

SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E.

INFORME SOBRE LA VALORACIÓN DE CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR EN LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE LAS OBRAS DE MEJORA DE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD Y EVACUACIÓN DE LOS BLOQUES II Y V DEL COMPLEJO CAMPOS VELÁZQUEZ DE MADRID.

DIRECCIÓN TÉCNICA DEL NEGOCIO INMOBILIARIO

Código: ST.INF.24.026

Versión: 1.0

Fecha: 20/06/2024

Nivel: PÚBLICO

Elaboración

--

Control de versiones

Versión	Fecha	Páginas	Descripción
1.0	20/junio/2024	15	Versión inicial

Propiedad del documento

Este documento se acoge al amparo del Derecho a la Propiedad Intelectual, siendo de uso interno y exclusivo de SEPIDES. Quedan reservados todos los derechos inherentes a que ampara la Ley, así como los de traducción, reimpresión, transmisión por cualquier medio, reproducción en forma fotomecánica o en cualquier otra forma y almacenamiento en instalaciones de procesamiento de datos, aun cuando no se utilice más que parcialmente sin la autorización del autor de la obra (SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E.)

ÍNDICE

1	ANTECEDENTES.....	4
2	NECESIDAD.....	4
3	CRITERIOS DE VALORACIÓN DE OFERTAS.....	4
4	VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.....	10
5	CONCLUSIONES.....	15

1 ANTECEDENTES

Para el CONTRATO DE LAS OBRAS DE MEJORA DE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD Y EVACUACIÓN DE LOS BLOQUES II Y V DEL COMPLEJO CAMPOS VELÁZQUEZ DE MADRID se está llevando a cabo una licitación por procedimiento abierto.

El pasado 12 de junio de 2024, la secretaria de la Mesa de Contratación designada en el expediente ST.INF-IIE-24.005 dio traslado al técnico firmante de este informe de las proposiciones contenidas en el sobre nº2, solicitando la elaboración de un informe de valoración conforme a la ponderación de los criterios sometidos a juicio de valor previstos en el anexo XI del PCAP.

La documentación que será evaluada mediante juicio de valor corresponde a las siguientes empresas:

- PROFORMA EJECUCIÓN DE OBRAS Y RESTAURACIONES, S.L.
- APAREJADORES CONSTRUCTORES, S.A. (ACONSSA)
- CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS, S.L.U.

2 NECESIDAD

Se redacta este informe de valoración de criterios que dependen de juicio de valor para elevarlo a la Mesa de Contratación, competente para la valoración de las ofertas.

3 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE OFERTAS

Las condiciones de presentación de la documentación y los criterios de valoración de criterios sometidos a juicio de valor, que son los establecidos en el Anexo XI del Pliego de Cláusulas Particulares, se transcriben a continuación:

- **PROPOSICIÓN TÉCNICA: 48 PUNTOS**

Para valorar cada propuesta se analizarán y puntuarán los apartados que se relacionan a continuación. Los apartados 1 a 3 y cada uno de sus respectivos subapartados deben figurar identificados y perfectamente diferenciados entre sí en la propuesta.

1. Descripción y análisis de los trabajos a realizar (máximo 12 puntos).

Deberá demostrarse conocimiento de los trabajos a realizar, en base al estudio de la información contenida en los proyectos y el documento de coordinación, y la obtenida, en su caso, de la visita al emplazamiento. A continuación se identificarán los aspectos más relevantes a tener en cuenta durante el desarrollo de los trabajos. En este apartado se asignará un máximo de 12 puntos, distribuidos de la siguiente manera:

1.1. Descripción general de las tareas a realizar (máximo 6 puntos). *Se valorará especialmente la concisión y claridad de la exposición. Deberá evitarse en cualquier caso la copia literal de textos recogidos en la documentación del proyecto.*

1.2. Identificación de los aspectos más relevantes de los trabajos a realizar (máximo 6 puntos). *Partiendo del análisis de la información contenida en el subapartado anterior, deberán identificarse los aspectos más relevantes y/o críticos para el desarrollo de los trabajos, justificando de manera razonada su importancia.*

Este apartado se desarrollará en un máximo de 12 páginas UNE A4, en formato PDF, numeradas correlativamente. El cuerpo de letra del texto no podrá ser inferior a 11. No serán tenidas en cuenta las páginas que excedan del límite o que contengan un tipo de letra inferior al indicado. Tampoco se tendrá en cuenta para puntuar este apartado la información contenida en ninguna otra parte de la propuesta técnica.

2. Planteamiento de organización y planificación de la obra (máximo 20 puntos).

Se expondrá el planteamiento que propone el ofertante para la organización espacial y temporal de la obra. Deberá tenerse en cuenta que los trabajos se ejecutarán mientras se mantiene la actividad habitual de los edificios y del resto del Complejo, y que es un objetivo prioritario interferir lo menos posible con su normal funcionamiento.

En este apartado se otorgará un máximo de 20 puntos, distribuidos de la siguiente manera:

2.1. Propuesta de implantación de obra (máximo 10 puntos). *Se tomará como punto de partida los planos contenidos en el Estudio de Seguridad y Salud, admitiéndose propuestas justificadas de mejora o modificación. Si se considera idónea la propuesta del Estudio de Seguridad y Salud deberá justificarse por qué y desarrollarla en detalle en cualquier caso. Se priorizará minimizar las molestias a los usuarios de los edificios y del resto del Complejo. Es necesario tener en cuenta que, simultáneamente a las obras objeto de esta licitación, se desarrollarán otras obras en el Complejo, por lo que no es posible disponer en el interior del mismo de ningún espacio para implantación ni acopios de materiales. Respecto a aquellas afecciones temporales que sean inevitables (por ejemplo, las producidas durante los trabajos de montaje y desmontaje de escaleras) se valorarán favorablemente aquellos planteamientos que las minimicen, siempre que se justifique adecuadamente la viabilidad de la propuesta realizada en este sentido. Se comprobará la coherencia de dicha propuesta con la planificación desarrollada en el siguiente subapartado.*

Se podrán incluir un máximo de 2 planos en tamaño máximo UNE A-2, en formato PDF, que no podrán contener textos más allá de los propios de los planos y sus leyendas. Estos deberán ser fácilmente legibles una vez impresos en papel a escala 1:1.

2.2. Planificación temporal de las obras (máximo 10 puntos). *Deberá desarrollarse en un máximo de 14 meses e ir acompañado de un diagrama de Gantt (único para las obras de los dos edificios) en el que se reflejen las principales actividades y las relaciones existentes entre ellas. Este diagrama contendrá un máximo de 40 barras de actividades. Las actividades no tienen por qué ser coincidentes con los capítulos del presupuesto ni con las del diagrama de barras contenido en la memoria del proyecto, sino que deben reflejar de la manera más fiel posible el planteamiento previsto por el ofertante para la ejecución de la obra. Deben tenerse en cuenta los plazos de implantación, contrataciones, suministros, etc.*

No se otorgará ninguno de los 10 puntos de este subapartado a ninguna propuesta que supere el plazo total previsto de ejecución de 14 meses.

El diagrama de Gantt estará íntegramente contenido en una única cara en tamaño máximo UNE A-2, en formato PDF, y los textos que contenga deberán ser fácilmente legibles una vez impresos en papel a escala 1:1. No se tendrá en cuenta para la valoración ningún diagrama que no cumpla estos requisitos de formato o contenga más de 40 barras de actividades.

Se valorará la adecuación del planteamiento propuesto, la claridad de exposición y la coherencia entre el texto y el diagrama de Gantt, así como la

justificación que se haga de los plazos de ejecución de las distintas actividades, de cada una de las fases y del conjunto de la obra. Aunque se admite la disminución del plazo de la obra, en sí mismo no será motivo de valoración.

Este apartado se desarrollará en un máximo de 15 páginas UNE A4, en formato PDF, numeradas correlativamente. El cuerpo de letra del texto no podrá ser inferior a 11. Adicionalmente se presentará un máximo de 2 planos en el subapartado 2.1, y un diagrama de Gantt en el apartado 2.2, con los formatos indicados arriba. No serán tenidas en cuenta las páginas que excedan del límite o que contengan un tipo de letra inferior al indicado. Tampoco se tendrá en cuenta para puntuar este apartado la información contenida en ninguna otra parte de la propuesta técnica.

MUY IMPORTANTE: La proposición técnica no puede contener ninguna información que sea susceptible de valoración en el sobre 3, ya que su inclusión dentro del sobre 2 llevaría aparejada la exclusión de la oferta. Se advierte, en particular, que la valoración que, en su caso, se incluya en el diagrama de Gantt debe estar referida al precio base de licitación.

3. Identificación y control de riesgos (máximo 16 puntos).

En este apartado se otorgará un máximo de 16 puntos, distribuidos de la siguiente manera:

3.1. Identificación de riesgos (máximo 8 puntos).

Se identificarán y describirán los riesgos que se consideren más relevantes para esta obra, en concreto, de entre los que puedan afectar a:

3.1.1. La calidad material de la obra: máximo 2 puntos

3.1.2. El control económico de la obra: máximo 2 puntos

3.1.3. El control de los plazos de la obra: máximo 2 puntos

3.1.4. La seguridad y salud de la obra: máximo 2 puntos

Se otorgará ½ punto por cada riesgo relevante que se identifique, hasta un máximo de 2 puntos por cada uno de los cuatro apartados indicados. Para poder puntuar cada uno de los riesgos detectados deberá justificarse en detalle la relevancia del mismo en relación con esta obra en concreto.

3.2. Medidas de control de riesgos (máximo 8 puntos).

A continuación, y de manera claramente diferenciada, se describirán las medidas concretas que se propone adoptar para el control de cada uno de los riesgos enumerados en el apartado anterior en relación con:

3.2.1. La calidad material de la obra: máximo 2 puntos

3.2.2. El control económico de la obra: máximo 2 puntos

3.3.3. El control de los plazos de la obra: máximo 2 puntos

3.3.4. La seguridad y salud de la obra: máximo 2 puntos

Sólo se puntuarán las medidas que respondan a riesgos enumerados y puntuados en el apartado anterior, por lo que deberá detallarse de forma inequívoca a qué riesgo responde cada una de las medidas propuestas, justificando además su adecuación. Se otorgará ½ punto por cada uno de los riesgos enumerados y puntuados en el apartado anterior para los que se aporten medidas justificadas, hasta un máximo de 2 puntos por cada uno de los cuatro apartados indicados.

Este apartado se desarrollará en un máximo de 12 páginas UNE A4 numeradas correlativamente, en formato PDF. No serán tenidas en cuenta las páginas que excedan del límite o que contengan un tipo de letra inferior al indicado. Tampoco se tendrá en cuenta para puntuar este apartado la información contenida en ninguna otra parte de la propuesta técnica.

Criterios de valoración.

Además de lo indicado específicamente en cada uno de los apartados, se valorará positivamente, en general:

- La coherencia entre lo planteado en la oferta, lo solicitado en pliegos y la realidad de esta obra.*
- La exhaustividad, exactitud y profundidad en el análisis.*
- La concreción, el rigor y la claridad en la exposición de las ideas.*
- La justificación de las propuestas planteadas.*
- La idoneidad de los planteamientos para esta obra en concreto.*
- El orden y claridad en la presentación y redacción de los documentos.*

- La coherencia de todos los documentos entre sí.

Penalizarán aquellas partes de la memoria técnica que sean meras copias literales de partes de cualquier documento de los que forman parte de la licitación, así como las consideraciones que sean excesivamente generales o hagan referencia a trabajos que no sean objeto de esta licitación ni relevantes para la misma. Esta penalización se motivará en la valoración y tendrá como consecuencia la consideración de una puntuación inferior. La valoración se realizará en función del grado de detalle en la descripción de cada uno de los aspectos y comparativamente con el contenido de las diferentes ofertas, analizando el conjunto de las proposiciones concurrentes. En los apartados 1 y 2 se utilizará, para cada uno de los aspectos a valorar, la siguiente escala:

Escala de calificación	Descripción	Valor de la puntuación
Excelente	La proposición que describa el aspecto a valorar de manera exhaustiva, óptima, inmejorable y completa, analizada en el conjunto de las proposiciones concurrentes.	100%
Bien	La proposición que describa el aspecto a valorar de forma apropiada, ajustada y conforme a lo solicitado, analizada en el conjunto de las proposiciones concurrentes.	75%
Suficiente	La proposición que describa el aspecto a valorar de forma suficiente o apta, analizada en el conjunto de las proposiciones concurrentes.	50%
Insuficiente	La proposición que describa el aspecto a valorar de forma poco definida, escasa o incompleta, analizada en el conjunto de las proposiciones concurrentes.	25%
Deficiente	La proposición que describa el aspecto a valorar de forma errónea, desacertada, nula o inexistente, así como las copias literales de documentación facilitada en la licitación, analizada en el conjunto de las proposiciones concurrentes	0%

Puntuación total y umbral mínimo de puntuación

La valoración total de la oferta técnica de cada uno de los licitadores se obtendrá de la suma de los tres apartados descritos anteriormente ($P_1+P_2+P_3$).

Los licitadores admitidos administrativamente quedarán encuadrados en dos intervalos:

- *Ofertas con calidad inaceptable: aquellas cuya puntuación de los criterios cualitativos sea inferior a 24 puntos.*
- *Ofertas con calidad suficiente: aquellas cuya puntuación de los criterios cualitativos sea superior o igual a 24 puntos.*

Las ofertas situadas en el intervalo de calidad inaceptable no serán tomadas en consideración para el cálculo de las ofertas anormalmente bajas ni para la determinación de la mejor oferta, de manera que, en el caso de no existir ofertas en el otro intervalo, se procederá a declarar desierto el procedimiento, al no haber concurrido al mismo ofertas de calidad suficiente.

4 VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

En base a los criterios establecidos en el pliego se ha realizado la valoración de las ofertas y se han puntuado los apartados teniendo en cuenta los criterios y escalas de valoración recogidos en el Anexo XI del PCAP.

A continuación, se recogen las valoraciones sometidas a juicio de valor de cada una de las siguientes proposiciones:

- PROFORMA EJECUCIÓN DE OBRAS Y RESTAURACIONES, S.L.
- APAREJADORES CONSTRUCTORES, S.A. (ACONSSA)
- CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS, S.L.U.

INFORME SOBRE LA VALORACIÓN DE CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR EN LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE LAS OBRAS DE MEJORA DE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD Y EVACUACIÓN DE LOS BLOQUES II Y V DEL COMPLEJO CAMPOS VELÁZQUEZ DE MADRID.



SEPIDES

SEPI Desarrollo Empresarial

1.- DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LOS TRABAJOS A REALIZAR			PROFORMA EJECUCIÓN DE OBRAS Y RESTAURACIONES, S.L.		
Máx. 12 A4			12 A4		
1.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS TAREAS A REALIZAR	6		75%	4,50	La descripción es apropiada, ajustada y conforme a lo solicitado, pero podría ser más clara y concisa: se intercalan extractos de planos del proyecto y cuadros de mediciones que, en general, no aportan información relevante.
1.2. IDENTIFICACIÓN DE LOS ASPECTOS MÁS RELEVANTES DE LOS TRABAJOS A REALIZAR	6	12	50%	3,00	Se completa la descripción del apartado 1.1. haciendo hincapié en el punto de vista constructivo. No es lo que se solicitaba (identificar "los aspectos más relevantes y/o críticos para el desarrollo de los trabajos, justificando de manera razonada su importancia"). No obstante, aunque no se responde de manera explícita a lo solicitado, se encuentran referencias a posibles dificultades y propuestas de soluciones a las mismas que denotan un trabajo de análisis en el que sí se han identificado aspectos críticos para el desarrollo de las obras. Por ello se valora la propuesta como suficiente.
PUNTUACIÓN PARCIAL P ₁				7,50	
2. PLANTEAMIENTO DE ORGANIZACIÓN Y PLANIFICACIÓN DE LA OBRA					
Máx. 15 A4 (se permiten 2 planos de implantación A2) + Gantt A2 (máx. 40 actividades)			15 A4 + 2 planos de implantación A2 + Gantt A2		
2.1. PROPUESTA DE IMPLANTACIÓN DE OBRA	10		75%	7,50	Se hace una propuesta de implantación coherente y detallada. Sin embargo no se atiende estrictamente (al menos de manera explícita) a lo que se indica en el PCAP: "Se tomará como punto de partida los planos contenidos en el Estudio de Seguridad y Salud, admitiéndose propuestas justificadas de mejora o modificación", ya que no hay ninguna referencia al ESS. Por este motivo no puede considerarse la propuesta exhaustiva, óptima, inmejorable y completa.
2.2. PLANIFICACIÓN TEMPORAL DE LAS OBRAS	10	20	50%	5,00	Aunque el texto que acompaña al cronograma es claro y detallado, no se tiene en cuenta la información adicional al pliego que se publicó con la licitación: se plantean cierres de plantas que deben mantener su actividad y no se ve ninguna referencia al caso particular de la planta 8ª del Bloque V, ni en el texto ni en el cronograma. Tampoco a la secuencia de desocupación de las plantas semisótano, 2ª y 5ª. Teniendo en cuenta el conjunto de las proposiciones concurrentes, se valora la propuesta como suficiente.
PUNTUACIÓN PARCIAL P ₂				12,50	
3. IDENTIFICACIÓN Y CONTROL DE RIESGOS					
Máx. 12 A4			12 A4		
3.1. IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS	3.1.1. EN RELACIÓN A LA CALIDAD MATERIAL DE LA OBRA	2		1,50	Se valoran positivamente los puntos 1, 3 y 4, por considerarse suficientemente concretos y relevantes en esta obra. No se puntúa el 2, relativo al ascensor porque evidencia un desconocimiento del alcance de las actuaciones relativas al mismo (no se cambia la cabina).
	3.1.2. EN RELACIÓN AL CONTROL ECONÓMICO DE LA OBRA	2		2,00	Se consideran relevantes los cuatro riesgos detectados
	3.1.3. EN RELACIÓN AL CONTROL DE PLAZOS DE LA OBRA	2		2,00	Se consideran relevantes los cuatro riesgos detectados
	3.1.4. EN RELACIÓN A LA SEGURIDAD Y SALUD DE LA OBRA	2		1,50	Se consideran relevantes los tres primeros riesgos enunciados. El cuarto no es un riesgo, sino una posible medida a adoptar, y correspondería, en cualquier caso, al riesgo señalado en el punto 2.
3.2. CONTROL DE RIESGOS	3.2.1. EN RELACIÓN A LA CALIDAD MATERIAL DE LA OBRA	2	16	0,50	Podemos valorar los puntos 1, 3 y 4, por ser los puntuados en el subapartado 3.1.1. El 1 se admite, entendiéndose que la propuesta que se hace de sustitución de elementos cuya recuperación estaba prevista es sin coste para Sepides, tal como se indica en la introducción al apartado. El 3 y el 4 no se corresponden con los riesgos que llevan esa numeración en el subapartado 3.1.1.
	3.2.2. EN RELACIÓN AL CONTROL ECONÓMICO DE LA OBRA	2		1,00	El punto 1 no puede tenerse en cuenta, puesto que el texto es una repetición exacta del punto correspondiente del subapartado 3.1.2. Se aceptan los puntos 2 y 3. El punto 4 no tiene relación con lo planteado en el punto 4 del subapartado 3.1.2.
	3.2.3. EN RELACIÓN AL CONTROL DE PLAZOS DE LA OBRA	2		1,00	Pese a que existe un error en la numeración, se aceptan las medidas numeradas como 1 y 2, que se corresponden, respectivamente, con los puntos 2 y 4 del subapartado 3.1.3. Las otras dos medidas propuestas no tienen correspondencia en el subapartado 3.1.3.
	3.2.4. EN RELACIÓN A LA SEGURIDAD Y SALUD DE LA OBRA	2		0,00	No existe correspondencia entre las medidas planteadas en este subapartado y los riesgos descritos en el subapartado 3.1.4.
PUNTUACIÓN PARCIAL P ₃				9,50	
PUNTUACIÓN TOTAL				29,50	PROFORMA EJECUCIÓN DE OBRAS Y RESTAURACIONES, S.L.

INFORME SOBRE LA VALORACIÓN DE CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR EN LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE LAS OBRAS DE MEJORA DE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD Y EVACUACIÓN DE LOS BLOQUES II Y V DEL COMPLEJO CAMPOS VELÁZQUEZ DE MADRID.



SEPIDES

SEPI Desarrollo Empresarial

1.- DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LOS TRABAJOS A REALIZAR			APAREJADORES CONSTRUCTORES, S.A. (ACONSSA)		
Máx. 12 A4			7 A4		
1.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS TAREAS A REALIZAR	6		75%	4,50	Hay una descripción de las tareas a realizar que puede considerarse apropiada, ajustada y conforme a lo solicitado., pero la exposición adolece de cierta falta de claridad, al insertarse varios párrafos conteniendo generalidades que no aportan información relevante.
1.2. IDENTIFICACIÓN DE LOS ASPECTOS MÁS RELEVANTES DE LOS TRABAJOS A REALIZAR	6	12	100%	6,00	El contenido de este apartado se desarrolla de manera exhaustiva, óptima y completa. Analizado en el conjunto de las proposiciones concurrentes, se valora especialmente que no se centre únicamente en los aspectos constructivos y se preste atención a las interferencias de los trabajos con la actividad de los edificios.
PUNTUACIÓN PARCIAL P ₁			10,50		
2. PLANTEAMIENTO DE ORGANIZACIÓN Y PLANIFICACIÓN DE LA OBRA					
Máx. 15 A4 (se permiten 2 planos de implantación A2) + Gantt A2 (máx. 40 actividades)			14 A4		
2.1. PROPUESTA DE IMPLANTACIÓN DE OBRA	10		25%	2,50	La propuesta es muy genérica e inconcreta (por ejemplo, se indican criterios generales que deben cumplir los accesos a las obras o las zonas de acopios, pero no se define su ubicación concreta). No se analiza el ESS ni se aportan planos. En general, la propuesta es insuficiente, ya que describe el aspecto a valorar de forma poco definida, escasa e incompleta.
2.2. PLANIFICACIÓN TEMPORAL DE LAS OBRAS	10	20	25%	2,50	No se aporta diagrama de Gantt y lo genérico del texto no permite entender la secuencia de los trabajos ni las relaciones entre las distintas tareas. En definitiva, la propuesta describe el aspecto a valorar de forma poco definida, escasa e incompleta.
PUNTUACIÓN PARCIAL P ₂			5,00		
3. IDENTIFICACIÓN Y CONTROL DE RIESGOS					
Máx. 12 A4			11 A4		
3.1. IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS	3.1.1. EN RELACIÓN A LA CALIDAD MATERIAL DE LA OBRA	2		0,00	Todos los posibles riesgos que se identifican son extremadamente genéricos y podrían aplicarse a cualquier obra. En el PCAP se indica que "para poder puntuar cada uno de los riesgos detectados deberá justificarse en detalle la relevancia del mismo en relación con esta obra en concreto". Como esto no se cumple, no es posible puntuar ninguno de estos cuatro subapartados.
	3.1.2. EN RELACIÓN AL CONTROL ECONÓMICO DE LA OBRA	2		0,00	
	3.1.3. EN RELACIÓN AL CONTROL DE PLAZOS DE LA OBRA	2		0,00	
	3.1.4. EN RELACIÓN A LA SEGURIDAD Y SALUD DE LA OBRA	2		0,00	
3.2. CONTROL DE RIESGOS	3.2.1. EN RELACIÓN A LA CALIDAD MATERIAL DE LA OBRA	2	16	0,00	En el PCAP se indica que " sólo se puntuarán las medidas que correspondan a riesgos enumerados y puntuados en el apartado anterior". Por ello, no es posible tampoco puntuar ninguno de estos cuatro subapartados.
	3.2.2. EN RELACIÓN AL CONTROL ECONÓMICO DE LA OBRA	2		0,00	
	3.2.3. EN RELACIÓN AL CONTROL DE PLAZOS DE LA OBRA	2		0,00	
	3.2.4. EN RELACIÓN A LA SEGURIDAD Y SALUD DE LA OBRA	2		0,00	
PUNTUACIÓN PARCIAL P ₃			0,00		
PUNTUACIÓN TOTAL			15,50		APAREJADORES CONSTRUCTORES, S.A. (ACONSSA)

INFORME SOBRE LA VALORACIÓN DE CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR EN LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE LAS OBRAS DE MEJORA DE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD Y EVACUACIÓN DE LOS BLOQUES II Y V DEL COMPLEJO CAMPOS VELÁZQUEZ DE MADRID.



SEPIDES

SEPI Desarrollo Empresarial

1.- DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LOS TRABAJOS A REALIZAR			CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS, S.L.U.		
Máx. 12 A4			6 A4		
1.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS TAREAS A REALIZAR	6		75%	4,50	Se valora la concisión y claridad de la exposición, a la vez que se muestra un buen conocimiento de los trabajos a realizar. Sin embargo, el desarrollo es demasiado esquemático como para poder considerar el contenido de este apartado exhaustivo, óptimo, inmejorable y completo.
1.2. IDENTIFICACIÓN DE LOS ASPECTOS MÁS RELEVANTES DE LOS TRABAJOS A REALIZAR	6	12	75%	4,50	Como en el apartado anterior, destaca la concisión y claridad. Sin embargo, este apartado requería un análisis que fuera más allá de lo meramente descriptivo, y que debería haber tenido mayor profundidad y haberse explicitado de manera más clara. En general, se considera que la propuesta apropiada, ajustada y conforme a lo solicitado.
PUNTUACIÓN PARCIAL P ₁			9,00		
2. PLANTEAMIENTO DE ORGANIZACIÓN Y PLANIFICACIÓN DE LA OBRA					
Máx. 15 A4 (se permiten 2 planos de implantación A2) + Gantt A2 (máx. 40 actividades)			14 A4 + 1 plano de implantación A2 + Gantt A2		
2.1. PROPUESTA DE IMPLANTACIÓN DE OBRA	10		100%	10,00	Tomando como punto de partida el ESS, se presenta un análisis del mismo con propuestas justificadas de mejoras, tal como se solicitaba en el PCAP. Se incluye un estudio detallado de afecciones al Complejo, con medidas para minimizar su impacto. Analizada en el conjunto de las proposiciones concurrentes, la propuesta es exhaustiva, óptima, inmejorable y completa.
2.2. PLANIFICACIÓN TEMPORAL DE LAS OBRAS	10	20	50%	5,00	No se tiene en cuenta la información adicional al pliego que se publicó con la licitación: No se ve ninguna referencia al caso particular de la planta 8ª del Bloque V, ni en el texto ni en el cronograma. Tampoco a la secuencia de desocupación de las plantas semisótano, 2ª y 5ª. Se plantea el inicio de la obra en septiembre en lugar de octubre. Teniendo en cuenta el conjunto de las proposiciones concurrentes, se valora la propuesta como suficiente.
PUNTUACIÓN PARCIAL P ₂			15,00		
3. IDENTIFICACIÓN Y CONTROL DE RIESGOS					
Máx. 12 A4			12 A4		
3.1. IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS	3.1.1. EN RELACIÓN A LA CALIDAD MATERIAL DE LA OBRA	2		0,00	No se responde en absoluto a lo planteado en el PCAP para este apartado. Ni siquiera hay un listado de riesgos, sean relevantes para esta obra o no. Todo el contenido es extremadamente genérico.
	3.1.2. EN RELACIÓN AL CONTROL ECONÓMICO DE LA OBRA	2		0,00	
	3.1.3. EN RELACIÓN AL CONTROL DE PLAZOS DE LA OBRA	2		0,00	
	3.1.4. EN RELACIÓN A LA SEGURIDAD Y SALUD DE LA OBRA	2		0,00	
3.2. CONTROL DE RIESGOS	3.2.1. EN RELACIÓN A LA CALIDAD MATERIAL DE LA OBRA	2	16	0,00	En el PCAP se indica que " sólo se puntuarán las medidas que correspondan a riesgos enumerados y puntuados en el apartado anterior". Por ello, no es posible tampoco puntuar ninguno de estos cuatro subapartados.
	3.2.2. EN RELACIÓN AL CONTROL ECONÓMICO DE LA OBRA	2		0,00	
	3.2.3. EN RELACIÓN AL CONTROL DE PLAZOS DE LA OBRA	2		0,00	
	3.2.4. EN RELACIÓN A LA SEGURIDAD Y SALUD DE LA OBRA	2		0,00	
PUNTUACIÓN PARCIAL P ₃			0,00		
PUNTUACIÓN TOTAL			24,00		CITANIA OBRAS Y SERVICIOS, S.L.U.

INFORME SOBRE LA VALORACIÓN DE CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR EN LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE LAS OBRAS DE MEJORA DE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD Y EVACUACIÓN DE LOS BLOQUES II Y V DEL COMPLEJO CAMPOS VELÁZQUEZ DE MADRID.

Se recoge a continuación un resumen de las puntuaciones:

				RESUMEN DE PUNTUACIÓN		
1.- DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LOS TRABAJOS A REALIZAR				PROFORMA	ACONSSA	CITANIAS
Máx. 12 A4						
	1.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS TAREAS A REALIZAR	6	12	4,50	4,50	4,50
	1.2. IDENTIFICACIÓN DE LOS ASPECTOS MÁS RELEVANTES DE LOS TRABAJOS A REALIZAR	6		3,00	6,00	4,50
PUNTUACIÓN PARCIAL P ₁				7,50	10,50	9,00
2. PLANTEAMIENTO DE ORGANIZACIÓN Y PLANIFICACIÓN DE LA OBRA						
Máx. 15 A4 (se permiten 2 planos de implantación A2) + Gantt A2 (máx. 40 actividades)						
	2.1. PROPUESTA DE IMPLANTACIÓN DE OBRA	10	20	7,50	2,50	10,00
	2.2. PLANIFICACIÓN TEMPORAL DE LAS OBRAS	10		5,00	2,50	5,00
PUNTUACIÓN PARCIAL P ₂				12,50	5,00	15,00
3. IDENTIFICACIÓN Y CONTROL DE RIESGOS						
Máx. 12 A4						
3.1. IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS	3.1.1. EN RELACIÓN A LA CALIDAD MATERIAL DE LA OBRA	2	16	1,50	0,00	0,00
	3.1.2. EN RELACIÓN AL CONTROL ECONÓMICO DE LA OBRA	2		2,00	0,00	0,00
	3.1.3. EN RELACIÓN AL CONTROL DE PLAZOS DE LA OBRA	2		2,00	0,00	0,00
	3.1.4. EN RELACIÓN A LA SEGURIDAD Y SALUD DE LA OBRA	2		1,50	0,00	0,00
3.2. CONTROL DE RIESGOS	3.2.1. EN RELACIÓN A LA CALIDAD MATERIAL DE LA OBRA	2	16	0,50	0,00	0,00
	3.2.2. EN RELACIÓN AL CONTROL ECONÓMICO DE LA OBRA	2		1,00	0,00	0,00
	3.2.3. EN RELACIÓN AL CONTROL DE PLAZOS DE LA OBRA	2		1,00	0,00	0,00
	3.2.4. EN RELACIÓN A LA SEGURIDAD Y SALUD DE LA OBRA	2		0,00	0,00	0,00
PUNTUACIÓN PARCIAL P ₃				9,50	0,00	0,00
PUNTUACIÓN TOTAL				29,50	15,50	24,00

5 CONCLUSIONES

Se informa a la Mesa de Contratación que las siguientes empresas han superado el umbral mínimo de 24 puntos en los criterios sometidos a juicio de valor:

- PROFORMA EJECUCIÓN DE OBRAS Y RESTAURACIONES, S.L., con 29,50 puntos.
- CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS, S.L.U., con 24 puntos.

Se propone a la Mesa de Contratación la exclusión de la oferta presentada por APAREJADORES CONSTRUCTORES, S.A. (ACONSSA), con 15,50 puntos, por no haber alcanzado el mínimo de 24 establecido en el PCAP.