



URBANISMO / Servicios Técnicos de Arquitectura

DE: **ARQUITECTO TÉCNICO**
Fernando López Llorente

A: **MESA CONTRATACIÓN**

Asunto: **INFORME SOBRE LAS OFERTAS PRESENTADAS PARA LA ADJUDICACION DEL CONTRATO DE OBRAS DE:**

"REFORMA EN PLANTA PRIMERA" en el edificio principal del **CEIP CIUDAD DE COLUMBIA**, sito en el Sc. Pueblos nº 19

EXPEDIENTE CONTRATACIÓN: 2024/07/CON
EXPEDIENTE URBANISTICO: 24.AP.0003

En relación con el expediente de contratación 2024/07/CON de Tramitación Urgente mediante Procedimiento Abierto, que se sigue para la contratación de las obras de **"REFORMA EN PLANTA PRIMERA"** en el edificio principal del **CEIP CIUDAD DE COLUMBIA**, sito en el Sc. Pueblos nº 19, y según la Cláusula Decimoprimera del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares aprobado en el expediente de Contratación por Resolución del Alcalde de fecha 15/04/2024 con acuerdo nº 2137/2024, que rige la contratación de dichas obras, se remiten las ofertas presentadas y admitidas para la evaluación técnica de las ofertas presentadas por el técnico que suscribe, para lo cual se emite el siguiente INFORME:

El Informe que sigue a continuación se compone de los siguientes partes:

1. Licitadores Aceptados por la Mesa de Contratación.
2. Objeto del informe.
3. Criterios técnicos de adjudicación distintos al precio.
4. Valoración Pormenorizada según los Criterios del Pliego de Cláusulas Administrativas.
 - 4.1. Memoria descriptiva del proceso de ejecución de la obra, hasta un máximo de 18 puntos.
 - 4.2. Programa de construcción de las obras, hasta un máximo de 7 puntos.
5. Valoración Final.





1. LICITADORES ACEPTADOS POR LA MESA DE CONTRATACIÓN

Con fecha 30 de abril de 2024 la Mesa de Contratación, reunida para la admisión de los licitadores y para el acto de apertura electrónica del sobre nº2 DOCUMENTACIÓN PARA LA VALORACIÓN DE CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR, acuerda por unanimidad, admitir al procedimiento de licitación a los 5 licitadores siguientes, debidamente ordenados según el día y hora de entrada de la oferta, y que son:

Nº	EMPRESA	NIF	Fecha y hora envío
1	EICO INGENIERÍA Y ECONOMÍA SL	B86842267	26-04-2024 10:09
2	INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS, S.L.	B86075785	26-04-2024 12:33
3	LICUAS SA	A78066487	26-04-2024 13:25
4	INESCO S.A.	A78315850	26-04-2024 13:42
5	ACSA Obras e Infraestructuras, SA	A08112716	26-04-2024 13:46

La mesa acuerda según indica el ACTA y por unanimidad de sus miembros, que se dé traslado al Arquitecto Técnico Municipal, a los efectos *“de emisión de informe sobre la valoración de las proposiciones en virtud de los criterios que dependen de un juicio de valor, establecidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares”*.

Con fecha 03.05.2024 el Arquitecto Técnico que suscribe recibe la citada ACTA de la 2ª mesa y el acceso a la documentación presentada por los licitadores a través de VORTAL.

2. OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe, a solicitud de la mesa de contratación, es la valoración de las ofertas presentadas para la contratación de las obras relacionadas con el **“REFORMA EN PLANTA PRIMERA”** en el edificio principal del **CEIP CIUDAD DE COLUMBIA**, sito en el Sc. Pueblos nº 19.

Es objeto de este informe:

- 1.- Establecer el grado de cumplimiento de las propuestas admitidas al respecto de las prescripciones contenidas en el Pliego Técnico.
- 2.- Formular una propuesta de valoración de las proposiciones en virtud de los criterios que dependen de un juicio de valor, establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares correspondiente.

INFORME TÉCNICO



3. CRITERIOS TÉCNICOS DE ADJUDICACIÓN DISTINTOS AL PRECIO

En el **apartado 9, del Anexo I**, del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares, se establecen los criterios Técnicos de valoración cuya cuantificación depende de un juicio de valor, y que son los siguientes:

A.- MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROCESO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA: hasta un máximo de 18 PUNTOS

Describirá el proceso general de la ejecución de las obras y de las actividades más significativas de la obra y reflejará un enfoque y planteamiento correctos y realistas del conjunto de la obra, tanto en su planificación territorial como temporal, todo esto en coherencia con los medios propuestos. Contendrá un análisis completo del proceso de realización de las distintas unidades complejas y deberá servir para establecer las bases en que se fundamenta el Programa de Trabajo. Se tendrá en cuenta el contenido y grado de detalle de la memoria aportada, su coherencia general y la adecuación a la realidad de la obra licitada. Se valorará según los siguientes subapartados:

- Aspectos que demuestren el conocimiento del proyecto licitado, su puesta en obra y la adaptación y coherencia con el programa de obra propuesto.
- Análisis y repercusión de los condicionantes externos, de emplazamiento y climatológicos, centrándose en analizar las peculiaridades de la obra objeto de licitación, que influyan tanto en la programación como en el proceso de ejecución de la obra, así como la posible corrección de su incidencia.
- Análisis de los suministradores y las características técnicas de los siguientes productos a suministrar (techos, luminarias, solados y mobiliario), detallando plazos de entrega o suministro y COMPROMISO del cumplimiento de la entrega o acopio de los materiales en la obra, incluyendo propuesta de penalización en caso de incumplimientos.

Esta documentación podrá incluir, para completar su interpretación, planos de implantación y organización, imágenes y esquemas que reflejen los aspectos señalados.

Su extensión máxima será de 15 páginas por una cara en formato DIN A4, a excepción de los planos y esquemas que podrán presentarse en formato DIN A3, hasta un límite de 5 páginas, en un tamaño de letra no inferior al equivalente al 10 del tipo de letra Arial.



**B.- PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS:
hasta un máximo de 7 PUNTOS**

Se incluirá en la oferta un programa de construcción de las obras que asegure su ejecución en los plazos totales y parciales y anualidades del contrato, obtenido a partir de un estudio de tiempos-actividades y su coherencia con el plazo de ejecución ofertado. Se tendrá en cuenta el contenido y grado de detalle del programa presentado y la coherencia entre los medios puestos a disposición de la obra y los rendimientos utilizados en el programa aportado, y que justifiquen el cumplimiento del plazo de ejecución. Se valorará según los siguientes subapartados:

- Realización de una planificación de la obra justificada, teniendo en cuenta los equipos humanos y materiales ofertados adscritos a cada una de las actividades descritas en la memoria, debiendo justificar los rendimientos medios previstos que garanticen el plazo ofertado.
- Estudio de la programación de la obra mediante diagramas, con desarrollo de las unidades de obra e indicando las actividades que condicionan la obra al derivarse de actividades críticas.
- Indicación de las inversiones mensuales previstas, en base al programa definido.

Dicho análisis se explicitará a través de una memoria y/o gráficos o tablas que no superará las 10 páginas por una cara en formato DIN A4, a excepción de los diagramas que podrán presentarse en páginas de mayor tamaño, hasta un límite de 3 páginas, en un tamaño de letra no inferior al equivalente al 10 del tipo de letra Arial.

Nota:

Los anteriores apartados (A y B) serán valorados asignando la mayor puntuación a la propuesta cualitativamente más destacada, siendo valoradas las restantes entre cero y la puntuación máxima de forma proporcional al contenido de aquella.

Se valorarán en función de la correcta y completa descripción del contenido, conforme a los siguientes criterios:

- aporta documentación coherente, completa y con nivel de detalle alto.
- aporta documentación coherente, completa y con nivel de detalle medio.
- aporta documentación coherente, incompleta y con nivel de detalle medio.
- aporta documentación coherente, completa y con nivel de detalle bajo o parcialmente incoherente.
- no aporta documentación o es totalmente incoherente.



CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR, HASTA 25 PUNTOS

Para la valoración de los anteriores criterios que constan en el Pliego de Clausulas Administrativas, se estableció la siguiente baremación, según el informe técnico de fecha 18.03.2024, donde se realizó la propuesta de los diferentes criterios para la adjudicación de las obras.

En el siguiente cuadro, se detalla el reparto de puntos para cada uno de los subapartados de que deben constar las memorias a presentar.

CRITERIOS NO EVALUABLES AUTOMÁTICAMENTE (Criterios que dependen de un juicio de valor)		
A	Memoria descriptiva del proceso de ejecución de la obra	hasta 18
a.1	Aspectos que demuestren el conocimiento del proyecto licitado, su puesta en obra y la adaptación y coherencia con el programa de la obra propuesto.	Máximo 5
a.2	Análisis y repercusión de los condicionantes externos, de emplazamiento y climatológicos, centrándose en analizar las peculiaridades de la obra objeto de licitación, que influyan tanto en la programación como en el proceso de ejecución de la obra, así como la posible corrección de su incidencia.	Máximo 5
a.3	Análisis de los suministradores y de las calidades y las características técnicas de los siguientes productos a suministrar (techos, luminarias, solados y mobiliario), detallando plazos de entrega para colocación o acopio y COMPROMISO del cumplimiento de la entrega	Máximo 8
B	Programa de construcción de las obras	hasta 7
b.1	Realización de una planificación de la obra justificada, teniendo en cuenta los equipos humanos y materiales ofertados adscritos a cada una de las actividades descritas en la memoria, debiendo justificar los rendimientos medios previstos que garanticen el plan ofertado.	Máximo 3
b.2	Estudio de la programación de la obra mediante diagramas, con desarrollo de las unidades de obra e indicando las actividades que condicionan la obra al derivarse de actividades críticas.	Máximo 3
b.3	Indicación de las inversiones mensuales previstas, en base al programa definido.	Máximo 1
TOTAL		25

Todo ello en función de la correcta y completa descripción del contenido y asignando la mayor puntuación a la propuesta cualitativamente más destacada, siendo valoradas las restantes entre cero y la puntuación máxima de forma proporcional al contenido de aquella.

4.- VALORACIÓN PORMENORIZADA SEGÚN LOS CRITERIOS DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS.

A continuación se procede al análisis detallado de las ofertas presentadas, conforme a los criterios del Pliego, recogidos en el punto 3 del presente Informe.



A. En primer lugar se realiza un análisis o consideración en cuanto a la “forma” de la oferta presentada, en lo relacionado con la cantidad o calidad de la documentación presentada sobre el número de páginas, tipo y tamaño de letra o esquemas, de cada uno de los licitadores aceptados:

A.1. EICO INGENIERÍA Y ECONOMÍA SL

Se ha presentado un documento de 77 páginas, con portadas, índices y planos.

La primera parte de la memoria desarrolla los apartados conforme al pliego, en las primeras 28 páginas.

La segunda parte de la memoria son fichas técnicas de los materiales a emplear.

A.2. INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS S.L.

Se ha presentado una memoria de 23 páginas en total, incluido portada, índice y dos planos, por lo que se procede a valorar la documentación.

A.3. Licuas SA

Ha cumplido con las condiciones establecidas, presentando un memoria de 27 páginas en total, incluidos los gráficos o esquemas, por lo que se procede a valorar toda la documentación.

La memoria viene muy bien desglosada en los subapartados establecidos en el pliego

A.4. INESCO S.A.

Ha cumplido con las condiciones establecidas, presentando un memoria de 26 páginas en total, incluidos los gráficos o esquemas, por lo que se procede a valorar toda la documentación.

A.5. ACSA Obras e Infraestructuras, SA

Ha cumplido con las condiciones establecidas, presentando dos documentos con un total de 13 páginas y de 9 páginas, por lo que se procede a valorar toda la documentación.

B. En segundo lugar se realiza la valoración en cuanto al “fondo” de las ofertas presentadas, conforme a los subapartados a valorar detallados en el punto 3 del presente informe:

Se valoraran conforme a lo que establece el Pliego, asignando la mayor puntuación a la propuesta cualitativamente más destacada, siendo valoradas las restantes entre cero y la puntuación máxima de forma proporcional al contenido de aquella.

4.1. Memoria descriptiva del proceso de ejecución de la obra, Apartado A, hasta un máximo de 18 puntos.



4.1.1. EICO INGENIERÍA Y ECONOMÍA SL

a.1	Aspectos que demuestren el conocimiento del proyecto licitado, su puesta en obra y la adaptación y coherencia con el programa de la obra propuesto.	Máximo 5
-----	---	----------

Se ha realizado un análisis del proyecto y de la propuesta de puesta en obra, diferenciando las zonas de trabajo y las actuaciones más relevantes.

La documentación presentada por el licitador es coherente, parcialmente completa y con nivel de detalle medio, por lo que se valora este apartado en 2 puntos.

a.2	Análisis y repercusión de los condicionantes externos, de emplazamiento y climatológicos, centrándose en analizar las peculiaridades de la obra objeto de licitación, que influyan tanto en la programación como en el proceso de ejecución de la obra, así como la posible corrección de su incidencia.	Máximo 5
-----	--	----------

Se ha realizado un análisis de las peculiaridades de la obra, se ha tenido en cuenta la ejecución de los trabajos con el periodo lectivo, las peculiaridades de la obra y su programación.

Presenta errores como crear acceso provisional para vehículos, acometidas provisionales pag. 7 que no son necesarias, trabajos en la zona de administración pag 9 zona en donde no se actúa, o crear un almacén con un encargado de almacén que no es necesario, así como inicio de trabajo a primeros de junio con el colegio funcionando.

La documentación presentada por el licitador es parcialmente coherente, parcialmente completa y con nivel de detalle bajo, por lo que se valora este apartado en 1 punto.

a.3	Análisis de los suministradores y de las calidades y las características técnicas de los siguientes productos a suministrar (techos, luminarias, solados y mobiliario), detallando plazos de entrega para colocación o acopio y COMPROMISO del cumplimiento de la entrega, incluyendo propuesta de penalización en caso de incumplimientos	Máximo 8
-----	---	----------

Se ha realizado un análisis de los suministradores de los 4 productos requeridos. Se han presentado fichas técnicas de los materiales a emplear.

Se proponen productos que no se proyectan, como el Hydroboard o de panel Sonae Arauco. Se presentan fichas técnicas de una plataforma elevadora, que no es objeto.

Se han presentado cartas de compromiso de suministradores, de los 4 productos requeridos en el pliego, y se ha incluido una propuesta de penalización en caso de incumplimiento de 100 € por día de retraso.

La documentación presentada por el licitador es parcialmente coherente, incompleta y con nivel de detalle bajo, por lo que se valora este apartado en 2 puntos.



4.1.2. INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS S.L.

a.1	Aspectos que demuestren el conocimiento del proyecto licitado, su puesta en obra y la adaptación y coherencia con el programa de la obra propuesto.	Máximo 5
-----	---	----------

Se ha realizado un análisis del proyecto y de la propuesta de puesta en obra, según los capítulos principales de la obra, asignando medios humanos, recursos materiales y la estimación de los tiempos de duración de los trabajos. Se demuestra la coherencia del programa de las obras propuesto.

La documentación presentada por el licitador es coherente, completa y con nivel de detalle alto, por lo que se valora este apartado en 4 puntos.

a.2	Análisis y repercusión de los condicionantes externos, de emplazamiento y climatológicos, centrándose en analizar las peculiaridades de la obra objeto de licitación, que influyan tanto en la programación como en el proceso de ejecución de la obra, así como la posible corrección de su incidencia.	Máximo 5
-----	--	----------

Se ha realizado un análisis de las peculiaridades de la obra, teniendo en cuenta la ejecución de los trabajos coincidiendo parcialmente con el periodo lectivo.

Establecen un plazo de ejecución de 84 días, igual al del proyecto.

La documentación presentada por el licitador es coherente, completa y con nivel de detalle medio, por lo que se valora este apartado en 3 puntos.

a.3	Análisis de los suministradores y de las calidades y las características técnicas de los siguientes productos a suministrar (techos, luminarias, solados y mobiliario), detallando plazos de entrega para colocación o acopio y COMPROMISO del cumplimiento de la entrega, incluyendo propuesta de penalización en caso de incumplimientos	Máximo 8
-----	---	----------

Se ha realizado un análisis de los suministradores y de los productos específicos a suministrar. Se han presentado 6 páginas que son fichas técnicas de los materiales a emplear, aunque el mobiliario no se corresponde con el del proyecto.

No se han presentado cartas de compromiso de los suministradores de los productos proyectados, y se incluye propuesta de penalización del 2% del importe total de la partida con retraso. Se presenta una carta de compromiso, que tiene errores como el siguiente:

enterado del anuncio publicado en el perfil contratante del día 8 de junio de 2021

La documentación presentada por el licitador es parcialmente coherente, completa y con nivel de detalle medio, por lo que se valora este apartado en 3 puntos.



4.1.3. LICUAS SA

a.1	Aspectos que demuestren el conocimiento del proyecto licitado, su puesta en obra y la adaptación y coherencia con el programa de la obra propuesto.	Máximo 5
-----	---	----------

Se ha realizado un análisis del proyecto y de la puesta en obra que demuestra conocimiento de la obra y coherencia con el programa de las obras propuesto.

La documentación presentada por el licitador es coherente, completa y con nivel de detalle medio, por lo que se valora este apartado en 4 puntos.

a.2	Análisis y repercusión de los condicionantes externos, de emplazamiento y climatológicos, centrándose en analizar las peculiaridades de la obra objeto de licitación, que influyan tanto en la programación como en el proceso de ejecución de la obra, así como la posible corrección de su incidencia.	Máximo 5
-----	--	----------

Se ha realizado un análisis muy detallado de las peculiaridades de la obra.

Se analizan las actividades o oficios en cada una de las zona de trabajo.
No se detalla ninguna peculiaridad que pueda influir en la programación de la obra.

Se propone una reducción del plazo de ejecución de una semana, para 11 de trabajos.

La documentación presentada por el licitador es coherente, completa y con nivel de detalle alto, por lo que se valora este apartado en 5 puntos.

a.3	Análisis de los suministradores y de las calidades y las características técnicas de los siguientes productos a suministrar (techos, luminarias, solados y mobiliario), detallando plazos de entrega para colocación o acopio y COMPROMISO del cumplimiento de la entrega, incluyendo propuesta de penalización en caso de incumplimientos	Máximo 8
-----	--	----------

Se ha realizado un análisis de los suministradores incluyendo fichas de los 4 productos específicos a suministrar, así como de los plazos de suministro desde la confirmación del pedido, y se han presentado 4 cartas de compromiso de los suministradores, incluyendo una propuesta de penalización del 100€ diarios en caso de incumplimiento de los plazos de la entrega para cada uno de los productos.

La documentación presentada por el licitador es coherente, completa y con nivel de detalle alto, por lo que se valora este apartado en 7 puntos.

INFORME TÉCNICO



4.1.4. INESCO S.A.

a.1	Aspectos que demuestren el conocimiento del proyecto licitado, su puesta en obra y la adaptación y coherencia con el programa de la obra propuesto.	Máximo 5
-----	---	----------

Se ha realizado un análisis del proyecto y de la puesta en obra que demuestra conocimiento de la obra y coherencia con el programa de las obras propuesto.

Aunque se propone por ejemplo, la instalación de un montacargas pag. 2 para la subida del material a la planta primera, medida no necesaria, con la experiencia de la reforma de la planta segunda en el año anterior.

La documentación presentada por el licitador es parcialmente coherente, completa y con nivel de detalle medio, por lo que se valora este apartado en 2 puntos.

a.2	Análisis y repercusión de los condicionantes externos, de emplazamiento y climatológicos, centrándose en analizar las peculiaridades de la obra objeto de licitación, que influyan tanto en la programación como en el proceso de ejecución de la obra, así como la posible corrección de su incidencia.	Máximo 5
-----	--	----------

Se ha realizado un análisis detallado de las peculiaridades de la obra.

Aunque se habla de obtención de permisos y licencias, antes del inicio de las obras, con diferentes compañías como Canal de Isabel II, Iberdrola, Telefónica, o Red de Gas, pag 11.

La documentación presentada por el licitador es parcialmente coherente, completa y con nivel de detalle medio, por lo que se valora este apartado en 2 puntos.

a.3	Análisis de los suministradores y de las calidades y las características técnicas de los siguientes productos a suministrar (techos, luminarias, solados y mobiliario), detallando plazos de entrega para colocación o acopio y COMPROMISO del cumplimiento de la entrega, incluyendo propuesta de penalización en caso de incumplimientos	Máximo 8
-----	--	----------

Se ha realizado un análisis de los suministradores, sin incluir fichas técnicas de los 4 productos específicos a suministrar. Se han presentado cartas de compromiso de los suministradores de productos no requeridos en el pliego y falta carta de compromiso del mobiliario, y no se incluye una propuesta de penalización en caso de incumplimiento de los plazos de la entrega para cada uno de los productos.

La documentación presentada por el licitador es coherente, parcialmente completa y con nivel de detalle bajo, por lo que se valora este apartado en 2 puntos.



4.1.5. ACSA Obras e Infraestructuras, SA

a.1	Aspectos que demuestren el conocimiento del proyecto licitado, su puesta en obra y la adaptación y coherencia con el programa de la obra propuesto.	Máximo 5
-----	---	----------

Se ha realizado un análisis del proyecto y de la puesta en obra que demuestra conocimiento de la obra y coherencia con el programa de las obras propuesto.

La documentación presentada por el licitador es coherente, completa y con nivel de detalle alto, por lo que se valora este apartado en 5 puntos.

a.2	Análisis y repercusión de los condicionantes externos, de emplazamiento y climatológicos, centrándose en analizar las peculiaridades de la obra objeto de licitación, que influyan tanto en la programación como en el proceso de ejecución de la obra, así como la posible corrección de su incidencia.	Máximo 5
-----	--	----------

Se ha realizado un análisis muy detallado de las peculiaridades de la obra.

Se considera la ejecución de los trabajos en periodo no lectivo, incluso con trabajos en fines de semana para cumplir con los plazos, y pedir permisos para usar salas y/o aseos como vestuarios o comedor.

No se detalla ninguna peculiaridad que pueda influir en la programación de la obra.

La documentación presentada por el licitador es coherente, completa y con nivel de detalle alto, por lo que se valora este apartado en 5 puntos.

a.3	Análisis de los suministradores y de las calidades y las características técnicas de los siguientes productos a suministrar (techos, luminarias, solados y mobiliario), detallando plazos de entrega para colocación o acopio y COMPROMISO del cumplimiento de la entrega, incluyendo propuesta de penalización en caso de incumplimientos	Máximo 8
-----	--	----------

Se ha realizado un análisis de los suministradores incluyendo fichas de los 4 productos específicos a suministrar, así como de los plazos de suministro desde la confirmación del pedido, y se han presentado 4 cartas de compromiso de los suministradores.

Se ha incluido una propuesta de penalización del 300€ diarios en caso de incumplimiento de los plazos de la entrega para cada uno de los productos.

La documentación presentada por el licitador es coherente, completa y con nivel de detalle alto, por lo que se valora este apartado en 7 puntos.



4.2. programa de construcción de las obras, Apartado B, hasta un máximo de 7 puntos.

4.2.1. EICO INGENIERÍA Y ECONOMÍA SL

b.1	Realización de una planificación de la obra justificada, teniendo en cuenta los equipos humanos y materiales ofertados adscritos a cada una de las actividades descritas en la memoria, debiendo justificar los rendimientos medios previstos que garanticen el plan ofertado.	Máximo 3
-----	--	----------

Se ha realizado un análisis de la planificación genérico para cualquier obra.

Se ha incluido una justificación de rendimientos detallado. Se ha considerado el dimensionamiento de los equipos y medios humanos que intervendrán en la obra en función de las zonas de trabajo conforme al programa de las obras propuesto.

La documentación presentada por el licitador es coherente, parcialmente completo y con nivel de detalle medio, por lo que se valora este apartado en 2 puntos.

b.2	Estudio de la programación de la obra mediante diagramas, con desarrollo de las unidades de obra e indicando las actividades que condicionan la obra al derivarse de actividades críticas.	Máximo 3
-----	--	----------

Se ha presentado un diagrama de GANTT con detalle medio de la obra completa, y un esquema del camino crítico, llegando a desarrollar las obras en 12 semanas.

No se detallan fechas exactas para el inicio y el final de la obra, ni los días previstos para el inicio o finalización de las tareas, y según el diagrama parece solaparse el inicio de la obra con el final del curso escolar.

La documentación presentada por el licitador es parcialmente coherente, completa y con nivel de detalle medio, por lo que se valora este apartado en 1 punto.

b.3	Indicación de las inversiones mensuales previstas, en base al programa definido.	Máximo 1
-----	--	----------

Se ha presentado un análisis de las inversiones semanales previstas, semanales y acumuladas, en porcentajes. Se han presentado gráficos. Demuestra coherencia el programa de las obras propuesto.

La documentación presentada por el licitador es coherente, completa y con nivel de detalle alto, por lo que se valora este apartado en 1 punto.



4.2.2. INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS S.L.

b.1	Realización de una planificación de la obra justificada, teniendo en cuenta los equipos humanos y materiales ofertados adscritos a cada una de las actividades descritas en la memoria, debiendo justificar los rendimientos medios previstos que garanticen el plan ofertado.	Máximo 3
-----	--	----------

El análisis de la planificación es normal, diciendo básicamente que se cumplirá el plazo de ejecución previsto en el pliego de 84 días naturales (12 semanas).

La documentación presentada por el licitador es coherente, incompleta y con nivel de detalle bajo, por lo que se valora este apartado en 1 punto.

b.2	Estudio de la programación de la obra mediante diagramas, con desarrollo de las unidades de obra e indicando las actividades que condicionan la obra al derivarse de actividades críticas.	Máximo 3
-----	--	----------

Se ha presentado un diagrama de GANTT, con un nivel de detalle medio.

Se considera el inicio de las obras coincidiendo con el final del curso escolar, iniciando la retirada del mobiliario y dejando zonas sin acceso.

La documentación presentada por el licitador es parcialmente coherente, completa y con nivel de detalle medio, por lo que se valora este apartado en 2 puntos.

b.3	Indicación de las inversiones mensuales previstas, en base al programa definido.	Máximo 1
-----	--	----------

Se ha presentado un análisis de las inversiones previstas, numéricas y en gráfico y semanales y acumuladas, en porcentajes. Demuestra coherencia el programa de las obras propuesto.

La documentación presentada por el licitador es coherente, completa y con nivel de detalle alto, por lo que se valora este apartado en 1 punto.

INFORME TÉCNICO



4.2.3. LICUAS SA

b.1	Realización de una planificación de la obra justificada, teniendo en cuenta los equipos humanos y materiales ofertados adscritos a cada una de las actividades descritas en la memoria, debiendo justificar los rendimientos medios previstos que garanticen el plan ofertado.	Máximo 3
-----	--	----------

La planificación de la obra parece coherente.

Se ha realizado un análisis por separado de cada una de las zonas de trabajo, con un programa de las obras propuesto con el análisis de las actividades y rendimientos.

Se considera que la actividad que condiciona la obra es el suministro del mobiliario.

La documentación presentada por el licitador es coherente, parcialmente completa y con nivel de detalle alto, por lo que se valora este apartado en 3 puntos.

b.2	Estudio de la programación de la obra mediante diagramas, con desarrollo de las unidades de obra e indicando las actividades que condicionan la obra al derivarse de actividades críticas.	Máximo 3
-----	--	----------

Se ha presentado un análisis muy detallado de cada capítulo, teniendo en cuenta los rendimientos y la duración de las actividades según el diagrama de Gantt.

El diagrama de Gantt de la obra es muy completo, así como el diagrama del camino crítico, y con coherencia con la reducción de plazo propuesta.

La documentación presentada por el licitador es coherente, completa y con nivel de detalle medio, por lo que se valora este apartado en 3 puntos.

b.3	Indicación de las inversiones mensuales previstas, en base al programa definido.	Máximo 1
-----	--	----------

Se ha presentado un análisis de las inversiones previstas, en porcentajes, semanales y acumuladas. Demuestra coherencia el programa de las obras propuesto.

La documentación presentada por el licitador es coherente, completa y con nivel de detalle alto, por lo que se valora este apartado en 1 punto.



4.2.4. INESCO S.A.

b.1	Realización de una planificación de la obra justificada, teniendo en cuenta los equipos humanos y materiales ofertados adscritos a cada una de las actividades descritas en la memoria, debiendo justificar los rendimientos medios previstos que garanticen el plan ofertado.	Máximo 3
-----	--	----------

El análisis de la planificación es completo, analizando equipos, maquinaria, rendimientos, y justificando el cumplimiento del plazo de ejecución previsto en el pliego de 12 semanas.

La documentación presentada por el licitador es coherente, completa y con nivel de detalle alto, por lo que se valora este apartado en 3 puntos.

b.2	Estudio de la programación de la obra mediante diagramas, con desarrollo de las unidades de obra e indicando las actividades que condicionan la obra al derivarse de actividades críticas.	Máximo 3
-----	--	----------

Se ha presentado un diagrama de GANTT, con un nivel de detalle alto.

No se ha incluido un diagrama específico del camino crítico.

La documentación presentada por el licitador es parcialmente coherente, completa y con nivel de detalle medio, por lo que se valora este apartado en 2 puntos.

b.3	Indicación de las inversiones mensuales previstas, en base al programa definido.	Máximo 1
-----	--	----------

Se ha presentado un análisis de las inversiones previstas, numéricas por semanas y acumuladas, y en porcentajes. Demuestra coherencia el programa de las obras propuesto.

La documentación presentada por el licitador es coherente, completa y con nivel de detalle alto, por lo que se valora este apartado en 1 punto.

INFORME TÉCNICO



4.2.5. ACSA Obras e Infraestructuras, SA

b.1	Realización de una planificación de la obra justificada, teniendo en cuenta los equipos humanos y materiales ofertados adscritos a cada una de las actividades descritas en la memoria, debiendo justificar los rendimientos medios previstos que garanticen el plan ofertado.	Máximo 3
-----	--	----------

El análisis de la planificación es completo, detallando incluso los nombres de las personas asignadas a la obra, el análisis de la maquinaria, y las principales actividades y sus rendimientos y duración.

La documentación presentada por el licitador es coherente, completa y con nivel de detalle alto, por lo que se valora este apartado en 3 puntos.

b.2	Estudio de la programación de la obra mediante diagramas, con desarrollo de las unidades de obra e indicando las actividades que condicionan la obra al derivarse de actividades críticas.	Máximo 3
-----	--	----------

Se ha presentado un diagrama de GANTT, con un nivel de detalle alto, en el cual se incluyen las actividades críticas

La documentación presentada por el licitador es coherente, completa y con nivel de detalle medio, por lo que se valora este apartado en 2 puntos.

b.3	Indicación de las inversiones mensuales previstas, en base al programa definido.	Máximo 1
-----	--	----------

Se ha presentado un análisis de las inversiones previstas, numéricas y en gráfico y semanales y acumuladas, en porcentajes. Demuestra coherencia el programa de las obras propuesto.

La documentación presentada por el licitador es coherente, completa y con nivel de detalle alto, por lo que se valora este apartado en 1 punto.

INFORME TÉCNICO



5. VALORACIÓN FINAL

La valoración final de los licitadores, en los **CRITERIOS NO EVALUABLES AUTOMÁTICAMENTE** (Criterios que dependen de un juicio de valor), es la suma de las puntuaciones obtenidas en cada uno de los 2 criterios de baremación por cada uno de los licitadores, siendo el máximo de 25 puntos.

A continuación se refleja en el siguiente cuadro de puntuaciones, los puntos obtenidos por los licitadores en cada uno de los subapartados, conforme a lo reflejado en el apartado 4 del presente informe:

CRITERIOS NO EVALUABLES AUTOMÁTICAMENTE (Criterios que dependen de un juicio de valor)		LICITADORES				
		EICO Ingeniería y economía SL	Instalaciones Madrileñas SECIS SL	Licuas SA	INESCO S.A.	ACSA Obras e Infraestructuras, SA
A	Memoria descriptiva del proceso de ejecución de la obra					
a.1	Aspectos que demuestren el conocimiento del proyecto licitado, su puesta en obra y la adaptación y coherencia con el programa de la obra propuesto.	2	4	4	2	5
a.2	Análisis y repercusión de los condicionantes externos, de emplazamiento y climatológicos, centrándose en analizar las peculiaridades de la obra objeto de licitación, que influyan tanto en la programación como en el proceso de ejecución de la obra, así como la posible corrección de su incidencia.	1	3	5	2	5
a.3	Análisis de los suministradores y de las calidades y las características técnicas de los siguientes productos a suministrar (techos, luminarias, solados y mobiliario), detallando plazos de entrega para colocación o acopio y COMPROMISO del cumplimiento de la entrega, incluyendo propuesta de penalización en caso de incumplimientos	2	3	7	2	7
Puntos A		5	10	16	6	17
B	Programa de construcción de las obras					
b.1	Realización de una planificación de la obra justificada, teniendo en cuenta los equipos humanos y materiales ofertados adscritos a cada una de las actividades descritas en la memoria, debiendo justificar los rendimientos medios previstos que garanticen el plan ofertado.	2	1	2	3	3
b.2	Estudio de la programación de la obra mediante diagramas, con desarrollo de las unidades de obra e indicando las actividades que condicionan la obra al derivarse de actividades críticas.	1	2	3	2	2
b.3	Indicación de las inversiones mensuales previstas, en base al programa definido.	1	1	1	1	1
Puntos B		4	4	7	6	6

INFORME TÉCNICO



El siguiente cuadro es un resumen de los dos criterios de baremación, establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, así como la puntuación máxima de cada uno de ellos.

CRITERIOS NO EVALUABLES AUTOMÁTICAMENTE (Criterios que dependen de un juicio de valor)		
A	Memoria descriptiva del proceso de ejecución de la obra	18
B	Programa de construcción de las obras	7
TOTAL		25

Por lo tanto, a la vista de las puntuaciones obtenidas en cada uno de los dos apartados de los criterios de baremación no evaluables automáticamente establecidos en el Pliego, se obtiene el siguiente cuadro con las puntuaciones en cada apartado y la puntuación total de cada uno de los licitadores.

Licitador / Puntos	A - 18p	B - 7 p	Puntos
1 EICO INGENIERÍA Y ECONOMÍA SL	5	4	9
2 INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS, S.L.	10	4	14
3 LICUAS SA	16	7	23
4 INESCO S.A.	6	6	12
5 ACSA Obras e Infraestructuras, SA	17	6	23

Lo que se informa a los efectos oportunos.



EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL
Fdo. Fernando López Llorente
Fecha, firma y huella digital al margen

INFORME TÉCNICO