

Departamento de Servicios Generales

Enero de 2023

Informe de los Servicios Técnicos de Valoración de los Criterios Sujetos a Juicios de Valor

Obras para la renovación de las cubiertas del Edificio Ampliación de Cibeles

RESUMEN En este informe se detallan los criterios sujetos a juicios de valor que se han utilizado para evaluar las diferentes ofertas, y la valoración de las mismas para [la realización de la obra/la adquisición del suministro/la contratación del servicio] correspondiente al procedimiento de licitación **Abierto** del Expediente: GCS 22/01545.

ÍNDICE

1	Objeto de la licitación y procedimiento de adjudicación	1
2	Empresas evaluadas	1
3	Criterios de adjudicación y su ponderación	1
4	Valoración de los criterios no valorables en cifras o porcentajes (Juicios de Valor)	1
4.1	Experiencia del equipo técnico obligatorio asignado a la obra por parte del licitador (15,00% - sobre el total)	2
4.1.1	Subcriterio 1. Experiencia del jefe de obra (53,33 % sobre experiencia del equipo técnico obligatorio asignado a la obra por parte del licitador – 8,00% sobre el total)	2
4.1.2	Subcriterio 2. Experiencia del encargado de obra (46,67% sobre experiencia del encargado de obra – 7,00% sobre el total)	3
5	Resumen de la valoración de criterios no valorables en cifras o porcentajes (Juicios de Valor)	5

1 Objeto de la licitación y procedimiento de adjudicación

El objeto de esta licitación es la contratación de las obras es la renovación de las cubiertas del Edificio Ampliación de Cibeles del Banco de España en c/Alcalá 48, Madrid, según el proyecto redactado al efecto por los arquitectos D. Valentín Berriochoa Sánchez-Moreno y D. Valentín Berriochoa Hausmann, mediante procedimiento abierto.

2 Empresas evaluadas

Se han tenido en consideración las ofertas presentadas por 2 empresas:

Empresas Licitadoras
COTAS 0,00 Arquitectos, proyectos y obras, S.L.
Urcotex Inmobiliaria, S.L.U.

3 Criterios de adjudicación y su ponderación

Según lo especificado en la cláusula “Criterios de adjudicación”, del Pliego de Cláusulas Particulares, los criterios de adjudicación evaluados y la ponderación de cada uno de ellos es la siguiente:

- **Criterios de adjudicación no valorables en cifras o porcentajes (juicio de valor)**, con una ponderación del 15%, según el siguiente desglose:

Criterio 1: Experiencia del equipo técnico obligatorio asignado a la obra por parte del licitador, con una ponderación del 15,00%.

Este criterio se dividirá en los siguientes subcriterios:

- **Subcriterio 1:** Experiencia del jefe de obra, con una ponderación del 8%.
- **Subcriterio 2:** Experiencia del encargado de obra, con una ponderación del 7%.

...

- **Criterios de adjudicación valorables en cifras o porcentajes (fórmulas)**, con una ponderación del 85,00%, según el siguiente desglose:

- **Criterio 1:** Oferta económica, con una ponderación del 80,00 %.

- **Criterio 2:** Uso de materiales de construcción sostenibles, teniendo en cuenta su vida útil, con una ponderación del 2,50%.

- **Criterio 3:** Uso de materiales cerámicos con Declaración Ambiental de Producto (DAP), con una ponderación del 2,50%.

4 Valoración de los criterios no valorables en cifras o porcentajes (Juicios de Valor)

Todas las ofertas cumplen los requisitos técnicos mínimos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Por tanto, se han valorado de acuerdo con los criterios del apartado anterior, las dos ofertas consideradas en este informe de las empresas:

1. COTAS 0,00 Arquitectos, proyectos y obras, S.L.
2. Urcotex Inmobiliaria, S.L.U.

4.1 Experiencia del equipo técnico obligatorio asignado a la obra por parte del licitador (15,00% - sobre el total)

Se establece un equipo técnico obligatorio de ejecución de obra que deberá estar asignado al proyecto desde el inicio hasta la finalización completa de la obra y que estará compuesto por:

- Jefe de obra.
- Encargado de obra.

El jefe de obra deberá mantener una presencia a pie de obra de, como mínimo, un 50% de su jornada laboral, debiendo garantizar su presencia diaria.

El encargado de obra deberá mantener una presencia a pie de obra del 100% de su jornada laboral.

Los requisitos mínimos que deberán cumplir las personas propuestas para el equipo técnico obligatorio de ejecución de obra son:

- Jefe de Obra:
 - Titulación universitaria en arquitectura, ingeniería, arquitectura técnica, ingeniería técnica o grado en arquitectura, edificación o ingeniería o equivalente.
 - Experiencia igual o superior a tres años en obras de reforma o de nueva construcción en edificación, ejerciendo las funciones de jefe de obra.
- Encargado de obra:
 - Experiencia igual o superior a cinco años en obras de reforma o de nueva construcción en edificación, ejerciendo funciones de encargado de obra.

4.1.1 Subcriterio 1. Experiencia del jefe de obra (53,33 % sobre experiencia del equipo técnico obligatorio asignado a la obra por parte del licitador – 8,00% sobre el total)

Dentro de este subcriterio de adjudicación se ha analizado y valorado la experiencia de la persona designada como jefe de obra en obras de reforma, restauración o nueva construcción en las que se hayan ejecutado cubiertas o revestimientos de fachadas de zinc de un mínimo de 75 m² de superficie, según la siguiente tabla:

Nº de referencias válidas	Ponderación
≥1 - <3 referencias	1,00%
≥3 - <6 referencias	4,50%
≥6 referencias	8,00%

No se han valorado las experiencias que no cumplieran con el requisito de obras de reforma, restauración o nueva construcción en las que se hayan ejecutado cubiertas o revestimientos de fachadas de zinc de un mínimo de 75 m2 de superficie, por lo que de las 13 referencias presentadas por la empresa COTAS 0,00 ARQUITECTOS, PROYECTOS Y OBRAS, S.L. se ha descartado la número 10, y de las 7 referencias presentadas por la empresa URCOTEX INMOBILIARIA, S.L.U. se ha descartado la número 4.

Teniendo en cuenta lo anterior, la valoración obtenida por cada oferta para el subcriterio de *experiencia del jefe de obra* aparece pormenorizada en la siguiente tabla:

Empresa	Número de experiencias válidas aportadas	Puntuación subcriterio1: Experiencia del jefe de obra (sobre 8,00% - porcentaje de ponderación sobre el total)
COTAS 0,00 Arquitectos, proyectos y obras S.L.	12	8,00%
Urcotex Inmobiliaria, S.L.U.	6	8,00%

4.1.2 Subcriterio 2. Experiencia del encargado de obra (46,67% sobre experiencia del encargado de obra – 7,00% sobre el total)

Dentro de este subcriterio de adjudicación se ha analizado y valorado la experiencia de la persona designada como encargado de obra en obras de reforma, restauración o nueva construcción en las que se hayan ejecutado cubiertas o revestimientos de fachadas de zinc de un mínimo de 75 m2 de superficie, según la siguiente tabla:

Nº de referencias válidas	Ponderación
≥1 - <3 referencias	1,00%
≥3 - <6 referencias	4,00%
≥6 referencias	7,00%

No se han valorado las experiencias que no cumplieran con el requisito de obras de reforma, restauración o nueva construcción en las que se hayan ejecutado cubiertas o revestimientos de fachadas de zinc de un mínimo de 75 m2 de superficie, por lo que de las 11 referencias presentadas por la empresa COTAS 0,00 ARQUITECTOS, PROYECTOS Y OBRAS, S.L. se ha descartado la número 8. La empresa URCOTEX INMOBILIARIA, S.L.U. presenta 6 referencias válidas.

Teniendo en cuenta lo anterior, la valoración obtenida por cada oferta para el subcriterio de *experiencia del encargado de obra* aparece pormenorizada en la siguiente tabla:

Empresa	Número de experiencias válidas aportadas	Puntuación subcriterio2: Experiencia del encargado de obra (sobre 7,00% - porcentaje de ponderación sobre el total)
COTAS 0,00 Arquitectos, proyectos y obras S.L.	10	7,00%
Urcotex Inmobiliaria, S.L.U.	6	7,00%

La valoración obtenida por cada oferta para el criterio *experiencia del equipo técnico obligatorio asignado a la obra por parte del licitador* aparece pormenorizada en la siguiente tabla:

Empresa	Puntuación subcriterio1: Experiencia del jefe de obra (sobre 8,00%)	Puntuación subcriterio1: Experiencia del encargado de obra (sobre 7,00%)	Puntuación total criterio1: Experiencia del equipo técnico obligatorio asignado a la obra por parte del licitador (sobre 15,00% - porcentaje de ponderación sobre el total)
COTAS 0,00 Arquitectos, proyectos y obras S.L.	8,00%	7,00%	15,00%
Urcotex Inmobiliaria, S.L.U.	8,00%	7,00%	15,00%

5 Resumen de la valoración de criterios no valorables en cifras o porcentajes (Juicios de Valor)

A continuación se muestra clasificación de las ofertas valoradas, ordenadas de mayor a menor puntuación:

Empresa	Criterio: Experiencia del equipo técnico obligatorio asignado a la obra por parte del licitador (sobre 15,00% - porcentaje de ponderación sobre el total)	Puntuación total Criterios sujetos a juicios de valor (sobre 15,00% - porcentaje de ponderación sobre el total)
COTAS 0,00 Arquitectos, proyectos y obras S.L.	15,00%	15,00%
Urcotex Inmobiliaria, S.L.U.	15,00%	15,00%

Responsable de la Unidad de
Obras e Instalaciones

Jefe del Servicio de Mantenimiento y Obras