

EXPEDIENTE NÚMERO: 2022-0142

INFORME CORRESPONDIENTE A LAS OFERTAS TÉCNICAS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR, PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA DE ASEOS PÚBLICOS EN EL PARADOR DE TURISMO DE ARCOS DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

1.- ANTECEDENTES

Los trabajos contemplados en la contratación de las obras de reforma de aseos públicos en el Parador de Turismo de Arcos de la Frontera (Cádiz) están incluidos dentro de la línea nº 1 del Plan Anual de Inversiones correspondiente al año 2022 aprobado tanto por Turespaña como por el Consejo de Administración de Paradores para el Parador de Turismo de Arcos de la Frontera.

2.- OFERTAS

Desde la Dirección de Inversiones y Compras ha sido remitida a la Dirección de Inmuebles la documentación técnica, incluida en el Sobre nº 2, de las siguientes empresas:

INERCI A CONSTRUCCIONES Y REFORMAS, S.L.
TÉCNICA Y CONSTRUCCIONES ASOCIADAS, S.A.

3.- ANÁLISIS DE LAS PROPUESTAS

Según lo establecido en el punto 5.2. del Pliego de Condiciones de Contratación, la documentación técnica a incorporar en el Sobre nº 2 “DOCUMENTACIÓN TÉCNICA SOBRE CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR” es la siguiente:

- **Memoria técnica con descripción detallada del proceso constructivo según el alcance de la actuación, el programa de trabajos propuesto, la organización de la obra y los condicionantes existentes, considerando, en todo caso y haciendo referencia a, las medidas que se tomarán para evitar afectar al funcionamiento diario del establecimiento.**
- **Programa de trabajos y declaración responsable indicando el plazo de ejecución de la totalidad de la obra, teniendo en cuenta que el **plazo máximo son 90 días naturales** (Anexo III). Será presentado un diagrama de Gantt que se ajustará **al plazo de ejecución de obra comprometido en la declaración responsable** y que será elaborado teniendo en cuenta las especificaciones descritas en los **puntos 14.1, 14.2 y 19 y la documentación técnica aportada.****
- **Además, se entregará una descripción detallada del desarrollo de dicho **planning** con explicación de las distintas fases de los trabajos según sus características, así como las actuaciones a desarrollar en cada una de ellas, especificando su duración, equipo empleado, etc. Esta planificación, permitirá comprobar en todo momento el cumplimiento del calendario previsto e incluirá de manera clara y precisa todos los hitos que afecten a los trabajos: selección de muestras, confirmación de pedidos, etc.**

Los licitadores deberán presentar toda la información expresada de forma clara y concreta en relación a la cláusula nº 7.- CRITERIOS DE VALORACIÓN, 7.1.1- CRITERIOS TECNICOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR.

La documentación técnica a la que se refieren los párrafos precedentes se incluirá única y exclusivamente en el SOBRE nº 2 “DOCUMENTACIÓN TÉCNICA SOBRE CRITERIOS TÉCNICOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR”.

No se deberá incluir en el Sobre nº 2 ninguna documentación o referencia relativa a criterios técnicos evaluables mediante fórmula o puntuación directa ni oferta económica exigidos en el Sobre nº 3.

Serán excluidas del procedimiento de licitación las propuestas que incumplan esta prescripción.

Se procede a continuación a la revisión de las propuestas, incorporando los comentarios que proceden en cada caso.

- **INERCIA CONSTRUCCIONES Y REFORMAS, S.L.**

Memoria técnica. – Presenta una muy estudiada memoria en la que, basado en el proyecto y en la visita realizada, ha considerado todos los aspectos técnicos que afectan a su desarrollo. Analiza el acceso a la obra, considerando todos los aspectos que lo condicionan por la ubicación del Parador en el casco histórico de la localidad con circulación restringida. Describe muy detalladamente la delimitación de la obra para su independencia total del resto del establecimiento, el acceso y circulación interior y las fases de ejecución previstas, apuntando detalles muy importantes para asegurar la correcta secuencia de los trabajos.

Programa de trabajos único y declaración responsable. – Presenta diagrama que desarrolla en un total de 90 días naturales, con detalle de trabajos previos, obra de aseos (en fases según la naturaleza específica del capítulo y el orden de ejecución del tajo), trabajos finales y holgura por posibles incidencias. Indica los hitos y precedencias en cada caso.

Incluye declaración responsable con declaración de un plazo total de 90 días, que coincide con el diagrama presentado.

Descripción detallada del desarrollo del planning. – Aporta como complemento a la planificación una amplia memoria en la que describe la organización de la obra según los tres bloques en las que la estructura: trabajos previos, trabajos de reforma de aseos de recepción y finalización. Analiza las tareas en cada caso, marcando caminos críticos y detallando el número de equipos y el rendimiento para determinar su duración efectiva que permite realizar la obra dentro del plazo previsto.

- **TÉCNICA Y CONSTRUCCIONES ASOCIADAS, S.A.**

Memoria técnica. – Describe la ejecución de los trabajos según los datos de la memoria del proyecto y la información de la visita realizada, ordenando su ejecución según los capítulos del proyecto e informando sobre las opciones de cierre de obra, acceso y zonas de implantación, acopio y escombros.

Programa de trabajos único y declaración responsable. – Proporciona un diagrama de barras sencillo con secuencia de ejecución según los capítulos del proyecto y con una duración 9 semanas (63 días naturales). En la declaración responsable se especifica que la ejecución de la obra se ajustará al plazo máximo de 90 días naturales establecido en el pliego de condiciones.

Descripción detallada del desarrollo del planning. – En el documento general presentado menciona datos generales de porcentaje de disponibilidad de personal (propio y subcontratado), y justifica el plazo sin considerar el suministro de los materiales debido a las incidencias de mercado.

4.- ASIGNACIÓN DE PUNTUACIÓN

De acuerdo con lo especificado en el punto 7.1.1 CRITERIOS TÉCNICOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR (Documentación a incluir en el Sobre Número 2), se valorarán y puntuarán los criterios técnicos mediante juicio de valor de los siguientes aspectos sobre una puntuación máxima de 49 puntos:

- Memoria técnica Hasta 20 puntos.
- Programa de trabajos único y declaración responsable Hasta 18 puntos.
- Descripción detallada del desarrollo del planning Hasta 11 puntos.

Los puntos anteriormente indicados serán valorados de acuerdo con lo especificado en el apartado 5.2 del presente documento.

Todos los datos y los aspectos necesarios para evaluar cada uno de los criterios objetivos de valoración arriba descritos deberán ser detallados claramente por el licitador en la documentación presentada (SOBRE n º2). No se evaluarán aquellos aspectos que las empresas concurrentes no detallen de la forma y manera que se contempla en el pliego.

La atribución de puntuación de los criterios técnicos evaluables mediante juicio de valor responde a la siguiente fórmula:

$$(1 - [(puntuación\ mejor\ oferta - puntuación\ oferta\ n) / (puntuación\ máxima)]) * 22,05$$

De este modo, de acuerdo con la documentación presentada, a los aspectos anteriormente contemplados y atendiendo al análisis realizado más arriba, se procede a la asignación de la puntuación y a la aplicación de la correspondiente fórmula, resultando el siguiente cuadro de puntuación para los criterios técnicos evaluables mediante juicio de valor:

PUNTUACIÓN CRITERIOS TÉCNICOS JUICIOS DE VALOR					
<i>Licitador</i>	Memoria técnica (20)	Programa de trabajos y declaración responsable (18)	Descripción detallada planning (11)	TOTAL (49)	PTOS. JUICIO VALOR (22,05)
INERCIA CONSTRUCCIONES Y REFORMAS, S.L.	20	18	11	49	22,05
TÉCNICA Y CONSTRUCCIONES ASOCIADAS, S.A	6	4	2	8	3,60

Madrid, a 29 de agosto de 2022

M. Concepción Piñas Rentero
Adjunta a Dirección de Inmuebles

Beatriz Pérez Escudero
Directora de Inmuebles