



**INFORME DEL SERVICIO DE CONSTRUCCIONES SOBRE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS**

<b>EXPEDIENTE:</b>	A2023/000239
<b>TIPO DE CONTRATO:</b>	SERVICIO
<b>PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:</b>	ABIERTO
<b>OBJETO DEL CONTRATO:</b>	<b>DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS</b>
<b>OBRA:</b>	CONSTRUCCIÓN POR SUSTITUCIÓN DE UN COLEGIO RURAL AGRUPADO EN ALDEATEJADA (SALAMANCA)
<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:</b>	VALOR ESTIMADO: 140.495,87 € IVA 21%: 29.504,13 € IMPORTE TOTAL: 170.000,00 €
<b>PLAZO DE EJECUCIÓN:</b>	IGUAL AL DEL CONTRATO DE OBRA AL QUE ESTÁ VINCULADO (9 MESES) MÁS EL PLAZO PARA PROCEDER A LA LIQUIDACIÓN DE LAS OBRAS

Los LICITADORES admitidos en este Concurso, según documentación remitida por el Servicio de Contratación Administrativa, han sido los siguientes:

Nº LICITADORES

- 1 ANDRÉS Y CRESPO ARQUITECTOS, S.L.P.
- 2 DAVID ANDRÉS MORO
- 3 LORENZO MUÑOZ VICENTE



En relación con lo establecido en el Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), y a petición de la Mesa de Contratación, examinada la documentación remitida y presentada por los licitadores admitidos en este procedimiento de adjudicación, se ha procedido a valorar, conforme a los criterios contenidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el

**Sobre nº 2: Criterios no evaluables de forma automática**

Una exposición sintética de las características de las ofertas presentadas respondiendo a los CRITERIOS de baremación, los resultados de las valoraciones ponderando estos criterios y el Resumen con la suma de las puntuaciones obtenidas, se recogen en los apartados y cuadros siguientes:

**PROPUESTA TÉCNICA DE DESARROLLO DE LA OBRA:**

Deberá presentarse una memoria que demuestre el conocimiento del anteproyecto mediante un estudio técnico riguroso que justifique la viabilidad de la obra en las condiciones y plazo propuestos o, en su caso, identificar los impedimentos que puedan dificultar ambos objetivos y proponer fórmulas para su consecución cumpliendo con la normativa vigente.

Se dará la mayor puntuación a la oferta más correcta técnicamente en diagnóstico y solución y 0 puntos a la no presentada, prorrateándose el resto de puntos entre las demás ofertas.

**VALORACIÓN MÁXIMA: 49  
PUNTOS**

ANDRÉS Y CRESPO ARQUITECTOS, S.L.P.

Describe el Anteproyecto y la parcela; incluye el cuadro de superficies del Anteproyecto.

Describe, por fases, el previsible desarrollo de la obra con los diferentes sistemas considerados en Anteproyecto, pero sin precisar las medidas en función del particular sistema constructivo que decida el Proyecto de Ejecución de las alternativas recogidas en Anteproyecto:

Diferencia las soluciones a adoptar, refiriéndose a puntos críticos, cuantificando los equipos (maquinaria y personal) necesarios para optimizar los plazos de ejecución de las fases, describiendo los riesgos a contemplar y las medidas de Seguridad y Salud necesarias, y el Control de Calidad que requerirán.

Estima los plazos de ejecución de las diferentes fases, que evalúa en un total de 10 meses. Aporta planning para ese plazo, con los costes y capítulos que recoge el Anteproyecto.

Propone la utilización en la Dirección de Ejecución de cámara termográfica, la instalación de aparcabicicletas y cargador de vehículos eléctricos, y el diseño de los patios que permita formar al alumnado en movilidad.

Valoración: El estudio técnico presentado describe brevemente las posibles alternativas recogidas en Anteproyecto; no distingue la problemática de los diferentes sistemas constructivos y estructurales que el Anteproyecto recoge para no limitar las posibilidades de diseño del Proyecto de Ejecución. La documentación no justifica el camino crítico que justificaría el plazo de 10 meses que calcula; no describe la problemática de las instalaciones, tan importante en el desarrollo de este tipo de obras, y especialmente de las menos usuales y contempladas en Anteproyecto, como es el caso de la geotermia, que, por el limitado grado de conocimiento del subsuelo, pueden condicionar la ejecución de la obra. Las medidas de Seguridad y Salud, y los aspectos del Control de Calidad que describe, son genéricos y no bien adaptados al caso, aunque se refieren a los materiales recogidos en Anteproyecto, pero también a jardineras de fachada o vuelos de balcones, ausentes del diseño del Anteproyecto. Es de destacar la propuesta de asignación de medios humanos y de maquinaria, y la conveniencia de la propuesta de utilización de cámara termográfica en el control de obra, aunque es previsible que se utilice dentro del Control de Calidad, y conviene completar su uso con un adecuado control de ejecución de la envolvente. En cuanto a las propuestas de diseño, cabe su consideración como justificación del conocimiento del Anteproyecto.

**TOTAL 31**

DAVID ANDRÉS MORO

Localiza en la propuesta de adjudicación del contrato de Proyecto y Obra el plazo estimado para la ejecución, 9 meses, que considera ajustado al caso. Refiere la inspección de la parcela, donde comprueba la corrección de los condicionantes citados en Anteproyecto y califica como adecuadas las soluciones previstas. Incorpora reportaje fotográfico de la inspección.

Considera correcto el cumplimiento de la normativa urbanística, y describe la organización funcional de los espacios.

Analizando el Anteproyecto, estima idóneo el diseño de los espacios para el programa de necesidades, y califica de correcto su funcionamiento.

Analiza el plazo, considerando crucial el Programa de Trabajo; cita la importancia de un adecuado ritmo de contrataciones por la empresa contratista, y refiere su experiencia en dirección facultativa de contratos de Proyecto y Obra. Presenta un Diagrama de Gantt en el que reparte porcentualmente los costes de los capítulos en semanas, y a partir de esto en los 9 meses de obra.

Describe pormenorizadamente las características de los diferentes capítulos de obra, los condicionantes del caso y las soluciones de Anteproyecto, incluyendo generalidades adaptadas al caso. Prevé algunas concurrencias y conflictos de oficios, y anticipa las correcciones necesarias.



Al respecto de las instalaciones, las relaciona y analiza la corrección de su diseño, proponiendo detalles de mejora; no estudia la problemática de su puesta en obra en relación con el calendario y el Programa de Trabajo.

Describe consideraciones de Prevención de Riesgos Laborales adaptadas al caso, y también otras generales para cualquier obra.

Valoración: El estudio técnico aportado documenta un estudio amplio del Anteproyecto; describe pormenorizadamente capítulos de obra, condicionantes del caso y soluciones de Anteproyecto, concurrencias y conflictos de oficios, y correcciones. La documentación no especifica el camino crítico que le permite considerar adecuado el plazo de obra; aunque se recoge el estudio de las instalaciones previstas, no se detalla la geotermia, condicionante del adecuado desarrollo temporal de la obra. Son relevantes las referencias al ritmo de contratación en obra, y las que atañen a la Prevención de Riesgos. Algunas de las precisiones sobre instalaciones van encaminadas, no tanto a prevenir conflictos de Dirección de Obra, como a mejorar el diseño del Anteproyecto; independientemente de que se deban tener en cuenta, no se incluyen entre los criterios a valorar en esta fase del concurso, ya que no describe la problemática concreta y las soluciones de las medidas alternativas que propone frente a las contenidas en el Anteproyecto, sino a su influencia en la conservación, mantenimiento y funcionalidad a lo largo de la vida útil del edificio

**TOTAL**

**43**

---

LORENZO MUÑOZ VICENTE

El licitador aporta un análisis del Anteproyecto, describiendo las fases de la obra y los sucesivos procesos constructivos, analizando los puntos críticos, las posibles interferencias y riesgos, la viabilidad del proceso y las alternativas necesarias. Estima ejecutable la obra en el plazo de 9 meses, plazo que conoce de la licitación pública del contrato de Proyecto y Obra.

Detalla las condiciones urbanísticas y explica la corrección y la compleción del Anteproyecto con una documentación amplia y completa: Describe la modulación, dimensiones suficientes, acabados, infografías y condiciones de ejecución según los distintos sistemas constructivos. Se refiere a las memorias descriptiva y constructiva, las condiciones de las instalaciones, la descripción de los materiales y sistemas constructivos, las características térmicas y acústicas, y la estimación de presupuesto por capítulos.

Analiza los antecedentes y condicionantes en el desarrollo del proyecto, particularizando el plazo de 9 meses, la influencia de la posición en la parcela y las propias condiciones de la parcela: La situación urbanística, los datos geotécnicos, los usos y la relación con el entorno. Analiza las relaciones funcionales de los ciclos de Educación Infantil y Primaria, los espacios comunes y anexos y los espacios exteriores.

Estudia los sistemas constructivos incluidos en Anteproyecto, tratando y describiendo la modulación, las soluciones constructivas concretas, medidas de control de proyecto y de ejecución, análisis de tiempos y costes, las exigencias de normativa (en particular del CTE), y características concretas del caso, en los distintos capítulos de presupuesto.

Describe el seguimiento de la ejecución de la obra y su certificación mensual, la documentación a elaborar y el procedimiento a seguir con la empresa contratista y la empresa de Control de Calidad. Incluye un cuadro de actividades diferenciadas por fases de ejecución para los distintos intervinientes en la obra: Director de Obra, Director de Ejecución, Director de los Proyectos Parciales de Instalaciones y Coordinador de Seguridad y Salud. Describe las actuaciones previstas tras la finalización de la obra, las obligaciones legales y los requisitos documentales.

Valoración: El estudio técnico es amplio, detallado y completo; describe la normativa de afección y cómo justificar su cumplimiento. La documentación aportada demuestra un profundo conocimiento del Anteproyecto. Justifica la viabilidad de la obra en los plazos y presupuesto previstos; aunque no describe el camino crítico, propone medidas de control bien descritas (aunque generales) para su consecución. Identifica impedimentos y condiciones; describe soluciones, protocolos y procedimientos de dirección, de control de ejecución y calidad, para alcanzar los objetivos.

**TOTAL**

**49**



# Junta de Castilla y León

Consejería de Educación

## RESUMEN

En relación con los criterios anteriormente expuestos, la PONDERACIÓN FINAL del Sobre 2 queda como sigue:

	<b>APARTADO 1</b>	<b>TOTAL</b>
	<b>MÁX. 49 PUNTOS</b>	
1 ANDRÉS Y CRESPO ARQUITECTOS, S.L.P.	31	31
2 DAVID ANDRÉS MORO	43	43
3 LORENZO MUÑOZ VICENTE	49	49

Ordenando los licitadores por la puntuación total, resulta la siguiente tabla:

	<b>APARTADO 1</b>	<b>TOTAL</b>
	<b>MÁX. 49 PUNTOS</b>	
1 <b>LORENZO MUÑOZ VICENTE</b>	49	49
2 DAVID ANDRÉS MORO	43	43
3 ANDRÉS Y CRESPO ARQUITECTOS, S.L.P.	31	31

Valladolid, a 25 de enero de 2023

ARQUITECTO DEL SERVICIO DE CONSTRUCCIONES

Fdo.: Antonio de la Fuente Pinilla

VºBº

JEFA DEL SERVICIO DE CONSTRUCCIONES

Fdo.: Mª Luz Garrote Revilla