



## INFORME TECNICO DE VALORACIÓN DE LOS ASPECTOS TECNICOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR CORRESPONDIENTES A LAS OFERTAS PRESENTADAS POR LOS LICITADORES.

PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO: 60 2024 PA 1014

Una vez celebrada la sesión de apertura del archivo electrónico nº 1 conteniendo la documentación personal y la memoria técnica relativa a la única propuesta presentada en el presente procedimiento para la adjudicación del contrato del servicio para la redacción del proyecto, dirección facultativa y control de las obras de sustitución de las carpinterías de las ventanas de las plantas 1ª, 2ª y 6ª del edificio sede de los Servicios Centrales del ISM, sito en la calle Génova, 20, Madrid, ha sido remitida la documentación técnica correspondiente al licitador que se ha presentado al procedimiento, para que conforme a lo estipulado en el art. 146.b de la LCSP, esta oficina técnica emita un informe de valoración de las proposición, de acuerdo con los criterios previstos en la cláusula 9.2.1 del PCAP que rige la contratación.

### 1.- OBJETO DEL PRESENTE INFORME.

Se redacta el presente informe de contestación al Órgano de Contratación en relación con la valoración de la oferta recibida:

OFERTA	LICITADOR
Propuesta 1	HXR ARQUITECTOS

### 2.- ANALISIS DE LA PROPUETA.

#### 2.1.- PROPUESTA 1: HXR ARQUITECTOS.

#### VALORACIÓN DE LA SOLUCION TECNICA.

La propuesta técnica se presenta conteniendo los siguientes documentos:

- Memoria justificativa.
- Planos y Presupuesto

Revisada la documentación aportada, y conforme a los criterios previstos en la cláusula 9.2.1 del PCAP, se procede al análisis y valoración de la solución técnica de la propuesta:



## **A.- GRADO DE DESARROLLO DE LA PROPUESTA TECNICA OFERTADA.**

El grado de desarrollo de la propuesta técnica, conforme a lo establecido en el PCAP se analizará y valorará en el presente informe de forma independiente considerando los siguientes subapartados:

### **A.1.- Memoria descriptiva.**

La propuesta presenta un análisis correcto del estado actual que presentan las carpinterías de las ventanas, objeto de esta licitación, destacando los siguientes aspectos:

- Análisis de las causas que justifican la sustitución de las carpinterías, sustentadas en: la falta de ajuste de las carpinterías, una elevada transmitancia de los perfiles debido a su antigüedad y funcionalmente por la imposibilidad de acceder en condiciones de seguridad a la cara exterior para su limpieza.
- Descripción detallada, tanto en la memoria como en la documentación gráfica que acompaña, de los criterios directores de diseño de las soluciones constructivas que se proponen, justificando si idoneidad y adecuación de la perfilería propuesta, la tipología de las ventanas y los elementos afectados como consecuencia de los trabajos, siendo éstos coherentes con el programa de necesidades propuesto por el ISM.
- La propuesta es respetuosa con el acabado exterior de las fachadas existentes.
- El licitador aporta los planos descriptivos del estado actual del edificio considerando sus aspectos funcionales o de uso, superficies generales, dimensiones y características constructivas generales.
- En el desarrollo de la intervención, el licitador analiza el impacto de las obras sobre la actividad en el edificio proponiendo como medida correctora un desarrollo de los trabajos por zonas previamente delimitadas, lo que le permite minimizar la inevitable molestia de la ejecución de los trabajos. Esta planificación que deberá ser consensuada con el ISM, previamente al inicio de las obras.
- Complementa la información con la presentación del estudio de control de la calidad durante la recepción de los materiales, durante la ejecución y sobre el suministro ya ejecutado. Igualmente aporta un plan de gestión de los residuos y una estimación de la eficiencia energética, una vez finalizados los trabajos.

En general la memoria descriptiva de la propuesta describe de forma precisa el estado de las ventanas y la actuación de mejora describiendo sus características generales, los materiales y perfilería a emplear, la descripción del proceso constructivo a seguir, proponiendo soluciones correctivas concretas y valorando el coste de las obras siendo estas coherentes con el programa de necesidades propuesto por el ISM.

**Conforme a los criterios de valoración establecidos en la cláusula. 9.2.1 del PCAP que rige la contratación, se asigna una puntuación de 5,00 puntos en el presente subapartado.**

### **A.2.- Memoria justificativa.**

El licitador se ajusta a las carpinterías tipo señaladas en el PPT justificando sus características técnicas y vidrios para alcanzar la máxima mejora energética de las fachadas y de reducción



de ruidos externos. Además, analiza el desarrollo temporal de los trabajos por fases para avanzar afectado lo menos posible a la actividad y facilitando el movimiento temporal de los funcionarios mientras se realizan los trabajos. El análisis de impacto está bien definido y se ajusta el cuadro de planificación detallada de la obra, estimando una duración total de la misma de 2 meses.

Consideramos que la justificación tanto de los materiales como del desarrollo de las obras está plenamente justificada siendo la propuesta presentada viable técnicamente.

**Conforme a los criterios de valoración establecidos en la cláusula 9.2.1 del PCAP que rige la contratación, se asigna una puntuación de 5,00 puntos en el presente subapartado.**

#### A.3.- Memoria de calidad y gestión de los residuos.

La propuesta describe y justifica en la memoria los materiales que se proponen y las técnicas constructivas que considera adecuadas para la ejecución de los trabajos de sustitución y repaso de los elementos afectados por la obra de reparación. Esta información se complementa mediante la presentación de esquemas gráficos, con el fin de poder alcanzar los objetivos de calidad, durabilidad y conservación previstos.

En relación con la memoria de calidad, las técnicas constructivas y los materiales seleccionados se ajustan a los definidos en el programa de mejoras propuesto por el ISM, lo que justifica su idoneidad y buena calidad de estos.

El licitador aporta un estudio de la gestión de los residuos completo y bien justificado.

**Conforme a los criterios de valoración establecidos en la cláusula 9.2.1 del PCAP que rige la contratación, se asigna una puntuación de 5,00 puntos en el presente subapartado.**

#### A.4.- Detalles constructivos.

La propuesta se describe con un elevado grado de precisión las características técnicas de las carpinterías que se proponen mediante la presentación de unos alzados detallados, una memoria gráfica de carpintería y una sección característica del muro de cerramiento de una planta tipo.

Desde el punto de vista gráfico la documentación describe detalladamente la totalidad de las ventanas sobre las que se actúa, las dimensiones de los huecos sobre el que se implantan, las dimensiones de las hojas practicables y fijas y el sistema de apertura de cada una de ellas.

Complementa esta definición una sección constructiva tipo de una planta de la fachada acotada describiendo además los perfiles de la carpintería concreta que se propone.

**Conforme a los criterios de valoración establecidos en la cláusula 9.2.1 del PCAP que**



rige la contratación, se asigna una puntuación de 5,00 puntos en el presente subapartado.

**Considerando las puntuaciones de los diferentes sub apartados que componen el grado de desarrollo de la propuesta técnica, se asigna una puntuación total de este apartado de 20,00 puntos.**

#### **B.- PLANIFICACIÓN Y PROGRAMA DE TRABAJO DE LA OBRA.**

El licitador describe en la memoria, de forma muy general, un cuadro de barras GANTT conteniendo el del plan de obra previsto. Aunque el grado de desagregación en dicho cuadro es bajo, sin embargo, la estimación del plazo de ejecución de dos meses de obra, considerando también la sectorización y desarrollo de la obra propuesta en los planos, permite considerar de forma aproximada el plazo de duración propuesto.

En relación con el estudio de planificación del proyecto, el licitador aporta un diagrama PERT muy completo de todas las actividades con estimación de plazos para alcanzar los objetivos propuestos. En general el análisis de los plazos es correcto, aunque debemos observar que no procede lo establecido en el punto 12: Periodo de garantía, ya que por tratarse de un contrato complementario del contrato de obra, su duración se extiende hasta la liquidación de la obra, 12 meses después de producirse la recepción formal de la obra.

**Conforme a los criterios de valoración establecidos en la cláusula 9.2.1 del PCAP que rige la contratación, se asigna una puntuación de 4,5 puntos en el presente apartado.**

#### **C.- GRADO DE DESARROLLO DE LA ESTIMACIÓN ECONÓMICA.**

El licitador presenta un presupuesto estimativo de la obra por capítulos y partidas con un elevado nivel de desagregación, en el que se fijan precios y se aporta una medición detallada de la obra determinada a partir que de los planos presentados. La fiabilidad de este presupuesto se basa principalmente en la correcta estimación económica de las unidades de obra específicas que deben quedar justificadas técnicamente.

Los precios que figuran en el presupuesto estimado de la obra proceden de la base de precios de la construcción de referencia (Base de precios del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara), correspondiente al año 2024, por lo que para la elaboración del presupuesto han sido considerados los precios reales vigentes en la actualidad.

**Conforme a los criterios de valoración establecidos en la cláusula 9.2.1 del PCAP que rige la contratación, se asigna una puntuación de 8,50 puntos en el presente apartado.**

#### **D.- DESARROLLO GRAFICO DE LA PROPUESTA.**



La propuesta presenta una memoria gráfica de las carpinterías a escala y acotada en las que distingue las dimensiones del hueco de implantación, su despiece en hojas practicables oscilobatientes o fijas, su sistema de apertura y cierre, etc.

Esta memoria se complementa con una sección constructiva vertical acotado que define las alturas del muro de cerramiento y las carpinterías empleadas, acotando su altura libre entre forjados con indicación del nivel de suelos, altura de alfeizar y dintel, falso techo, etc., Así mismo se aporta una sección constructiva de la perfilera propuesta.

La propuesta presenta detalles constructivos que describen gráficamente las características constructivas de la actuación conforme a lo detallado en la memoria y el presupuesto, lo que permite un buen conocimiento de las actuaciones que se proponen. El nivel gráfico es correcto, lo que permite un conocimiento preciso de la composición de los elementos constructivos propuestos.

**Conforme a los criterios de valoración establecidos en la cláusula 9.2.1 del PCAP que rige la contratación, se asigna una puntuación de 4,00 puntos en el presente apartado.**

#### **E.- JUSTIFICACIÓN TÉCNICA Y URBANÍSTICA.**

La propuesta justifica el cumplimiento de la normativa urbanística que afecta al edificio para este tipo de intervenciones. El nivel de análisis es correcto y justifica plenamente las especificaciones del suministro en relación con el cumplimiento de ésta.

**Conforme a los criterios de valoración establecidos en la cláusula 9.2.1 del PCAP que rige la contratación, se asigna una puntuación de 4,00 puntos en el presente apartado.**

#### **3.- CONCLUSIONES Y PROPUESTA A LA MESA.**

<b>LICITADOR</b>	<b>HXR ARQUITECTOS</b>
<b>APARTADO</b>	<b>PUNTUACION</b>
<b>A</b>	20,00
<b>B</b>	4,50
<b>C</b>	8,50
<b>D</b>	4,00
<b>E</b>	4,00
<b>TOTAL PUNTUACION</b>	<b>41,00</b>

Analizada la propuesta remitida y habiendo considerado las justificaciones y su valoración conforme a lo establecido en la cláusula 9.2.1 del PCAP, esta oficina técnica presenta el siguiente cuadro de puntuaciones. Lo que se comunica a la Mesa de Contratación para su consideración.



El presente informe se emite en base al contrato de servicios formalizado por JOSE MANUEL VIDAL, ARQUITECTOS S.L.U. con el I.S.M. con fecha 01/01/2023

En Madrid, a 18 de junio de 2024  
LA OFICINA TECNICA

Fdo.: José Manuel Vidal García-Valcárcel  
Arquitecto Contratista Consultor del ISM