



INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS CRITERIOS CUALITATIVOS CUYA CUANTIFICACION DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR.

EXPEDIENTE: 2020000703
OBRAS DE CONSOLIDACIÓN Y RESTAURACIÓN DE LA CUBIERTA DEL LUCERNARIO ESTE DEL EDIFICIO SITUADO EN PASEO INFANTA ISABEL 1, DE MADRID

En base al apartado 17.2 del PCAP denominado "CRITERIOS CUALITATIVOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR", el presente informe evalúa y cuantifica justificadamente los criterios que se han tenido en cuenta para valorar las la única empresa que ha presentado una oferta asignando la correspondiente puntuación.

El cuadro siguiente muestra la denominación de los criterios, los intervalos de puntuación a obtener en cada uno de ellos y las puntuaciones mínimas exigidas en cada caso.

		Intervalos de puntuación	Puntuación mín. exigida
1	Memoria de ejecución de las obras y programa de trabajo	0 a 40 puntos	25 puntos
2	Control de calidad	0 a 15 puntos	10 puntos
3	Gestión medioambiental de la obra	0 a 10 puntos	7 puntos
4	Memoria de minimización de impacto a usuarios	0 a 15 puntos	10 puntos
5	Experiencia del jefe de obra	0 a 20 puntos	8 puntos

El informe se organiza en base a los puntos que debe contener la oferta y el desarrollo de los mismos manteniendo el esquema propuesto en el apartado 17.2.1 "DESCRIPCIÓN Y PONDERACIÓN DE LOS CRITERIOS":

1) Memoria de ejecución de las obras y programa de trabajo. (Intervalo de puntuación: de 0 a 40 puntos)

Se valorará la justificación de la metodología indicada para la ejecución de los trabajos, su coherencia, el buen conocimiento que denote del proyecto y del entorno donde será ejecutada la obra y de otros condicionantes externos, así como la garantía del suministro de los materiales y equipos. A la hora de valorar la planificación temporal de la obra se tendrá en cuenta el grado de detalle del programa de trabajo, así como la coherencia y credibilidad de la propuesta expresada en el diagrama de barras.

De esta manera, los criterios de evaluación y sus intervalos de puntuación son los siguientes para la empresa COTAS 0,00 Arquitectos, proyectos y obras, S.L.:

Adecuación del planteamiento y de la ejecución de las obras al proyecto:	Enfoque restaurador y conservador. Minimizar la sustitución de elementos. Incluye una exhaustiva descripción del proceso constructivo desde la instalación del montacargas hasta la retirada de los andamios y de las casetas de obra. Plantea detalles que denotan conocimiento de la obra, como el sellado de los taladros para la sujeción del andamio con mortero de	9/10 puntos
--	---	-------------

Pº Infanta Isabel, 1
28014 MADRID
TEL.: 91 347 50 74





	<p>cal hidráulica y entonación cromática, o el cuidado con el que se pretende no afectar la decoración de azulejo de la fachada.</p> <p>El estudio de la problemática del montaje del andamio en el patio es riguroso y completo, partiendo de la división del montaje en dos equipos, uno inferior y otro superior, estudia la distribución de las cargas y de los apoyos, para minimizar la carga en el plano horizontal dispone diagonales de arriostamiento para dar estabilidad y trasladar la carga hacia los muros.</p> <p>Plantea un estudio independizado para la restauración de los elementos exteriores del patio, analizando cada actuación con detalle suficiente y previendo que en ningún momento pueda comprometerse la estanqueidad.</p> <p>La descripción de la restauración del lucernario trasluce un gran dominio de la técnica de restauración, no eludiendo detalles de puesta en obra y organización.</p> <p>El conocimiento de la técnica constructiva original y de sus antecedentes, permite establecer un cuidadoso orden de actuaciones con rendimientos realistas, anticipando posibles inconvenientes y la forma de resolverlos.</p>	
Justificación de las actividades y procesos más importantes y de especial complejidad	<p>Identifica con precisión las operaciones importantes y que presentan una mayor complejidad:</p> <ol style="list-style-type: none">1. El tratamiento de los faldones de vidrio y plomo que configuran el lucernario. <p>La memoria denota un amplio conocimiento del sistema constructivo que proviene del sistema "ECLIPSE" de barra de acero recubierta de plomo, recogiendo la experiencia de restauración de estructuras semejantes.</p> <p>El proceso es congruente con el proyecto y garantiza la estanqueidad y el desmontaje y sustitución de vidrios.</p> <p>La colocación evitará que los vidrios rocen o contacten con elementos metálicos, estando siempre en contacto con plomo, goma o madera, para no sufrir daños en los procesos de estiramiento y contracción por temperatura.</p> <p>Se identifica y analiza los encuentros con las tornapuntas de refuerzo exteriores con los faldones y limatesas que son complejos y requieren una especial atención.</p> <ol style="list-style-type: none">2. El decapado, restitución y tratamiento de la protección de la estructura metálica. <p>En este punto la profusión de detalle en la descripción de técnicas individualizadas para cada elemento, a modo de ejemplo: se plantea la micro proyección de árido, o el empleo de micro cinceles para</p>	7/7 puntos





	<p>detalles después de la segunda pasada, la colmatación de oquedades, o la aplicación de recubrimientos con la técnica airless.</p> <p>3. La restauración y conservación de las fábricas de ladrillo</p> <p>Se incluye un meticuloso análisis de las dimensiones de los ladrillos, que tienen una soga de 27 cm, lo que los diferencia de los estándares de 24cm y de las posibilidades de reposición. La descripción de la actividad es completa y detallada.</p> <p>4. El montaje de los medios auxiliares, andamios y accesos de personal.</p> <p>Este punto se considera bien analizado en el apartado anterior.</p>	
Idoneidad del organigrama para el proceso constructivo propuesto	<p>Se presenta una correcta descripción de los medios personales y materiales adscritos a la obra, que cumplen con los requisitos exigidos para la contratación de los trabajos.</p> <p>Se acredita sobradamente la solvencia del equipo técnico propuesto, sin embargo no se presenta cual será la organización y la relación entre los distintos equipos.</p>	3/6 puntos
Aptitud de la maquinaria y de los medios para la ejecución de las obras	<p>Adaptada completamente a lo requerido por la obra.</p> <p>Además disponen de plantillas y modelos.</p>	3/3 puntos
Motivación de la propuesta de subcontratación	<p>La propuesta de subcontratación planteada se adapta a lo requerido, con empresas especializadas y solventes en el ámbito de los medios auxiliares, control de calidad y gestión de residuos.</p>	2/3 puntos
Congruencia del Plan de aprovisionamientos y acopios con el programa de trabajos	<p>Bien organizado con empresas especializadas.</p> <p>Presentado con plazos máximos, analizando variantes desde una óptica realista.</p>	4/4 puntos
Justificación, coherencia y viabilidad del Programa de trabajo presentado	<p>El programa es coherente y viable basado en la experiencia, su lectura indica un amplio conocimiento de las relaciones entre actividades y como se solapan, para evitar desajustes.</p>	6/7 puntos

Puntuación total en Memoria de ejecución de las obras y programa de trabajo para la empresa COTAS 0,00 Arquitectos, proyectos y obras, S.L.: 34 sobre 40.

2) Control de calidad. Intervalo de puntuación: de 0 a 15 puntos.

Se valorará la mejora del control de calidad establecido en el proyecto, con la aportación de un Programa de control de calidad específico para la obra, llevado a cabo por empresas o profesionales especializados.

Los criterios de evaluación y sus intervalos de puntuación son los siguientes:

Adecuación y desarrollo del Programa de control de calidad	<p>Contempla las especificaciones del proyecto.</p> <p>Sigue tres tipos de controles: en la recepción de productos, equipos y sistemas, en la ejecución y en la recepción de la obra terminada.</p> <p>1. Control en la recepción de productos, equipos y sistemas: incluye un apartado de gestión documental, de distintivos de calidad y control mediante ensayos de propiedades mecánicas del acero laminado, del espesor del</p>	6/8 puntos
--	--	------------





	<p>recubrimiento de acero y el control de adherencia del zinc galvanizado.</p> <p>2. El control de calidad en la ejecución: mediante ensayos de adherencia pintura-revestimiento, y se propondrán otros como los ensayos relativos a la adherencia al soporte y ciclo de sales y heladicidad de los morteros de reposición.</p> <p>3. El control de calidad en la recepción de la obra terminada incluirá un ensayo sobre la estanqueidad de lucernario, canalones y bajantes.</p> <p>Figuran criterios de aceptación y rechazo, y una relación de medios que se pondrán a disposición de la DF y la propiedad.</p>	
Justificación del presupuesto destinado al control de calidad y ponderación de su importe	Se definen con precisión las partidas exigidas en el proyecto para el control de calidad y se añade una partida alzada de 1.232,20 euros para ensayos o muestras que la DF o la propiedad consideren de interés.	2/3 puntos
Adecuación de la organización dedicada al control de calidad	Es genérico. No identifica la relación del jefe de la unidad de aseguramiento de la calidad se relaciona con el jefe de la obra y la DF.	1/2 puntos
Compromisos de auditorías de control de calidad	El compromiso genérico que va acompañado de cartas de compromiso con una empresa especializada en la caracterización de materiales pétreos, seguimiento petrológico y aseguramiento preventivo, pero no hay empresas especializadas en la caracterización de elementos metálicos.	1/2 puntos

Puntuación total en control de calidad para la empresa COTAS 0,00 Arquitectos, proyectos y obras, S.L.: 10 sobre 15.

3) Gestión medioambiental de la obra. Intervalo de puntuación: de 0 a 10 puntos.

La gestión medioambiental de las obras se valorará de acuerdo con lo siguiente:

Adecuación y desarrollo del plan de gestión de residuos	Estimaciones adecuadas y desarrollo correcto. No se incluyen medidas especiales salvo para las bajantes de fibrocemento.	4/6 puntos
Memoria ambiental de la obra	Las medidas incluidas en la memoria se consideran correctas y adecuadas.	3/4 puntos

Puntuación total en gestión medioambiental de la obra para la empresa COTAS 0,00 Arquitectos, proyectos y obras, S.L.: 7 sobre 10.

4) Memoria de minimización de impacto a usuarios. Intervalo de puntuación: de 0 a 15 puntos.

Se valorará el conjunto de medidas que el licitador proponga para minimizar las molestias a los usuarios, así como al conjunto de personas y bienes aledaños de las obras. En ningún caso estas medidas podrán suponer coste adicional para la Administración.

La memoria expondrá al menos los siguientes apartados:





Análisis de la movilidad de los usuarios y de evacuación del edificio en caso de emergencia	El estudio es riguroso y correcto, adaptado a la situación generada por la pandemia. No se acompaña de documentación gráfica, es solo literal.	1/2 puntos
Análisis de las posibles situaciones que puedan producir afecciones y los medios que se propongan al objeto de disminuir su impacto	Identifica los riesgos (emisión de partículas de polvo, ruido...) por zonas, individualizando espacialmente los riesgos. Falta documentación gráfica y una mayor concreción: por ejemplo el nivel de decibelios emitidos por cada máquina u operación, o cantidad de polvo en suspensión.	3/5 puntos
Medidas que se propongan para minimizar el impacto en situaciones especiales	Adaptación a los eventos que puedan celebrarse en el edificio, traslado a talleres para evitar trabajo in situ, disponibilidad de trabajar sábados.	2/3 puntos
Medidas especiales de limpieza, ocultación visual, mejora del entorno y comunicación	Las medidas son correctas y con un grado de concreción suficiente.	4/5 puntos

Puntuación total en la Memoria de minimización de impacto a usuarios para la empresa COTAS 0,00 Arquitectos, proyectos y obras, S.L.: 10 sobre 15.

5) Experiencia del Jefe de Obra Intervalo de puntuación: de 0 a 20 puntos.

La experiencia del Jefe de Obra se valorará de acuerdo con lo siguiente:

Curriculum vitae del Jefe de Obra en el que figure expresamente las obras de restauración de Patrimonio Histórico Artístico,	Amplísima en relación con las obras que se licitan.	6/6 puntos
Memoria descriptiva que desarrolle las obras del curriculum vitae que tengan la misma naturaleza que la obra objeto de licitación (obras de rehabilitación o restauración de cubiertas y estructuras de hierro colado o fundido del siglo XIX) y que aborde el alcance de la actuación, las técnicas y materiales empleados y los medios auxiliares.	La cantidad y calidad de las obras de restauración de edificios de patrimonio histórico de la arquitectura del hierro, que figuran en el curriculum vitae del jefe de obra no se acompaña con una memoria descriptiva tan rica como se podría esperar, en algunas intervenciones se limita a la inclusión de fotografías.	9/14 puntos

Puntuación total en la Memoria de minimización de impacto a usuarios para la empresa COTAS 0,00 Arquitectos, proyectos y obras, S.L.: 15 sobre 20.

CONCLUSIONES

A continuación se muestra la tabla de la suma de puntuaciones del apartado 17.2 (que suponen un 40% de la puntuación máxima total de la oferta) y se corresponden al apartado 17.2 del PCAP denominado CRITERIOS CUALITATIVOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR”.

Así mismo se hace la asignación de puntuaciones del apartado 17.2.2 de cara a los criterios de adjudicación del contrato (APARTADO 17 PCAP).





Para la asignación de la puntuación del apartado 17.2.1 se han seguido los siguientes criterios expuestos en el apartado 17.2.2. del PCAP:

Se obtendrá la puntuación técnica de cada oferta POTi, procediendo del siguiente modo:

- Se asignarán 100 puntos a la oferta u ofertas de mayor puntuación técnica.
- Se asignarán 30 puntos a la oferta u ofertas cuya valoración técnica sea igual al umbral mínimo de puntuación (M), es decir, igual a 60 puntos.
- Los puntos correspondientes al resto de las ofertas se asignarán conforme a la siguiente fórmula:

$$POTi = \left(\frac{70 \times (PT_o - M)}{PT_{mas\ alta} - M} \right) + 30$$

LICITADOR	CRITERIOS DE EVALUACIÓN					TOTAL	POTi	POND. 40%
	1	2	3	4	5			
COTAS 0,00 Arquitectos, proyectos y obras, S.L.	34	10	7	10	15	76	100	40

Finalmente y por lo estipulado en el apartado 12.1. EXISTENCIA DE FASES SUCESIVAS del PCAP, se establecen 2 fases sucesivas definidas por el umbral mínimo fijado en los criterios cualitativos que dependen de un juicio de valor.

El pliego en este punto 12.1 establece: "Los criterios cualitativos que se tendrán en cuenta son los que dependen de un juicio de valor (archivo electrónico o sobre nº2). Se exigirá a los licitadores que en los criterios no evaluables mediante fórmulas se alcance una puntuación total igual o superior (PT_o) a 60 puntos, resultado de la suma de las puntuaciones obtenidas en cada uno de los apartados de la Memoria de Actuación definida en el apartado 17.2.1."

Del mismo modo, la oferta presentada por la empresa COTAS 0,00 Arquitectos, proyectos y obras, S.L., cumple con lo señalado en el cuadro del apartado 17.2.1 que indica los intervalos de puntuación a obtener en cada uno de ellos y las puntuaciones mínimas exigidas en cada caso.

	Apartados de la Oferta Técnica	Intervalos de puntuación	Puntuación mín. exigida	Puntuación obtenida
1	Memoria de ejecución de las obras y programa de trabajo	0 a 40 puntos	25 puntos	34 puntos
2	Control de calidad	0 a 15 puntos	10 puntos	10 puntos
3	Gestión medioambiental de la obra	0 a 10 puntos	7 puntos	7 puntos
4	Memoria de minimización de impacto a usuarios	0 a 15 puntos	10 puntos	10 puntos
5	Experiencia del jefe de obra	0 a 20 puntos	8 puntos	15 puntos

En base a este criterio, la empresa COTAS 0,00 Arquitectos, proyectos y obras, S.L., supera ambos umbrales y por tanto debe pasar a la siguiente fase.

Madrid,
EL SUBDIRECTOR GENERAL ADJUNTO
José Guillermo Escudero Martínez

