

**SOBRE B: CRITERIOS BASADOS EN JUICIO DE VALOR.**

**OBRAS DE LA REFORMA Y REHABILITACIÓN DE LA ENVOLVENTE PRINCIPAL Y DE LA REFORMA Y ADECUACIÓN DE EDIFICIO E INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS DEL EDIFICIO “HOTEL DE LA RECONQUISTA” DE OVIEDO A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO PÚBLICO POR HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A. (HOASA)**

**(EXPTE.: PP/1/2023)**

## **INDICE**

<b>1.</b>	<b>INTRODUCCION .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>REQUISITOS ESTABLECIDOS .....</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>PROPUESTA DE OGENSA+TURING .....</b>	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>PROPUESTA DE SARDESA .....</b>	<b>8</b>
<b>5.</b>	<b>PROPUESTA DE PUNTUACION SEGÚN CRITERIOS .....</b>	<b>9</b>

## 1. INTRODUCCION.

A continuación se analiza y realiza la valoración técnica de las ofertas presentadas para la contratación de **OBRAS DE LA REFORMA Y REHABILITACIÓN DE LA ENVOLVENTE PRINCIPAL Y DE LA REFORMA Y ADECUACIÓN DE EDIFICIO E INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS** DEL EDIFICIO “HOTEL DE LA RECONQUISTA” DE OVIEDO A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO PÚBLICO POR HOSTELERÍA ASTURIANA, S.A. (HOASA) a través del expediente **PP/1/2023**

Transcurrido el plazo de presentación de proposiciones, y tras la revisión de los criterios de solvencia, se han recibido las siguientes propuestas que han sido admitidas a licitación:

- UTE OBRAS GENERALES DEL NORTE S.A. TALLER DE URBANISMO E INGENIERIA S.L. (en adelante OGENSA+TURING)
- SARDESA S.A. (en adelante SARDESA)

De conformidad con lo dispuesto en la vigente Ley de Contratos del Sector Público y lo establecido en las Instrucciones de Contratación de la organización, en el presente informe se analiza la documentación aportada en el sobre b, es decir, la documentación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor.

Bajo la citada calificación se contemplan los aspectos relativos a la propuesta técnica presentada por cada licitador.

Los conceptos valorados y su ponderación relativa respecto a la ponderación total de adjudicación se describen en el siguiente cuadro.

Criterios de adjudicación	Total puntos
<b>Oferta Técnica</b>	<b>15</b>
MEMORIA DE EJECUCION	15

En relación con los aspectos referidos, se analiza por separado cada una de las proposiciones presentadas, según el orden anterior de recepción de documentos.

## 2. REQUISITOS ESTABLECIDOS

La valoración de las ofertas se basa en el grado de cumplimiento de los requisitos establecidos en el PCAP. A continuación, se relacionan los requisitos con los criterios de valoración:

### CRITERIO 1. MEMORIA DE EJECUCION

Los aspectos que se tendrán en cuenta a la hora de valorar la proposición técnica (memoria de ejecución) serán la memoria del servicio y la calidad técnica de la propuesta presentada, de acuerdo con los siguientes:

#### CONTEXTUALIZACIÓN DEL PROYECTO:

- Definición y descripción del servicio: estrategias de entrada a la realización de la prestación y salida de la misma y principios de organización y atención a los usuarios afectados, con explicación y definición de las actuaciones que llevará a cabo el contratista para la ejecución del servicio. **Valorado en un máximo de 2 puntos.**
- Se valorará la coherencia y claridad del documento, la estructura y su contenido en relación con la prestación a realizar, asimismo su coherencia con el plan de ejecución de los trabajos. **Valorado en un máximo de 1 punto.**
- Actuaciones de coordinación interna y externa indicando profesionales, periodicidad y funciones. Protocolos de derivación y seguimiento de casos. **Valorado en un máximo de 1 punto.**
- Descripción de las actuaciones encaminadas a la mejora de la calidad en la prestación del servicio: realización de auditorías, encuestas de satisfacción, espacios de supervisión profesional, uso de protocolos de atención a las demandas de usuarios, propuestas para protección y separación de zonas de obra frente a los usuarios del hotel. **Valorado en un máximo de 5 puntos.**
- Se valorará, la mayor adecuación de un código de buenas prácticas en materia de seguridad y salud laboral que contemple las conductas específicas que han de observar las personas trabajadoras adscritas a la ejecución del contrato. **Valorado en un máximo de 1 punto.**

- Descripción del planteamiento general del trabajo. Prelación de actividades y asignación de personal, referido a las distintas actividades enumeradas en el pliego licitado. **Valorado en un máximo de 2 puntos.**
- Planteamientos técnicos de cada parte del servicio, hito o capítulo, que incluya descripción del desarrollo de dicho planteamiento, presentando medios, documentos, (aplicaciones, informes, documentos, etc). **Valorado en un máximo de 1 punto.**
- Plan de trabajo propuesto por el licitador para implementar las operaciones de mantenimiento correctivo y reparación de deficiencias durante el periodo de garantía, para asegurar la obtención, en cada momento, de todas las prestaciones previstas y la inmediata reparación de deficiencias. **Este último apartado se valorará hasta con 2 puntos.**

### **3. PROPUESTA DE OGENSA+TOURING**

La oferta de OGENSA+TOURING presenta una estructura en cuanto a organización adecuada para la fácil revisión y análisis con respecto a lo solicitado en los pliegos.

En líneas generales hace una buena descripción de los trabajos y lo documenta descriptivamente de una forma que refleja un conocimiento extenso y adecuado del proyecto y del edificio, respalda su memoria con una selección de imágenes acertada.

Como puntos débiles, no profundiza o no menciona en algunos de los aspectos solicitados por el pliego para su valoración, como los planteamientos técnicos de cada parte del servicio o el plan de trabajo para las operaciones de mantenimiento correctivo y reparación de deficiencias.

Analizamos a continuación la memoria teniendo en cuenta cada ítem de valoración:

-Realiza una amplia descripción de los trabajos, referenciando y mostrando los puntos críticos de cada una de las fases de una manera lo suficientemente extensa reflejando un amplio conocimiento de la obra y de sus circunstancias.

- El documento es claro y ordenado, con una estructura general acorde a lo solicitado, bien documentado y con detalles gráficos acertados.

-El esquema de actuaciones de coordinación interna y externa es escueto, no desarrolla medidas concretas para esta obra, y el listado de recursos humanos no profundiza en actuaciones concretas para este trabajo.

-La memoria propuesta para las actuaciones encaminadas a la mejora de la calidad en la prestación del servicio, esta poco desarrollada y aunque concreta algunas acciones a realizar, se califican como escasas por tanto no añadiendo valor a la puntuación a otorgar en este aspecto.

-En cuanto a la adecuación a la adopción de un código de buenas practicas en materia de seguridad laboral, la memoria presentada es escueta y generalista, aporta poco valor a su propuesta.

-La descripción del planteamiento general del trabajo es buena y detallada, se echa en falta establecer una relación de los recursos con cada uno de los trabajos.

-No se reflejan planteamientos técnicos de cada parte del servicio.

-No se refleja un plan de trabajos para operaciones de mantenimiento correctivo y reparación de deficiencias.

#### **4. PROPUESTA DE SARDESA**

La oferta de SARDESA presenta una estructura en cuanto a organización adecuada para la fácil revisión y análisis con respecto a lo solicitado en los pliegos. Analiza el proyecto atendiendo a todos los aspectos a valorar indicados en el pliego. No presenta un análisis claro para la definición del servicio y de las actuaciones a realizar.

Falta concreción en las acciones que plantea en algunos apartados (planteamientos técnicos, plan de trabajos en garantía).

Analizamos a continuación la memoria teniendo en cuenta cada ítem de valoración:

-No realiza una adecuada descripción de los trabajos. Analiza la obra desde un punto de vista general y no concreta las medidas que propone.

- El documento es claro y ordenado, con una estructura general acorde a lo solicitado, se echa en falta concreción en las medidas o acciones que propone.

-El esquema de actuaciones de coordinación interna y externa es claro esta bien organizado y propone un esquema general correcto para su puesta en marcha. De nuevo se echa en falta concreción en las propuestas (plazos, responsables, periodicidades,)

-La memoria propuesta para las actuaciones encaminadas a la mejora de la calidad en la prestación del servicio es completo y bien organizado. De nuevo se echa en falta una mayor concreción de sus medidas (periodicidad, responsables, ...).

-En cuanto a la adecuación a la adopción de un código de buenas prácticas en materia de seguridad laboral, la memoria presentada se valora de una forma positiva en líneas generales y a nivel de esquema de funcionamiento, aunque le falta concretar acciones o propuestas para este trabajo.

-La descripción del planteamiento general del trabajo es escueta, se reflejan literalmente unidades de actuación del proyecto. No se describe la asignación de personal a los distintos trabajos.

- Salvo una referencia a los trabajos en piedra y a su supervisión por parte de especialistas, no se concretan otros planteamientos valorables en la memoria.

- Presenta un plan de actuaciones correcto, aunque en algunos de los elementos que describe habla de mantenimientos preventivos generales lo cual desvirtúa el objetivo de las acciones a valorar para este apartado.





**5. PROPUESTA DE PUNTUACIÓN SEGÚN CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN ESTABLECIDOS.**

Concluido el análisis de los criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor, tal y como los califica la LCSP, el siguiente cuadro refleja los valores asignados en cada apartado.

<b>SOBRE B:</b>		<b>MEMORIA DE EJECUCION (15 PUNTOS)</b>								<b>TOTAL SOBRE B</b>
	CONTEXT. DEL PROYECTO (2 P)	COHERENCIA Y CLARIDAD (1 P)	ACTUACIONES DE COORDINACION INTERNA Y EXT(1P)	PLANT. MEJORA CALIDAD DEL SERVICIO (5P)	CODIGO BUENAS PRACT. S Y S (1P)	PLANT. GENERAL DEL TRABAJO (2 P)	PLANT. TECNICOS (1 P)	PLAN DE TRABAJOS EN GARANTIA (2 PUNTOS)		
1	OGENSA+T.	2,00	0,80	0,50	2,50	0,30	1,40	0,00	0,00	<b>7,50</b>
2	SARDESA	0,50	0,40	0,70	4,00	0,70	0,50	0,10	1,00	<b>7,90</b>

Todo lo cual se eleva a la Mesa de Contratación para la adopción del acuerdo pertinente. En Oviedo, a 1 de Diciembre de 2023

Fdo: Laudino Manuel Fernández Sánchez