



EXPTE 3-2024
CONTRATO DE OBRAS PARA LA
FINALIZACIÓN DEL EDIFICIO DE VIVIENDAS SOCIALES ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES EN EL PORTÓN
INFORME CRITERIOS JUICIO DE VALOR

EXPTE: 3-2024
CONTRATO: OBRAS PARA LA FINALIZACIÓN DEL EDIFICIO DE VIVIENDAS SOCIALES ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES EN EL PORTÓN

INFORME SOBRE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 150.1 y 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y la clausula genérica 10.4 del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares, en relación a las proposiciones admitidas en el procedimiento convocado para contratar los servicios de referencia, se procede a informar y valorar las proposiciones admitidas de acuerdo con los aspectos aprobados por el órgano de contratación.

1.- OBJETO CONTRATO

Obras para la finalización del edificio de viviendas energéticamente eficientes destinadas a alquiler social para jóvenes, situado en la zona de El Portón, calle Álvarez 21-13 del Casco Antiguo de Alicante, propiedad del Patronato Municipal de la Vivienda

2.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

CUANTIFICACIÓN	TIPO CRITERIO	CRITERIO	PUNTOS
JUICIO DE VALOR	CUALITATIVO	ORGANIZACIÓN OPERATIVA	15,00
	CUALITATIVO	CALIDAD DE LA OBRA	5,00
	CUALITATIVO	PROGRAMA DE TRABAJOS	5,00
	TOTAL		25
AUTOMÁTICOS	ECONÓMICO	PRECIO	40,00
	ECONÓMICO	MEJORA EQUIPAMIENTO VIVIENDAS	15,00
	CUALITATIVO	CALIDAD Y GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL	8,00
	CUALITATIVO	MEJORA DE LA ASISTENCIA	12,00
	TOTAL		75
PUNTUACIÓN MÁXIMA			100 PUNTOS

A.- CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR: TOTAL (25) PUNTOS.

Los licitadores presentarán su oferta técnica para evaluar los criterios que dependen de un juicio de valor y en ningún caso deberá contener documentos relevantes de su oferta económica ni aspectos relativos a los criterios automáticos. Su inclusión será causa de exclusión de la licitación.

Tal y como figura en el PPTP, será causa de exclusión de esta licitación el incumplimiento de la obligación de realización de una visita a las instalaciones previa a la elaboración de su oferta.

La convocatoria con el lugar, fecha y hora para la realización de la visita será publicada junto con el resto de documentos de la licitación.

Umbral mínimo exigible: para poder continuar con el proceso selectivo se exige que la puntuación mínima de las ofertas alcancen el umbral mínimo del 50% de la puntuación máxima posible en criterios evaluables mediante juicio de valor, no siendo admitidas por la Mesa de Contratación para la valoración global las ofertas que no alcancen dicho umbral mínimo, conforme al artículo 146.3 de la LCSP.

La oferta quedará estructurada en tantos apartados diferenciados como criterios se valoran y en el mismo orden (criterio 1, criterio 2, ...), para facilitar la revisión del contenido de las ofertas y homogeneizar así las propuestas de los licitadores. Las ofertas que no se ajusten a esta estructuración no serán valoradas.





EXPT 1-2024
CONTRATO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS PARA LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO DE VIVIENDAS SOCIALES ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES EN SAN GABRIEL
INFORME CRITERIOS JUICIO DE VALOR

El documento será suscrito digitalmente y no podrá sobrepasar las 30 páginas en total, en en formato DIN-A-4 para los textos, pudiendo tener un formato mayor, DIN-A-3, los diagramas o planos, y con un tamaño de letra apropiado para su lectura una vez impreso.

Se aportará en un único archivo no editable y de tamaño máximo 8Mb.

Descripción de la asignación de puntuación.

Si la propuesta / estudio / análisis / asignación para cada una de los apartados:

- Es adecuada a las necesidades de la obra 100% de la puntuación*
- Se considera correcta para las necesidades de la obra 75% de la puntuación*
- No se considera correcta para las necesidades de la obra 50% de la puntuación*
- Es muy genérica o no se ajusta a las necesidades de la obra 25% de la puntuación*
- No presenta el apartado o no se corresponde con esta obra: 0% de la puntuación*

Solo se valorará la información realizada de forma específica para la presente licitación, no aportando puntuación a las partes que sean copias de otros documentos, o que se refieran a aspectos genéricos.

• Criterio N.º 1. Organización de la operativa del contrato (máx. 15 puntos)

Se evaluarán aspectos relativos a la calidad, concretamente al valor técnico de las ofertas de los licitadores. Con el objetivo de que las ofertas que hayan demostrado mayor calidad en el análisis del objeto del contrato, demostrando su capacidad técnica, obtengan una mayor puntuación.

- 1. Estado actual del edificio y acceso de materiales y medios auxiliares (máx 2 puntos): Breve descripción del estado actual del edificio y descripción de la previsión de llegada, izada, recepción y acopio de materiales, andamiajes y medios auxiliares a emplear en los diferentes trabajos a realizar.*
- 2. Conocimiento del proceso de ejecución de las obras (máx 5 puntos): Descripción de las fases previstas y del procedimiento de ejecución de la obra, describiendo los diferentes sistemas constructivos, poniendo especial atención en las ventajitas que comporta (de rendimientos, seguridad, minimización de impacto ambiental...) respecto de procedimientos descritos en proyecto o que se consideran de aplicación general.*
- 3. Detección de los puntos críticos y posibles soluciones (máx 5 puntos): Enumeración de puntos críticos o aspectos constructivos con dificultades especiales que puedan provocar problemas constructivos, patologías posteriores o incremento del mantenimiento, y las posibles soluciones.*
- 4. Medidas adicionales en materia de seguimiento de la obra y nuevas tecnologías (máx 3 puntos)*

• Criterio N.º 2. Calidad de la obra (máximo 5 puntos)

- 1. Estructura organizativa del equipo humano (máx 3 puntos): Presentar el organigrama del equipo de trabajo propio (personas que aporten conocimientos técnicos relevantes para la ejecución de la obra) que intervendrán en la ejecución de los trabajos, identificando los porcentajes de dedicación, actividades en que intervendrán, titulación (en caso de ser exigible), funciones i responsabilidades a realizar. La propuesta será realista y ajustada a esta obra, valorándose negativamente si está claramente sobredimensionada.*
- 2. Gestión de la calidad (máx 2 puntos): Describir detalladamente como se gestionará, controlará y facilitará a la dirección facultativa la documentación del contrato de calidad (certificados de materiales, de colocación, cartas de proveedores...) desde el inicio de las obras hasta su recepción. Es necesario indicar detalladamente el procedimiento. Aportar una propuesta de ensayos y puntos de inspección que cree son los más importantes en esta obra.*



EXPT 3-2024
CONTRATO DE OBRAS PARA LA
FINALIZACIÓN DEL EDIFICIO DE VIVIENDAS SOCIALES ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES EN EL PORTÓN
INFORME CRITERIOS JUICIO DE VALOR**• Criterio N.º 3. Programación de las obras (máximo 5 puntos).**

1. *Presentación de un plan de trabajos, y una descripción del mismo, donde se ordenen y dimensionen en el tiempo las diferentes partes que componen la obra, estimando los plazos de los subtrabajos necesarios de la forma más precisa posible, atendiendo a que la planificación de la obra garantice la ejecución de la misma en el plazo de ejecución total estimado por los pliegos.*

3.- PROPOSICIONES PRESENTADAS A LA LICITACIÓN:

El 02.09.2024 se procede a la apertura de plicas, sobre 1, resultando un total de siete ofertas, las cuales son todas aceptadas, y encomienda a la técnica que suscribe la valoración de los criterios dependientes de juicio de valor.

Nº Plica	LICITADOR	CIF	OFERTA
1	AITANA ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS, SL	B54593504	ACEPTADA
2	GESTASER OBRAS Y SERVICIOS, SL	B54342142	ACEPTADA
3	ESCLAPÉS E HIJOS, SL	B03891983	ACEPTADA
4	UTE ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, SAU - PROMED CONSULTING, SLU (UTE)	A08112716 B53826087	ACEPTADA
5	ABALA INFRAESTRUCTURAS, SL	B73939472	ACEPTADA
6	CEVIAM EPC, SL	B49154818	ACEPTADA
7	AVIA CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS SL – ELECTROTECNIA MONRABAL, SLU (UTE)	B54973722 B46048559	ACEPTADA

Todas las ofertas incluyen el justificante de haber realizado la visita previa obligatoria.

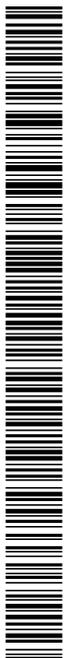
Los documentos que conforman las ofertas técnicas presentadas cumplen con el límite del número máximo de 30 páginas, excepto dos ofertas que lo superan en dos páginas, pero al ser éstas meramente una portada y un índice, y estando la oferta únicamente desarrollada en las 30 páginas posteriores, se admite dicha variación.

4.- ANÁLISIS DE LA OFERTA Y EVALUACIÓN RAZONADA DE LOS CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR**• Criterio N.º 1. Organización de la operativa del contrato (máx. 15 puntos)****1.1. Estado actual del edificio y acceso de materiales y medios auxiliares (máx 2)**

1.-AITANA: 50% puntuación. Falta una descripción técnica de la edificación existente. Ha faltado definición más concreta de zonas de acopios de materiales y resto instalaciones auxiliares. Prevé ocupación de vía pública para estacionamiento de camiones e izada de materiales.

2.-GESTASER: 100% puntuación. Presenta una completa definición técnica de la edificación existente, descripción del entorno y diferentes las vías de acceso rodado, planifica y ordena cada uno de las instalaciones auxiliares necesarias, zonas de descarga y almacenamiento de acopios, y almacenamiento y gestión de residuos en el interior de la parcela debidamente vallada, sin que interfiera en las instalaciones de elevación de materiales ni con la disposición de andamiajes, sin necesidad de ocupación de vía pública, a excepción de zona de estacionamiento para bombeo de hormigón y andamiajes recayentes a fachada.





3.-ESCLAPÉS: 50% puntuación. Falta una descripción técnica de la edificación existente. Prevé ocupación de banda de estacionamiento en calzada para ubicación de casetas de obra sin comprobar si se cumplen los radios de giro para el tráfico de las calles.

4.-ACSA-PROMED: 50% puntuación. No detalla el sistema de izado de materiales ni los andamiajes. Prevé ocupación de banda de estacionamiento en calzada para ubicación de casetas de obra sin comprobar si se cumplen los radios de giro para el tráfico de las calles.

5.-ABALA: 100% puntuación. Presenta una completa definición técnica de la edificación existente, descripción del entorno y diferentes las vías de acceso rodado, planifica y ordena cada uno de las instalaciones auxiliares necesarias, zonas de descarga y almacenamiento de acopios, y almacenamiento y gestión de residuos en el interior de la parcela, sin que interfiera en las instalaciones de elevación de materiales ni con la disposición de andamiajes, considerando la ocupación de las aceras del perímetro a la obra debidamente vallada, y por ello propone itinerario alternativo peatonal y refuerzo de la seguridad vial.

6.-CEVIAM: 25% puntuación. Prevé cortes puntuales de vía pública para las descargas de materiales asistido por la Policía Local. En los textos propone realizar la izada de materiales con camión con grúa hidráulica telescópica, mientras que en los gráficos figura la implantación de una grúa torre, lo cual resulta una incoherencia. No concreta las zonas de acopios de materiales a granel ni las instalaciones de higiene y bienestar de los trabajadores.

7.-AVIA-MONRABAL: 75% puntuación. Falta una descripción técnica de la edificación existente. Presenta una completa descripción del entorno y diferentes las vías de acceso rodado, planifica y ordena cada uno de las instalaciones auxiliares necesarias, zonas de descarga y almacenamiento de acopios, y almacenamiento y gestión de residuos en el interior de la parcela, sin que interfiera en las instalaciones de elevación de materiales ni con la disposición de andamiajes, considerando la ocupación de las aceras del perímetro a la obra debidamente vallada.

1.2. Conocimiento del proceso de ejecución de las obras (máx 5 puntos)

1.-AITANA: 50% puntuación. Escasa descripción de las fases de ejecución y no define los sistemas constructivos.

2.-GESTASER: 100% puntuación. Demuestra un perfecto conocimiento del proyecto, realizando un análisis y descripción de las diferentes fases de la obra y sistemas constructivos.

3.-ESCLAPÉS: 50% puntuación. Escasa descripción del proceso constructivo y no define los sistemas constructivos.

4.-ACSA-PROMED: 75% puntuación. Falta una descripción de las fases de ejecución más detallada.

5.-ABALA: 100% puntuación. Demuestra un perfecto conocimiento del proyecto, realizando un análisis y descripción de las diferentes fases de la obra y sistemas constructivos.

6.-CEVIAM: 0% puntuación. Se describen numerosas partidas que no se realizan en esta obra, siendo además la mayor parte de las descripciones genéricas para cualquier obra.

7.-AVIA-MONRABAL: 0% puntuación. No se corresponde con esta obra.

1.3. Detección de los puntos críticos y posibles soluciones (máx 5 puntos)

1.-AITANA: 50% puntuación. Se centra únicamente en la revisión de lo ya ejecutado, no analizando los puntos críticos de los trabajos que quedan por realizar.

2.-GESTASER: 100% puntuación. Identifica y describe puntos críticos en el proyecto y en el proceso constructivo que podrían generar retrasos, futuras patologías o dificultades de mantenimiento y propone soluciones y acciones preventivas.

3.-ESCLAPÉS: 50% puntuación. Detecta soluciones constructivas que podrían generar futuras patologías pero en lugar de ofrecer una solución técnica propone cambiar el diseño de proyecto.



EXPTE 3-2024
CONTRATO DE OBRAS PARA LA
FINALIZACIÓN DEL EDIFICIO DE VIVIENDAS SOCIALES ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES EN EL PORTÓN
INFORME CRITERIOS JUICIO DE VALOR

- 4.-ACSA-PROMED: 0% puntuación. No contesta al apartado. Aporta puntos críticos relacionados con la seguridad y salud del proceso de ejecución.
- 5.-ABALA: 100% puntuación. Identifica y describe puntos críticos en el proyecto y en el proceso constructivo, detecta los puntos que requieren una especial atención en la ejecución para evitar futuras patologías o mayor mantenimiento.
- 6.-CEVIAM: 0% puntuación. No contesta al apartado. Aporta puntos críticos relacionados con la decisión de la implantación de una grúa y la necesidad de cortes de calle debido a su elección de la zona de descarga de materiales.
- 7.-AVIA-MONRABAL: 75% puntuación. Detecta soluciones constructivas que podrían generar futuras patologías y propone soluciones técnicas.

1.4. Medidas adicionales en materia de seguimiento de la obra y nuevas tecnologías (máx 3 puntos)

En este apartado todas las ofertas obtienen la máxima puntuación. Las propuestas van desde la utilización de la metodología BIM, colocación de cámaras con visualización online, vuelo de drones, uso de termografía, georradar, monitorización de sensores, sistema de control de accesos e información a vecinos mediante códigos QR.

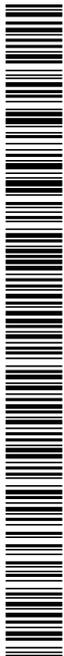
• Criterio N.º 2. Calidad de la obra (máximo 5 puntos)

2.1. Estructura organizativa del equipo humano (máx 3 puntos)

- 1.-AITANA: 100% puntuación.
- 2.-GESTASER: 100% puntuación.
- 3.-ESCLAPÉS: 50% puntuación. Presenta el organigrama con perfiles y porcentaje de dedicación pero no concreta las personas que van a ocupar dichas responsabilidades, ni su experiencia.
- 4.-ACSA-PROMED: 75% puntuación. Falta concreción de los porcentajes de implicación en la obra.
- 5.-ABALA: 100% puntuación.
- 6.-CEVIAM: 100% puntuación.
- 7.-AVIA-MONRABAL: 100% puntuación.

2.2. Gestión de la calidad (máx 2 puntos)

- 1.-AITANA: 75% puntuación. Cuenta con un sistema de calidad implantado en la empresa.
- 2.-GESTASER: 100% puntuación. Cuenta con un sistema de calidad implantado en la empresa. Aporta carta de compromiso de laboratorio de control de calidad.
- 3.-ESCLAPÉS: 100% puntuación. Cuenta con un sistema de calidad implantado en la empresa. Aporta la elección del laboratorio de control de calidad.
- 4.-ACSA-PROMED: 100% puntuación. Cuenta con un sistema de calidad implantado en la empresa. Aporta carta de compromiso de laboratorio de control de calidad.
- 5.-ABALA: 100% puntuación. Cuenta con un sistema de calidad implantado en la empresa. Aporta carta de compromiso de laboratorio de control de calidad.
- 6.-CEVIAM: 75% puntuación.
- 7.-AVIA-MONRABAL: 100% puntuación. Muy concreto y específico para las necesidades de esta obra.





• Criterio N.º 3. Programación de las obras (máximo 5 puntos)

- 1.-AITANA: 25% puntuación. Fija el inicio de las obras el 07 de enero de 2025.
- 2.-GESTASER: 100% puntuación. Realiza un correcto análisis de los rendimientos y tiempos de ejecución de cada trabajo, los ordena y planifica en el tiempo, considerando factores externos que pueden interferir y detectando los caminos críticos y aplicación de medidas correctoras.
- 3.-ESCLAPÉS: 75% puntuación. No detalla la justificación del programa propuesto.
- 4.-ACSA-PROMED: 75% puntuación. Explica la metodología pero no detalla la justificación del programa propuesto.
- 5.-ABALA: 75% puntuación. Realiza un análisis de los rendimientos y tiempos de ejecución de cada trabajo, los ordena y planifica en el tiempo, considerando factores externos que pueden interferir. En la planificación propuesta por el contratista identifica excesivos caminos críticos cuando no deberían serlo, como son los referentes a acabados interiores de las viviendas.
- 6.-CEVIAM: 75% puntuación. Explica la metodología pero no detalla la justificación del programa propuesto y existe alguna incoherencia con las fechas.
- 7.-AVIA-MONRABAL: 100% puntuación. Realiza un correcto análisis de los rendimientos y tiempos de ejecución de cada trabajo, los ordena y planifica en el tiempo, considerando factores externos que pueden interferir y detectando los caminos críticos y aplicación de medidas correctoras.

5.- PUNTUACIÓN TOTAL CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR:

LICITADOR	CRITERIO N.º 1 (máx 15)				CRITERIO N.º 2 (máx 5)		C. N.º 3 (máx 5)	TOTAL (máx 25)
	C 1.1 (máx 2)	C 1.2 (máx 5)	C 1.3 (máx 5)	C 1.4 (máx 3)	C 2.1 (máx 3)	C 2.2 (máx 2)	C 3 (máx 5)	
1 AITANA	1	2,5	2,5	3	3	1,5	1,25	14,75
2 GESTASER	2	5	5	3	3	2	5	25,00
3 ESCLAPÉS	1	2,5	2,5	3	1,5	2	3,75	16,25
4 ACSA-PROMED	1	3,75	0	3	2,25	2	3,75	15,75
5 ABALA	2	5	5	3	3	2	3,75	23,75
6 CEVIAM	0,5	0	0	3	3	1,5	3,75	11,75
7 AVIA-MONRABAL	1,5	0	3,75	3	3	2	5	18,25

La oferta N.º 6 de CEVIAM EPC, SL no supera el umbral mínimo exigible del 50% de la puntuación máxima en criterios que dependen de juicio de valor (12,5 puntos).

Firmado electrónicamente:

La Arquitecta del Patronato: D^a Marta Fajardo García

