

REFORMA DE LA CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN EN EDIFICIO DE LABORATORIOS.  
ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE INGENIEROS EN TOPOGRAFÍA, GEODESIA Y CARTOGRAFÍA  
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

Informe técnico relativo a los **criterios no evaluables mediante fórmula** para la adjudicación por procedimiento abierto simplificado de las obras de:

REFORMA DE LA CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN EN EDIFICIO DE LABORATORIOS DE LA ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE INGENIEROS EN TOPOGRAFÍA, GEODESIA Y CARTOGRAFÍA.

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID.

Exp.: **IC OB-05/24 ML**

### 1. ANTECEDENTES

Se redacta el presente informe técnico, a solicitud de la Mesa de Contratación, para la valoración, en el procedimiento abierto simplificado impulsado para la adjudicación de las obras de referencia, de los criterios evaluables mediante juicio de valor a los que hace referencia la cláusula 10.2 del PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES que ha de regir para su contratación y que, para este procedimiento, es el que sigue:

**"Criterio 3.- Mejor conocimiento del proyecto y del emplazamiento físico de la obra:** Se valorarán mediante la expresión concreta, en memoria escrita y gráfica, con una puntuación máxima de **20 puntos**, las conclusiones globales extraídas del análisis de la totalidad de los documentos (presupuesto y otros) que conforman el proyecto técnico, que incluya valoración expresa de la suficiencia cuantitativa y cualitativa de la información contenida en los mismos para la ejecución del contrato."

El Pliego de Cláusulas Administrativas que rige el contrato añade, además, que:

*"La extensión de la memoria no podrá exceder de 10 páginas, de lo contrario, sólo se valorarán las primeras 10 páginas, no valorándose el resto. La letra habrá de tener un tamaño mínimo de "arial 10" o similar de manera que sea legible sin ayuda externa."*

E.T.S. INGENIEROS EN TOPOGRAFÍA, GEODESIA Y CARTOGRAFÍA  
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID



Código de verificación : ed338bedf05ef5cf

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<https://contratacion.upm.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=ed338bedf05ef5cf>

Firmado por: PILAR PEÑA TARANCÓN  
Cargo: JEFE DEL GABINETE DE PROYECTOS Y OBRAS  
Fecha: 12-07-2024 14:18:53

Firmado por: JOAQUIN DEL RIO REYES  
Fecha: 12-07-2024 16:31:38

REFORMA DE LA CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN EN EDIFICIO DE LABORATORIOS.  
ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE INGENIEROS EN TOPOGRAFÍA, GEODESIA Y CARTOGRAFÍA  
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

Y que:

*"La documentación aportada por la empresa adjudicataria que cumplimenta este criterio se considerará obligación contractual esencial a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 de la LCSP."*

Cabe, por último, añadir que, de acuerdo con el apdo. 10.3 del PCAP el límite mínimo para la cuantificación de estos criterios es de 12,5 puntos por lo que, de no alcanzar ese **umbral mínimo** de puntuación exigido, la Mesa de Contratación determinará los licitadores que hayan de quedar excluidos en la licitación.

Se ha remitido copia de la documentación técnica de 5 ofertas que se exponen a continuación:

| Oferta | Empresa   |
|--------|---|
| 1      | MAETEL INSTALACIONES Y SERVICIOS INDUSTRIALES, S.L.U. |
| 2      | SERVICIOS INTEGRALES ALJI, S.L.                       |
| 3      | AQUINTA OBRAS, S.L.                                   |
| 4      | FERMALUX, S.L.  |
| 5      | PROYECTOS TÉCNICOS Y CONSTRUCCIONES, S.L.             |

## 2. ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LAS OFERTAS

Tras la apertura de los sobres de documentación relativa a los criterios no evaluables mediante fórmula presentada por las empresas que optan al procedimiento, y una vez analizada la misma, se procede a su valoración a la vez que, a los efectos de lo previsto en el artículo 151.2.c) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se procede a indicar las características y ventajas de la proposición del adjudicatario que han resultado determinantes para la obtención de la mayor puntuación con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

E.T.S. INGENIEROS EN TOPOGRAFÍA, GEODESIA Y CARTOGRAFÍA  
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID



Código de verificación : ed338bedf05ef5cf

REFORMA DE LA CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN EN EDIFICIO DE LABORATORIOS.  
ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE INGENIEROS EN TOPOGRAFÍA, GEODESIA Y CARTOGRAFÍA  
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

---

Cabe antes decir que, con carácter general, se estima que para conocer el proyecto en profundidad, además de su detenido análisis, es recomendable realizar una visita al emplazamiento, visionar las actuaciones que se pretenden abordar y aclarar posibles detalles ocultos que puedan surgir. De este modo se pueden observar detalles que no aparecen explícitos en el proyecto y que han de tenerse en cuenta.

#### 2.1 MAETEL INSTALACIONES Y SERVICIOS INDUSTRIALES S.L.U.

Realiza un análisis completo de cuantas unidades contempla el proyecto en todos y cada uno de sus diferentes capítulos.

Para todos ellos analiza su procedencia y verifica que las obras necesarias estén debidamente contempladas en el presupuesto y demás documentos del proyecto. Destaca positivamente su doble enfoque de la legalización: tanto de la instalación térmica como de la eléctrica.

Aporta alternativas razonables que habrán de ser validadas por la Dirección de Obra.

Analiza la ubicación de la zona de acopios, de gestión de residuos, así como la ubicación de los elementos de elevación (camión grúa).

Destaca frente al resto de licitadores por la inclusión de un apartado de conclusiones, en los términos solicitados en el apartado 10.2 del PCAP. En él resalta algunas unidades que consideran necesarias para completar la obra, que no parecen muy relevantes y habrán de ser consideradas durante la ejecución por la Dirección Facultativa.

A la vista de las observaciones realizadas en el análisis efectuado, se considera que la documentación es bastante específica, completamente particularizada para esta obra y demuestra un alto grado de especialización por parte de los técnicos de la empresa oferente.

---

E.T.S. INGENIEROS EN TOPOGRAFÍA, GEODESIA Y CARTOGRAFÍA  
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID



Código de verificación : ed338bedf05ef5cf

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<https://contratacion.upm.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=ed338bedf05ef5cf>

Firmado por: PILAR PEÑA TARANCÓN  
Cargo: JEFE DEL GABINETE DE PROYECTOS Y OBRAS  
Fecha: 12-07-2024 14:18:53

Firmado por: JOAQUIN DEL RIO REYES  
Fecha: 12-07-2024 16:31:38

REFORMA DE LA CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN EN EDIFICIO DE LABORATORIOS.  
ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE INGENIEROS EN TOPOGRAFÍA, GEODESIA Y CARTOGRAFÍA  
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

---

2.2 SERVICIOS INTEGRALES ALJI, S.L.

La oferta enumera de manera extensa las diferentes actividades que contempla el proyecto de ejecución de esta obra, sin añadir análisis suplementarios sobre las mismas.

Analiza los accesos, la ubicación de la zona de acopios, de gestión de residuos, así como la ubicación de los elementos de elevación (camión grúa) e incluye una planificación temporal muy detallada de la ejecución de las obras, incluyendo el pedido de materiales y su posterior instalación, sin dejar de lado su fase de legalización. Una planificación con este grado de detalle evidencia un análisis cuidadoso del Proyecto de Ejecución si bien no se observan conclusiones acerca de las soluciones técnicas proyectadas ni detecta las posibles carencias del proyecto ni valoración expresa de la suficiencia cuantitativa y cualitativa de la información contenida en el mismo para la ejecución del contrato, todo ello en los términos solicitados en el apartado 10.2 del PCAP.

2.3 AQUINTA OBRAS, S.L.

Se aporta escasa documentación, con muy breve descripción de las obras y su implantación, que gira en torno a la escalera de emergencia. Carece de análisis detallado y conclusiones globales extraídas del análisis de los diferentes documentos (presupuesto y otros) que conforman el proyecto técnico, especialmente en lo que concierne a la instalación de los nuevos equipos de climatización y la legalización de los mismos, todo ello en los términos solicitados en el apartado 10.2 del PCAP.

2.4 FERMALUX, S.L.

No analiza ningún aspecto del proyecto, tan sólo cita los equipos que prevén instalar. A este respecto prevé un equipo de roof-top cuyo peso supera

---

E.T.S. INGENIEROS EN TOPOGRAFÍA, GEODESIA Y CARTOGRAFÍA  
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID



Código de verificación : ed338bedf05ef5cf

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<https://contratacion.upm.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=ed338bedf05ef5cf>

REFORMA DE LA CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN EN EDIFICIO DE LABORATORIOS.  
ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE INGENIEROS EN TOPOGRAFÍA, GEODESIA Y CARTOGRAFÍA  
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

al del equipo a sustituir, a pesar de ser de una potencia sensiblemente inferior. Aunque esta propuesta habría de ser analizada e informada favorablemente por la Dirección Facultativa, en principio, no da muestras de que se equipare en prestaciones. A esto cabe añadir que el propio licitador admite en su oferta que será preciso ampliar las dimensiones de la bancada y que será precisa la comprobación estructural de la cubierta, cuestiones ambas que no cuentan con respaldo económico en proyecto por lo que supondrán un sobrecoste y añadirán incertidumbre a la obra cuestionando su viabilidad.

Aporta fotos de la situación actual, en la mayoría extraídas del Proyecto.

Aporta escasas y genéricas indicaciones en cuanto a ubicación de acopios, grúas y residuos. Tampoco analiza la ejecución ni en acciones materiales ni en tiempos.

No se incluyen, por último, conclusiones globales extraídas del análisis de la totalidad de los documentos (presupuesto y otros) que conforman el proyecto técnico ni valoración expresa de la suficiencia cuantitativa y cualitativa de la información contenida en el mismo para la ejecución del contrato, todo ello en los términos solicitados en el apartado 10.2 del PCAP.

## 2.5 PROYECTOS TÉCNICOS Y CONSTRUCCIONES, S.L.

La empresa describe el objetivo de la actuación haciendo traslado de la solución del proyecto, tal y como aparece en la memoria del mismo.

No analiza, sin embargo, el emplazamiento de la obra ni sus particularidades en lo que se refiere a acopios, accesos, grúas o residuos. Tampoco detalla el proceso de ejecución, ni en procedimiento ni en plazos.

No se incluyen, por último, conclusiones globales extraídas del análisis de la totalidad de los documentos (presupuesto y otros) que conforman el

---

E.T.S. INGENIEROS EN TOPOGRAFÍA, GEODESIA Y CARTOGRAFÍA  
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID



Código de verificación : ed338bedf05ef5cf

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<https://contratacion.upm.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=ed338bedf05ef5cf>

Firmado por: PILAR PEÑA TARANCÓN  
Cargo: JEFE DEL GABINETE DE PROYECTOS Y OBRAS  
Fecha: 12-07-2024 14:18:53

Firmado por: JOAQUIN DEL RIO REYES  
Fecha: 12-07-2024 16:31:38

REFORMA DE LA CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN EN EDIFICIO DE LABORATORIOS.  
ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE INGENIEROS EN TOPOGRAFÍA, GEODESIA Y CARTOGRAFÍA  
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

proyecto técnico ni valoración expresa de la suficiencia cuantitativa y cualitativa de la información contenida en el mismo para la ejecución del contrato, todo ello en los términos solicitados en el apartado 10.2 del PCAP.

### 3. VALORACIONES

De acuerdo con lo antedicho relativo a ambos criterios, se presenta un cuadro resumen con la puntuación obtenida por las empresas en esta fase del procedimiento de licitación:

|   | Empresa   | Criterio 3 |
|---|---|------------|
| 1 | MAETEL INSTALACIONES Y SERVICIOS INDUSTRIALES, S.L.U. | 25 puntos  |
| 2 | SERVICIOS INTEGRALES ALJI, S.L.                       | 20 puntos  |
| 3 | AQUINTA OBRAS, S.L.                                   | 7 puntos   |
| 4 | FERMALUX, S.L.  | 9 puntos   |
| 5 | PROYECTOS TÉCNICOS Y CONSTRUCCIONES, S.L.             | 7 puntos   |

De lo que informan en Madrid, a la fecha de la firma,

Fdo: Pilar Peña Tarancón  
Arquitecto - Facultativo UPM

Fdo: Joaquín del Río Reyes  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
Adjunto Mantenimiento y Gestión Económica ETSITGC - UPM

E.T.S. INGENIEROS EN TOPOGRAFÍA, GEODESIA Y CARTOGRAFÍA  
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID



Código de verificación : ed338bedf05ef5cf

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección  
<https://contratacion.upm.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=ed338bedf05ef5cf>