



GOBERNACIÓN

Exp.: 2023/00021918A

INFORME TÉCNICO SOBRE LAS OFERTAS PRESENTADAS (SOBRE 2) PARA PARA EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DEL PROYECTO DENOMINADO “ADECUACIÓN DE LOS ANTIGUOS JUZGADOS PARA NUEVAS OFICINAS MUNICIPALES”. COFINANCIADO CON FONDOS EUROPEOS “NEXT GENERATION” EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA

1. ANTECEDENTES

Visto el expediente de referencia, correspondientes con las obras necesarias para la ejecución de “adecuación de los antiguos juzgados para nuevas oficinas municipales”, vista la Resolución de Alcaldía número 2023005578, por la cual se aprueba el proyecto, de fecha 23 de noviembre de 2023.

Por otro lado, resultando que se ha efectuado la apertura de las proposiciones presentadas al procedimiento abierto por la mesa de contratación correspondiente de todo lo cual , tras la revisión de la documentación aportada por los licitadores, la mesa concluyo con la admisión de los licitadores y a ña apertura de los criterios basados en juicios de valor, de todo lo cual, los miembros de la Mesa acuerdan trasladar la documentación al técnico competente para que efectúe la valoración de la misma.

Tras la consulta de la documentación en la plataforma digital municipal correspondiente al sobre número dos, se deducen las siguientes propuestas presentadas por los licitadores:

- Proposición número uno.- Presentada por la mercantil ANTILIA OBRAS Y PROYECTOS, S.L,
- Proposición número dos.- Presentada por la mercantil CONSTRUCCIONES RAFAEL ZARZOSO S.L.
- Proposición número tres.- Presentada por la mercantil IB10 2009 CASTELLÓN, S.L.

A petición de la mesa de contratación, por parte del técnico que suscribe, se ha procedido a la revisión de las ofertas presentadas para la contratación de las obras del proyecto denominado “Adecuación de los antiguos juzgados para nuevas oficinas municipales”. De donde se deduce lo siguiente:



2. LICITADORES

A la vista de la apertura de las plicas de fecha día 8 de julio de 2020, se deduce que han presentado documentación a evaluar en base a juicios de valor, para la cual se plantean propuestas incluidas en el sobre 2 de la documentación entregada, observando la aportación de las siguientes ofertas:

PLICA	MERCANTIL
1	ANTILIA OBRAS Y PROYECTOS, S.L
2	CONSTRUCCIONES RAFAEL ZARZOSO S.L.
3	IB10 2009 CASTELLÓN, S.L.

3. JUSTIFICACIÓN CRITERIOS DE VALORACIÓN

Una vez recogidas las plicas, se ha procedido a la baremación de las ofertas, a la vista de lo dispuesto en el Pliego de Condiciones Administrativas, y concretamente a tenor de lo indicado en el capítulo II (adjudicación del contrato), en su punto 11, sobre procedimiento de adjudicación, se ha procedido a la determinación en base a los criterios de adjudicación en base a juicios de valor de la ofertas más ventajosa según los dos criterios establecidos en el Pliegos de Cláusulas Administrativas, punto II.

Concretamente el primero de ellos indicado en el Pliego de Cláusulas Administrativas como “1”, referente a **Organización de las obras a ejecutar y organigrama**, en segundo lugar el indicado en el Pliego de Cláusulas Administrativas como “2”, referente a la **Descripción del Plan de Seguridad y Salud**, por último, el apartado “3” referente a la **“Descripción del Plan de Gestión de Residuos”**.

-**El primero** de los apartados (1), citados anteriormente, se ha valorado con referencia a un valor entre 0 puntos y un máximo de 35 puntos como se indica en el Pliego, habiéndose considerado que en este apartado se han incluido dos ítems, en el primero de ellos se ha valorado la **Descripción de los trabajos a ejecutar y organización** presentado por cada licitador hasta un máximo de 25 puntos, en el segundo de ellos se ha valorado el **La Organización propuesta** por cada licitador hasta un máximo de 10 puntos.

-**El segundo** (2), de los apartados, con referencia a un valor máximo de 5 puntos, según se especificaba en el Pliego, considerando que este apartado se ha valorado el **avance del Plan de Seguridad y Salud** presentado por los licitadores,

-**El tercero** (3), de los apartados, con referencia a un valor máximo de 5 puntos, según se especificaba en el Pliego, considerando que este apartado se ha valorado en base al **Plan de gestión de residuos** presentado por los licitadores.



Para la determinación de la puntuación asignada en **el primero** de los apartados y en atención a cada plica, se ha propuesto por el técnico que suscribe en base a juicios de valor distribuidos equitativamente para el **apartado “Descripción de los trabajos a ejecutar”** con un puntuación de 0 a un máximo de 25 puntos, según el Pliego, repartiéndolos a tenor del conocimiento y descripción aportada por cada plica, otorgando una puntuación de 25 puntos si se ha realizado un análisis completo y exhaustivo, 20 puntos si se ha realizado un estudio detallado, 15 puntos si se ha realizado un estudio algo detallado, 10 puntos si se ha realizado estudio poco detallado, 5 puntos si se ha realizado un estudio con carencias y 0 puntos si no se ha realizado estudio. En este apartado se ha considerado que está perfectamente definida cuando se ha comentado en la plica, como se van a ejecutar las obras, las técnicas constructivas a emplear, los medios materiales y humanos, suministros disponibles para la ejecución de las obras, valorando la aportación de descripción concreta de los medios auxiliares más importantes a emplear, así como la garantía del suministro de los materiales y equipos, acompañado de las fichas técnicas y plazo de garantía de los mismos. Si se ha teniendo en consideración el emplazamiento y situación actual del inmueble, el uso y funcionamiento de los distintos espacios sobre los que se va actuar, la interferencia con el funcionamiento del centro y su entorno, incluidas las incidencias de tráfico, circulación y protocolo de acceso con indicación de horario, proceso constructivo a seguir indicando las fases, las alternativas técnicas en su caso, materiales a emplear, fotografías y planimetría en su caso.

Para el **apartado “Organigrama propuesto”** para las obras se ha considerado de 0 a un máximo de 10 puntos, según el Pliego, repartiéndolos a tenor de la propuesta de organigrama presentado por cada plica, baremado de 0 a 10 puntos, considerando 10 puntos si es adecuado y pertinente, 5 punto si es algo adecuado y 0 puntos si no se ha aportado. Considerando que es adecuado y pertinente si se ha indicado las fases propuestas, los criterios de acopio y suministros, caminos críticos, recursos y actividades propuestos, si se ha presentado un planning de los trabajos, un diagrama genérico tipo Gantt o similar de la obra calculado sobre el plazo de ejecución del contrato. Si se ha detallado el procedimiento previsto para la ejecución de los distintos capítulos de la obra, señalando el orden en que se prevé acometer los trabajos, destacando las singularidades del proceso, con indicación de la secuencia de los trabajos por actividades y zonas de obra y especialmente de los hitos o actividades que se consideren críticas de cara al cumplimiento del plazo de ejecución. Se ha valorado el grado de detalle, la coherencia y viabilidad técnica de la planificación temporal de la obra para el plazo de ejecución previsto de la obra, la congruencia del Plan de aprovisionamiento y acopios con el programa de trabajo, la idoneidad del organigrama para el proceso constructivo propuesto todo ello con la finalidad de asegurar la ejecución de la obra de forma eficiente y en los plazos previstos. Si se ha incluido, en su caso, motivación de la propuesta de subcontratación.

Para la determinación por el técnico que suscribe en base a juicios de valor de la puntuación asignada en **el segundo** de los apartado, referente a la **Descripción del Plan de seguridad y Salud**, mediante un avance del Plan de Seguridad y Salud presentado por los licitadores, con un puntuación hasta un máximo de 1 puntos, según el Pliego, si se ha realizado un análisis personalizado respecto de los siguientes ítems:



- Descripción de la obra, definición de las figuras principales participantes (promotor, director, contratistas, subcontratistas...), fases de la obra, topografía, ubicación, climatología, actuaciones previas (vallados, depósitos, casetas de obra...).
- Sistema de gestión y aspectos organizativos para el control de riesgos.
- Medidas preventivas (normas de acceso y permanencia, procedimientos seguros de trabajo, descripción del trabajo y riesgos, recursos humanos y materiales necesarios, actuaciones de control...).
- Medidas preventivas en cuanto a medios auxiliares
- Medidas preventivas en cuanto a la maquinaria y normas preventivas aplicables

Por el técnico que suscribe se ha considerado que es completo, detallado y personalizado, cuando se ha realizado un estudio de compatibilidad pormenorizado del funcionamiento del propio edificio en funcionamiento e interferencias de las obra con el entorno próximo, la zona de espacio público en la que se sitúa, indicando en su caso protocolos de distribución de los recursos preventivos durante las obras y fases propuestas, el correcto acceso a la obra, si se ha planteado un cerramiento provisional adecuado y acorde al entorno y al uso del edificio, si se han indicado los medios auxiliares específicos no genéricos a emplear, si se ha indicado cual será el horario y cronología de cada una de la fases o las actuaciones y la repercusión con el entorno, circulaciones por el interior y el exterior del inmueble, situación y emplazamiento de los acopios, sistema de subida a la zona de trabajo y medios a emplear en cada fase, si se ha aportado documentación gráfica al respecto de lo señalado anteriormente.

Para la determinación por el técnico que suscribe en base a juicios de valor de la puntuación asignada en **el tercero** de los apartado, referente a la descripción del Plan de Gestión de Residuos, mediante un avance del **Plan de Gestión de Residuos** presentado por los licitadores, con un puntuación desde 0 hasta un máximo de 5 puntos, según el Pliego, considerando que disponen de la máxima puntuación de 1 punto cada apartado, si se ha realizado un análisis personalizado, completo y detallado, respecto de los siguientes ítems:

- Estimación y justificación de la cantidad de los residuos de construcción y demolición que está previsto generar en la obra.
- Las medidas para la prevención de residuos que se van a aplicar en la obra para la gestión del residuo.
- El conjunto de operaciones de reutilización, valorización o eliminación a las cuales serán destinados los residuos que se generen en la obra.
- Las medidas para la separación de residuos en la propia obra. Los planos de las instalaciones que se destinarán al almacenamiento, manejo, separación y, en caso, a las labores de gestión de residuos en el recinto de la obra
- Prescripciones relativas al almacenamiento y separación de residuos, así como su estimación del coste previsto correspondiente a la gestión de los residuos de construcción y demolición.



Por el técnico que suscribe se ha considerado que es completo, detallado y personalizado, cuando se ha realizado un estudio incluyendo todas las partidas de la obra, cuantificando los residuos por clase, valorando la recuperación y valorización de los residuos, su clasificación, su gestión y sus protocolos, la distribución de los mismos en la obra, la repercusión económica y por ultimo si se ha aportado documentación gráfica al respecto de lo señalado anteriormente.

4. JUSTIFICACIÓN PUNTUACIÓN

A este respecto, se han valorado las diferentes propuestas conforme a los dos apartados que establece el Pliego de Cláusulas Administrativas, en su capítulo II, punto 11 sobre procedimiento de adjudicación, apartado II sobre criterios de adjudicación evaluables en base a juicios de valor, según lo indicado en el apartado 3 de este informe y las siguientes consideraciones:

Tras la valoración de los apartados evaluables del **SOBRE-2**, bajo la determinación del análisis de los puntos indicados y teniendo en cuenta lo antes indicado se ha otorgado la siguiente puntuación a los licitadores identificados con:

PLICA	TOTAL PUNTUACIÓN
1	La puntuación de 34
2	La puntuación de 39
3	La puntuación de 45

A este respecto, se han valorado las diferentes propuestas conforme a lo que establece el Pliego de cláusulas administrativas, en su capítulo II, punto 11 sobre procedimiento de adjudicación, apartado II. Con las siguientes consideraciones:

I. ORGANIZACIÓN DE LAS OBRAS A EJECUTAR Y ORGANIGRAMA.
Hasta un máximo de 35 puntos.

DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A EJECUTAR Y ORGANIZACIÓN, conforme a la memoria que aporte el licitador (hasta 25 puntos).

Tras analizar el estudio realizado por todos los licitadores, se han valorado las ofertas de las empresas según los criterios expresados en el punto 3 de este informe de la siguiente manera:



Ajuntament de Vila-real

Territori

PLICA	MERCANTIL	DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS
1	ANTILIA OBRAS Y PROYECTOS, S.L	15
2	CONSTRUCCIONES RAFAEL ZARZOSO S.L.	20
3	IB10 2009 CASTELLÓN, S.L.	25

En este apartado la plica 3 ha obtenido el máximo de 25 puntos por considerar que la descripción es bastante completa y exhaustiva, si bien, a la plica 2 se le han otorgado 20 puntos por entender que han presentado una propuesta en la que se ha realizado un estudio detallado y a la plica 1 se le han otorgado 15 puntos, porque se ha considerado que se ha realizado un estudio algo detallado aunque con algunas carencias.

ORGANIGRAMA PROPUESTO (hasta 10 puntos).

Tras analizar el estudio realizado por todos los licitadores, se han valorado las ofertas de las empresas según los criterios expresados en el punto 3 de este informe de la siguiente manera:

PLICA	MERCANTIL	ORGANIGRAMA PROPUESTO
1	ANTILIA OBRAS Y PROYECTOS, S.L	10
2	CONSTRUCCIONES RAFAEL ZARZOSO S.L.	10
3	IB10 2009 CASTELLÓN, S.L.	10

En el apartado del organigrama propuesto, se ha otorgado la máxima puntuación con 10 puntos por ser adecuados y pertinentes a todas las plicas dado que han propuesto un organigrama bastante completo de los aspectos considerados en el apartado 3 sobre justificación criterios de valoración de este informe para estar perfectamente definido.

TOTAL APARTADO 1

PLICA	MERCANTIL	ORGANIZACIÓN DE LAS OBRAS Y ORGANIGRAMA		
		DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS	ORGANIGRAMA PROPUESTO	TOTAL APARTADO 1
1	ANTILIA OBRAS Y PROYECTOS, S.L	15	10	25
2	CONSTRUCCIONES RAFAEL ZARZOSO S.L.	20	10	30
3	IB10 2009 CASTELLÓN, S.L.	25	10	35



II. B) DESCRIPCIÓN DEL PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD.

Hasta un máximo de 5 puntos.

Tras analizar el estudio realizado por todos los licitadores, se han valorado las ofertas de las empresas según los criterios expresados en el punto 3 de este informe de la siguiente manera:

PLICA	MERCANTIL	DESCRIPCIÓN PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD
1	ANTILIA OBRAS Y PROYECTOS, S.L	4
2	CONSTRUCCIONES RAFAEL ZARZOSO S.L.	4
3	IB10 2009 CASTELLÓN, S.L.	5

En este apartado, se ha dotado de la máxima puntuación (5 puntos) a la plica 4, por desarrollar los cinco apartados según el Pliego en su apartado II.2 y a tenor de los criterios de valoración establecidos en el punto 3 de este informe. Se ha considerado 4 puntos a la plica primera y segunda por no haber desarrollado de modo detallado y completo el apartado de medidas preventivas en cuanto a la maquinaria y normas preventivas aplicables de modo específico y concreto.

III. DESCRIPCIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS.

Hasta un máximo de 5 puntos.

Tras analizar el estudio realizado por todos los licitadores, se han valorado las ofertas de las empresas según los criterios expresados en el punto 3 de este informe de la siguiente manera:

PLICA	MERCANTIL	DESCRIPCIÓN PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS
1	ANTILIA OBRAS Y PROYECTOS, S.L	5
2	CONSTRUCCIONES RAFAEL ZARZOSO S.L.	5
3	IB10 2009 CASTELLÓN, S.L.	5

En este apartado se ha dotado de la máxima puntuación (5 puntos) a todas las ofertas por considerar a tenor de los criterios de valoración establecidos en el punto 3 de este informe como completas y suficientemente detalladas.



5. CONCLUSIÓN

Tras la valoración de los dos apartados evaluables del SOBRE-2, el técnico que suscribe, bajo la determinación del análisis de los dos puntos mencionados en el apartado 3 de este informe y teniendo en cuenta lo antes indicado, se ha otorgado a los licitadores identificados mediante el nombre de la plica expuesto en el apartado 2 de este informe, dando como resultando las siguientes puntuaciones:

P L I C A	MERCANTIL	ORGANIZACIÓN DE LAS OBRAS Y ORGANIGRAMA		DESCRIPCIÓN PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD	DESCRIPCIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS	TOTAL PUNTUACIÓN
		DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS	ORGANIGRAMA PROPUESTO			
1	ANTILIA OBRAS Y PROYECTOS, S.L	15	10	4	5	34
2	CONSTRUCCIONES RAFAEL ZARZOSO S.L.	20	10	4	5	39
3	IB10 2009 CASTELLÓN, S.L.	25	10	5	5	45

Siendo pues la oferta con mayor puntuación obtenida, ha resultado ser la presentada por el licitador **nº 3**, que ha obtenido **45** puntos, sobre los 45 puntos posibles.

Todo lo cual se informa a los efectos pertinentes y oportunos.

Vila-real, 27 de diciembre de 2023

Arquitecto Municipal

JOSE GARFELLA RUBIO