

**Málaga
TechPark;**

Parque Tecnológico
de Andalucía

INFORME SOBRE LA VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN SUJETA A JUICIO DE VALOR PARA EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE ADECENTAMIENTO DE ZONAS COMUNES Y EXTERIORES DEL EDIFICIO CEPTA DE MALAGA TECHPARK

EXPTE: OC-INF-2025-01

Málaga a 20 de marzo de 2025

1.- INTRODUCCIÓN

La entidad Parque Tecnológico de Andalucía, S.A. ha convocado la licitación para la adjudicación de las OBRAS DE ADECENTAMIENTO DE ZONAS COMUNES Y EXTERIORES DEL EDIFICIO CEPTA DE MALAGA TECHPARK con nº de expediente OC-INF-2025-01 en la cual se han definido una serie de criterios de adjudicación sujetos a juicio de valor establecidos en el Anexo VII del Pliego de cláusulas administrativas particulares que rige dicha licitación.

2.- OBJETIVO Y EVALUACIÓN

El objetivo del presente informe es la valoración de la documentación aportada por las empresas licitadoras en el concurso para la contratación de las OBRAS DE ADECENTAMIENTO DE ZONAS COMUNES Y EXTERIORES DEL EDIFICIO CEPTA DE MALAGA TECHPARK en el Sobre electrónico nº 1 en lo relativo a los criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor (calidad técnica).

Para evaluar la calidad y el valor técnico de cada oferta, se ha analizado la documentación técnica presentada en dicho sobre por cada licitador, siguiendo las especificaciones recogidas en el Pliego respecto a este punto, generándose una tabla para cada uno de ellos con la valoración de cada uno de los apartados que se incluyen en el Anexo VII del Pliego de Cláusulas Administrativas.

La puntuación máxima posible de la Propuesta Técnica relativa a los Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor, de acuerdo con el Pliego, es de 24 puntos.

El umbral mínimo de puntuación necesaria para continuar en el proceso selectivo es de 12 puntos.

El Anexo VII del Pliego de Clausulas administrativas (PCAP) establece los criterios de valoración de la siguiente forma:



***"CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN JUICIO DE VALOR
(CALIDAD TÉCNICA): 24 PUNTOS***

PROPUESTA TÉCNICA:

***1.- Memoria de ejecución de las obras, programa de trabajos y conocimiento del entorno
(Hasta 18 puntos).***

Se valorará la justificación de la metodología indicada para la ejecución de los trabajos, su coherencia, el buen conocimiento que se denote del proyecto y del entorno donde se ejecutará la obra y de los condicionantes externos. 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.

De esta manera, los criterios de evaluación y su puntuación son los siguientes:

1.1. Memoria de ejecución de las obras: Hasta 12 puntos

Se valorará el grado de adecuación del planteamiento y de la ejecución de las obras al proyecto y la justificación de las actividades y procesos de la obra. Se valorará la adecuada descripción del planteamiento y de la ejecución de la obra y la descripción de las actividades de la obra y de sus procesos constructivos, describiendo ordenadamente los pasos previstos para la correcta ejecución de la obra.

Describirá la organización de los trabajos y detallará los procesos constructivos que se consideren importantes, especialmente las unidades de mayor complejidad de ejecución. Se valorará el grado conocimiento del proyecto.

Se valorará la descripción del planteamiento de la ejecución de la obra, orientado a la mayor calidad en la ejecución de la obra y en coherencia con la selección de medios humanos, maquinaria y materiales, así como procedimientos de seguimiento y control específicos para la obra.

1.2. Programa de trabajo: Hasta 6 puntos.

Se valorará el grado de detalle, coherencia y viabilidad del programa de trabajo presentado.

Se valorará la planificación temporal de la obra congruente con los medios previstos por el licitador y con el plazo de ejecución del contrato. Se considerará la duración de cada actividad con las precedencias, holguras y caminos críticos que el licitador considere oportuno. Se tendrá en cuenta el grado de detalle del programa de trabajo, así como la coherencia y credibilidad de la propuesta. Se ha de tener en consideración que el edificio es un edificio de oficinas en el que se encuentran instaladas empresas, que deberán seguir trabajando durante el proceso de las obras, por lo que se valorará la planificación con el faseado y las medidas necesarias para no entorpecer el normal funcionamiento del edificio.



2.- Propuesta de mejoras de elementos decorativos y señalética. Hasta 6 PUNTOS:

Se valorará la idoneidad y adecuación de las propuestas que mejoren la partida de mobiliario y decoración en cuanto a elementos decorativos extra (pequeño mobiliario, cuadros, posters, macetas, jardineras, elementos de diseño en paredes y otros elementos de decoración de zonas comunes) adicionales a los incluidos en el proyecto así como de señalética de las oficinas, sin que éstas supongan un coste adicional para la propiedad.:

- *Se valorará la descripción del diseño propuesto de los elementos decorativos adicionales en cuanto a su coherencia estética con el diseño original del proyecto. Hasta 4 puntos*
- *Se valorará la señalética adicional propuesta en zonas comunes que facilite la localización de oficinas y espacios y la orientación de los usuarios y su diseño. Hasta 2 puntos.*

Procedimiento de valoración para asignar puntos a cada criterio o subcriterio técnico de juicios de valor:

A la propuesta mejor valorada, se le asignará la máxima puntuación, y el resto será valorado en relación con aquélla.

Por cada uno de los criterios/subcriterios se asignará la puntuación de acuerdo con las siguientes calificaciones:

- *Deficiente: 0 puntos*
- *Insuficiente: 1/5 de la máxima puntuación*
- *Suficiente: 2/5 de la máxima puntuación*
- *Buena: 3/5 de la máxima puntuación*
- *Muy buena: 4/5 de la máxima puntuación*
- *Excelente: La máxima puntuación.*

Las puntuaciones obtenidas se redondearán al segundo decimal.

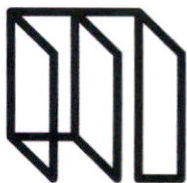
Umbral mínimo de puntuación necesaria para continuar en el proceso selectivo:

Las ofertas deberán tener una puntuación mínima en la Propuesta Técnica presentada de 12 puntos para poder continuar en el proceso selectivo y poder abrir el sobre de la oferta técnica y económica valorable mediante aplicación de fórmulas. "

3.- VALORACIÓN:

Se ha procedido a analizar la documentación presentada por los licitadores comprobando que cumple lo establecido en el ANEXO V del Pliego.

Se procede a su revisión y valoración en base a los criterios definidos en el ANEXO VII del Pliego.



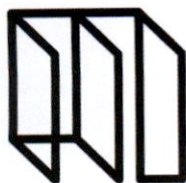
Tras analizar las memorias técnicas presentadas por las empresas licitadoras, en cada uno de los apartados requeridos, y teniendo en cuenta la exposición que cada licitador ha realizado en cada apartado según lo establecido en los pliegos de cláusulas administrativas, en consonancia con las características de las obras descritas en el Pliego técnico, a continuación, se muestra el resultado del proceso de evaluación y valoración de las proposiciones técnicas:

01 CONSTRUCCIONES T. ARJONA, S.L.:

01 CONSTRUCCIONES T. ARJONA, S.L.		
CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	VALORACION	PUNTOS
1. MEMORIA, PROGRAMA Y CONOCIMIENTO		16,8
1.1. MEMORIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	Excelente	12
1.2. PROGRAMA DE TRABAJOS	Muy buena	4,8
2. PROPUESTA DE MEJORA		1,2
2.1. DESCRIPCIÓN DISEÑO ELEM. DECORATIVOS Y COHER. ESTÉTICA	Insuficiente	0,8
2.2. SEÑALÉTICA EDIFICIO	Insuficiente	0,4
TOTAL PUNTUACIÓN		18

02 OBRAS Y SERVICIOS MASERSA SOCIEDAD LIMITADA:

02 OBRAS Y SERVICIOS MASERSA		
CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	VALORACION	PUNTOS
1. MEMORIA, PROGRAMA Y CONOCIMIENTO		3,6
1.1. MEMORIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	Insuficiente	2,4
1.2. PROGRAMA DE TRABAJOS	Insuficiente	1,2
2. PROPUESTA DE MEJORA		1,2
2.1. DESCRIPCIÓN DISEÑO ELEM. DECORATIVOS Y COHER. ESTÉTICA	Insuficiente	0,8
2.2. SEÑALÉTICA EDIFICIO	Insuficiente	0,4
TOTAL PUNTUACIÓN		4,8



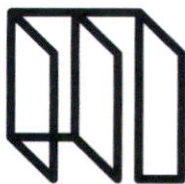
03 CHIRIVO CONSTRUCCIONES SL:

03 CHIRIVO CONSTRUCCIONES		
CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	VALORACION	PUNTOS
1. MEMORIA, PROGRAMA Y CONOCIMIENTO		15,6
1.1. MEMORIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	Muy buena	9,6
1.2. PROGRAMA DE TRABAJOS	Excelente	6
2. PROPUESTA DE MEJORA		1,6
2.1. DESCRIPCIÓN DISEÑO ELEM. DECORATIVOS Y COHER. ESTÉTICA	Deficiente	0
2.2. SEÑALÉTICA EDIFICIO	Muy buena	1,6
TOTAL PUNTUACIÓN		17,2

04 HERECU SL:

04 HERECU		
CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	VALORACION	PUNTOS
1. MEMORIA, PROGRAMA Y CONOCIMIENTO		12
1.1. MEMORIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	Muy buena	9,6
1.2. PROGRAMA DE TRABAJOS	Suficiente	2,4
2. PROPUESTA DE MEJORA		2,8
2.1. DESCRIPCIÓN DISEÑO ELEM. DECORATIVOS Y COHER. ESTÉTICA	Insuficiente	0,8
2.2. SEÑALÉTICA EDIFICIO	Excelente	2
TOTAL PUNTUACIÓN		14,8

05 INGENIERIA, OBRAS Y TECNOLOGIA EUROPEA SL:

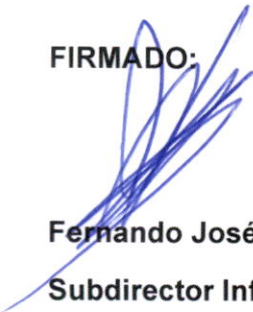


05 INGENIERIA, OBRAS Y TECNOLOGIA EUROPEA

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	VALORACION	PUNTOS
1. MEMORIA, PROGRAMA Y CONOCIMIENTO		9,6
1.1. MEMORIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	Buena	7,2
1.2. PROGRAMA DE TRABAJOS	Suficiente	2,4
2. PROPUESTA DE MEJORA		0
2.1. DESCRIPCIÓN DISEÑO ELEM. DECORATIVOS Y COHER. ESTÉTICA	Deficiente	0
2.2. SEÑALÉTICA EDIFICIO	Deficiente	0
TOTAL PUNTUACIÓN		9,6

Según el Anexo VII del PCAP, el Umbral mínimo de puntuación necesaria para continuar en el proceso selectivo es de 12 puntos, por lo que las ofertas presentadas por las empresas nº 02 OBRAS Y SERVICIOS MASERSA SOCIEDAD LIMITADA, y la nº 05 INGENIERIA, OBRAS Y TECNOLOGIA EUROPEA SL no han superado la puntuación mínima necesaria en la Propuesta Técnica.

FIRMADO:


Fernando José Garrido

Subdirector Infraestructuras y Servicios PTA S.A.


Cristina Jurado Fernández

Responsable Infraestructuras y Servicios PTA S.A.