin llegar a describir en detalle la actuación o materiales específicos que se incluyen en cada partida. No descompone los precios presupuestados.

Se comprueba que las superficies estimadas se ajustan básicamente a las determinadas en los planos que ahora el licitador aporta como justificación, presentando un nivel suficiente para hacer una estimación global de la obra. También se observa que el documento de estimación económica elimina significativamente las partidas alzadas de difícil comprobación que son sustituidas por partidas con medición y precio unitario, lo que permite una mejor y más justificada valoración económica de la obra.

La valoración general de la obra que se propone, considera la totalidad de los trabajos de forma global, y presenta una mayor concreción en la definición de cada una de las partidas aportando los valores de superficie y costes unitarios estimados, considerando en este caso, un cumplimiento adecuado con un nivel de detalle suficiente para justificar de forma global el coste de la obra que se pretende contratar a nivel de anteproyecto.

**De acuerdo con los criterios establecidos en la cláusula 10.3 del PCAP que rige la presente licitación se asigna una puntuación de 1,50 puntos en el presente apartado.**

## 2.6 GRADO DE DESAGREGACIÓN DEL PRESUPUESTO

La propuesta aporta un documento titulado "*Estimación económica*" definido por capítulos y partidas de obra incluyendo todas aquellas que resultan representativas de la obra descrita en la memoria justificativa, estableciendo a partir de ellas un presupuesto a nivel de anteproyecto.

Consideramos que la justificación de la propuesta permite un conocimiento del coste económico global y por capítulos de la obra con un razonable nivel de precisión compatible con el nivel de definición exigible como anteproyecto.

**De acuerdo con los criterios establecidos en la cláusula 10.3 del PCAP que rige la presente licitación se asigna una puntuación de 0,50 puntos en el presente apartado.**



## 2.7 CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

El licitador aporta un documento titulado "CONTROL DE CALIDAD Y GESTION MEDIOAMBIENTAL DE LA OBRA" que contiene una síntesis de las verificaciones y requerimientos a los que habrán de ser sometidos los materiales, suministros e instalaciones a su recepción en la obra. Incluye los requerimientos de calidad en la ejecución y la supervisión en la puesta en servicio de las instalaciones.

A nivel de gestión medioambiental básicamente se contempla el tratamiento y control de la gestión de los residuos generados. Adicionalmente se indica una relación de otros controles específicos a realizar: demoliciones, albañilería, solados carpinterías de aluminio y cubierta.

En general la propuesta contempla los criterios de control necesarios en el desarrollo de la obra con un nivel razonable de precisión.

**De acuerdo con los criterios establecidos en la cláusula 10.3 del PCAP que rige la presente licitación se asigna una puntuación de 0,50 puntos en el presente apartado.**

## 3.- CONCLUSIONES Y PROPUESTA A LA MESA.

La justificación analizada aporta a la propuesta inicial una mayor precisión y rigor en la documentación descriptiva y justificativa de los trabajos que se proponen para su contratación, lo que supone una mejora de la puntuación en la valoración de la solución técnica respecto a la valoración anterior lograda por la empresa licitadora MEDICIONES, APLICACIONES, CALCULOS Y OBRAS (MACO).

La propuesta analizada se ajusta básicamente al programa de necesidades propuesto por el ISM y la documentación justificativa a lo exigido en el Pliego de Prescripciones Técnicas que rige la presente contratación.

Presenta una memoria justificativa razonada y coherente con el resto de la documentación que aportada, que partiendo de la descripción de la patología detectada en el edificio, propone soluciones concretas para su reparación. La propuesta analiza el coste de la obra, estableciendo un presupuesto descompuesto por capítulos y partidas a nivel global, con bajo grado de desagregación, siendo su nivel de precisión y fiabilidad medio. Considera incluidas todas aquellas partidas que resultan representativas de la obra que se licita a nivel de anteproyecto.

**De acuerdo con los criterios establecidos en la cláusula 10.3 del PCAP que rige la presente licitación la oferta presentada por MEDICIONES, APLICACIONES CALCULOS Y OBRAS, (MACO S.L.), obtiene una puntuación total correspondiente a la valoración de la solución técnica de 25,00 puntos, de acuerdo con el siguiente cuadro:**

<b>CUADRO RESUMEN: ASPECTOS OBJETO DE VALORACION</b>	<b>PUNTUACION</b>
GRADO DE DESARROLLO TECNICO DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA	7,50 puntos
INCIDENCIA EN LA ACTIVIDAD	10,00 puntos
PLANIFICACION DE LAS OBRAS	2,50 puntos
GRADO DE DESARROLLO TECNICO DE LA DOCUMENTACION GRAFICA	2,50 puntos
FIABILIDAD DE LA ESTIMACION ECONOMICA	1,50 puntos
GRADO DE DESAGREGACIÓN DEL PRESUPUESTO	0,50 puntos
CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	0,50 puntos
<b>PUNTUACION TOTAL DE LA SOLUCIÓN TECNICA</b>	<b>25,00 puntos</b>

El presente informe se emite en base al contrato de servicios formalizado por JOSE MANUEL VIDAL, ARQUITECTOS S.L.U. con el I.S.M. con fecha 13/05/2018

En Madrid, a 13 de diciembre de 2018  
LA OFICINA TECNICA

  


Fdo.: José Manuel Vidal García-Valcárcel  
Arquitecto Contratista Consultor