

*VALORACIÓN DE OFERTAS. SOBRE 2. "DOCUMENTACIÓN RELATIVA A
CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE FORMULAS"*

**PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO PARA EL CONTRATO DE
OBRAS DE "CREACIÓN DE UN ÁREA DE UNIDAD DE
CONVIVENCIA E INSTALACIÓN DE ASCENSOR" EN LA
RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD DIONISIO SALCEDO
DE MENDAVIA**



1. OBJETO DE ESTE DOCUMENTO

Es objeto de este documento analizar desde un punto de vista técnico el apartado denominado *DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS* de los definidos por el pliego de condiciones esenciales que rige la licitación.

El informe se realiza a petición del Ayuntamiento de Mendavia que solicita este informe técnico a la vista de la apertura de la documentación.

Se trata en resumen de plasmar las motivaciones que han determinado la puntuación que merecen, para el citado apartado, las ofertas presentadas.

Según establece la cláusula 8 *PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES*, apartado *Sobre B: Documentación relativa a criterios no cuantificables mediante fórmulas*, el contenido de este apartado debe ser el siguiente:

Incluirá toda la documentación que aporte la entidad licitadora para que se valore y puntúen los criterios de adjudicación recogidos en el presente pliego, cuya valoración no se realice a través de la aplicación de fórmulas (criterios cualitativos).

Será la documentación necesaria para cumplir las cláusulas establecidas en el presente pliego regulador y podrá incluir tanto documentación escrita como gráfica y en todo caso tendrá carácter contractual, vinculando a la adjudicataria a su cumplimiento.

En concreto, deberá contener los siguientes documentos:

- *Plan de obra: En este apartado se valorará el correcto planteamiento cronológico para el desarrollo idóneo de la obra. Identificando las labores a realizar y las fórmulas de estimación apropiada en tiempos y solapamiento de labores, conteniendo Diagrama de Gantt. (formato DIN A-3, máximo una cara).*
- *Documento explicativo del Plan de Obra: descripción de actividades, relación de medios materiales y personales que van a ser adscritos a la obra, etc.*
- *Conocimiento de la instalación existente, afecciones,...*
- *Descripción del servicio post-construcción.*

El criterio para la valoración del apartado queda establecido en la cláusula 9 *CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN* del citado Pliego de condiciones, donde se valorarán las proposiciones del apartado *CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS*.

La valoración se realizará según el grado de estudio y calidad de las soluciones propuestas que se observen en las ofertas sobre los distintos apartados desglosados del siguiente modo:

- **A.1. Plan y programa de obra: hasta 13 puntos.**

Plan de obra, con plazos parciales y total, que no podrá sobrepasar el plazo máximo establecido en el pliego. Se valorará el racional reparto de tiempos y medios materiales y de personal dedicados a cada fase de la obra y tipo de trabajo. Contendrá Diagrama de Gantt (formato DIN A-3, máximo una cara).

Documentos explicativo y justificativo del plan de obra propuesto, incluyendo descripción de las actividades, tipos, equipos materiales y personales, reparto de funciones, dedicación, rendimientos y duración, subcontratas previstas, vínculos, ubicación en el tiempo, calendario de trabajo.

- **A.2. Servicio post-construcción: hasta 5 puntos.**

Descripción del servicio post-construcción que el licitador se compromete a realizar durante el plazo de garantía ofertado, con indicación de los medios disponibles. Se valorará la propuesta en función de los datos, justificantes y argumentación técnica que demuestre su capacitación y disposición.

- **A.3. Tratamiento de afecciones: hasta 10 puntos.**

Se valorarán los siguientes aspectos:

Accesibilidad a la obra, y accesibilidad al centro residencial en condiciones de seguridad por parte de los usuarios, sus familiares y los trabajadores/as del centro. Vallados, señalización e iluminación provisional.

Plano de organización de la obra, delimitando zonas de acopios, distribución de materiales, maquinaria y medios auxiliares, vallados y señalización. Se valorará el análisis de su implantación, de manera que se afecte lo menos posible al funcionamiento ordinario del centro residencial, afectando lo menos posible a la jornada habitual de los residentes.

Análisis de implantación y su grado de concreción; resolución de accesos a la obra, protección del solado del centro residencial y elementos internos de mobiliario del centro, así como del pavimento y elementos de mobiliario urbano de las inmediaciones, calidad y mantenimiento del cierre de la obra, y cualquier otra previsión que suponga una mejora en las condiciones de implantación y accesibilidad.

Tratamiento de las infraestructuras y redes de servicio. Conexiones a las redes generales y otros.

La Unidad Gestora podrá solicitar, antes de formular su propuesta de adjudicación, cuantos informes considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato

Si se produce empate entre dos o más ofertas se aplicarán los siguientes criterios de desempate:

- ✓ *El menor porcentaje de trabajadores eventuales, siempre que éste no sea superior al 10%.*
- ✓ *Si persiste el empate tras la aplicación del criterio anterior éste se resolverá por sorteo.*

Para la aplicación de los criterios de desempate se requerirá a las empresas licitadoras afectadas para que en el plazo de cinco días naturales presente la documentación pertinente.

2. OFERTAS PRESENTADAS Y ANÁLISIS DE LAS MISMAS

Se han presentado un total de 1 ofertas a la licitación:

- Construcciones y Demoliciones C.J.; S.L.

A continuación procedemos a analizar la propuesta conforme a las prescripciones recogidas en el Pliego de Condiciones de la licitación.

CONSTRUCCIONES Y DEMOLICIONES C.J.; S.L.

Se presenta Plan y programa de obra con Diagrama de Gantt solicitado en el Pliego de condiciones de la licitación con las diferentes fases de obra y la duración de las mismas. Se desarrolla y explica el programa de obra a realizar de forma concisa.

Se realiza una descripción detallada del sistema pos-construcción que es acorde a la obra a realizar.

Se realiza una explicación exhaustiva del tratamiento de afecciones a la residencia y de las medidas a tomar para minimizarlas en la medida de lo posible.

3. VALORACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Se ha valorado con la máxima puntuación a la única oferta presentada.

PLAN DE OBRA

Construcciones y Demoliciones C.J.; S.L. se ha ceñido a presentar la documentación requerida en cada apartado de manera concisa. Se valora esta propuesta con la puntuación máxima:

- 13 puntos - *Plan y programa de obra*
- 5 puntos - *Servicio post-construcción*
- 10 puntos - *Tratamiento de afecciones*

4. CONCLUSIONES

Con todo lo anterior se entiende descrita y justificada la valoración del apartado solicitado por el Ayuntamiento de Mendavia.

En Mendavia a 20 de Febrero de 2024.

Firmado digitalmente
por IBARROLA RAMIREZ
VICTOR - 16619804G
Fecha: 2024.02.20
09:18:14 +01'00'