

INFORME DE VALORACIÓN DE LA MEMORIA TÉCNICA DEL SOBRE N.º 1 “CORRESPONDIENTE A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA VALORACIÓN DEPENDA DE JUICIO DE VALOR” DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE “DIRECCIÓN FACULTATIVA OBRA DE CONSTRUCCIÓN NUEVO CENTRO DE EMPLEO DE ÚBEDA”.

EXPTE.: 60200.32L/2025-3. EXPEDIENTE GIRO: CONTR 2025 134926

1. INTRODUCCIÓN.

A petición de la mesa de contratación correspondiente al contrato de “Dirección Facultativa obra de construcción Nuevo Centro de Empleo de Úbeda”, se emite el presente informe sobre valoración de la documentación contenida en el sobre n.º 1 “documentación correspondiente a los criterios de adjudicación cuya valoración dependa de juicio de valor”, presentado por los concurrentes al procedimiento de licitación.

Este informe ha sido elaborado por el personal que se indica a continuación, que presta sus servicios en el ámbito de la Coordinación Provincial de la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo en Jaén:

- D^a. Victoria Isabel Astasio Molina, Titulada Superior. Arquitecta.
- D. Rubén Vico Domingo, Técnico Medio. Arquitecto Técnico.

La valoración de los criterios basados en juicio de valor se ha efectuado sobre las tres ofertas presentadas por los siguientes licitadores:

- UTE Francisco José Talavera Rodríguez, Luis Montes Cabrera, Sergio Jiménez Molina, Rafael Moreno García, José M.^a Martos Leiva.
- MODULOR Soluciones Arquitectónicas, SLP.
- UTE Antonio García Bueno y Juan Antonio Moya Romero.

2. METODOLOGÍA USADA.

De cara al análisis y evaluación de las ofertas presentadas se ha seguido la siguiente metodología:

- a) Estudio y conocimiento de los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor y de las puntuaciones asignadas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP), así como de lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT).
- b) Lectura de la documentación.
- c) Análisis detallado de la documentación.
- d) Asignación de puntuación en cada uno de los apartados, decidido de mutuo acuerdo.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	VICTORIA ISABEL ASTASIO MOLINA RUBEN VICO DOMINGO	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmVL7NB8DCREW95SW9UJ6RGTTB7	PÁG. 1/6	



3. CRITERIOS A VALORAR Y BAREMO DE VALORACIÓN.

Para la cuantificación de los criterios se ha tenido en cuenta el apartado **8.A. Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor**, del PCAP. El resultado de la aplicación de los criterios consiste en la asignación de una determinada puntuación a cada una de las ofertas, puntuación que se eleva como propuesta para su consideración por parte de la mesa de contratación.

En este sentido hay que tener cuenta que el PCAP establece lo siguiente.

1. MEMORIA TÉCNICA

1.1 Análisis del proyecto (6 puntos)

Se valorará el conocimiento del licitador sobre el objeto del proyecto y el análisis de las soluciones proyectadas, así como la idoneidad del análisis de las soluciones constructivas proyectadas.

1.2 Análisis del programa de los trabajos propuesto en el proyecto (13 puntos)

Se valorará el conocimiento de las distintas fases constructivas incluidas en los planes de trabajo del proyecto de construcción, planteando mejoras que supongan un beneficio para el desarrollo de las obras contratadas, analizando especialmente el o los caminos críticos, así como las posibles alternativas ante incidencias que pongan en riesgo el cumplimiento de dicho plan. Así como valoración del escenario contrario.

- Conocimiento de las fases constructivas

- Racionalidad (optimización de plazo razonada y razonable)
- Desarrollo del programa de trabajo considerando la propia obra, adaptándose a lo requerido en el artículo 144 del Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Coherencia (viabilidad de la programación en función del desarrollo)

- Idoneidad de inicios, terminaciones y solapes de los trabajos y actividades y capítulos de la obra

- Desarrollo de documentación complementaria (PERT, estudio de precedencias, tiempos y actividades)
- Coherencia con el diagrama de barras

1.3 Propuesta metodológica del equipo de trabajo para la dirección facultativa de las obras (10 puntos)

Se valorará el grado de detalle que el licitador realiza sobre los trabajos a realizar durante la duración del contrato.

Se valorará la programación de las visitas en coherencia con las visitas mínimas obligatorias y la mejora de visitas adicionales ofertadas. Se detallará, en los informes mensuales, el seguimiento de dicha programación según las necesidades de la obra.

Se valorará la idoneidad de los documentos/informes que generará durante la duración del contrato.

Se valorará el compromiso de implantación del libro de órdenes digital, así como la implementación de una metodología de trabajo que permita integrar y conectar a toda la cadena de valor de la obra en un único entorno digital (administración/contratistas-subcontratistas), facilitando el seguimiento y la trazabilidad de la misma, su registro y su gestión, con el fin de mejorar la productividad, la transparencia y la optimización de la gestión de la información.

Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor: 29 puntos

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	VICTORIA ISABEL ASTASIO MOLINA	04/06/2025	
	RUBEN VICO DOMINGO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmVL7NB8DCREW95SW9UJ6RGTTB7	PÁG. 2/6	



4. VALORACIÓN Y BAREMACIÓN DE OFERTAS.

Se han valorado las 3 ofertas presentadas;

- UTE Francisco José Talavera Rodríguez, Luis Montes Cabrera, Sergio Jiménez Molina, Rafael Moreno García, José M.ª Martos Leiva.
- MODULOR Soluciones Arquitectónicas, SLP.
- UTE Antonio García Bueno y Juan Antonio Moya Romero.

4.1. Análisis del proyecto (6 puntos)

- Se ha valorado el conocimiento del licitador sobre el objeto del proyecto y el análisis de las soluciones proyectadas, así como la idoneidad del análisis de las soluciones constructivas proyectadas. No obstante, se ha valorado el grado de detalle del análisis realizado, pero no se ha entrado a valorar el contenido o la idoneidad de las soluciones alternativas que en algunos casos se han podido plantear.
 - UTE FRANCISCO JOSÉ TALAVERA RODRÍGUEZ, LUIS MONTES CABRERA, SERGIO JIMÉNEZ MOLINA, RAFAEL MORENO GARCÍA, JOSÉ M.ª MARTOS LEIVA. (2 puntos)
Se describe en este apartado, de forma muy genérica, que el conocimiento del proyecto se basa, principalmente, en el hecho de que uno de los miembros de la UTE ha sido el redactor del proyecto. No se menciona nada acerca del objeto del proyecto. No se hace alusión a soluciones constructivas de cierta particularidad que se proponen fruto del diseño del Edificio. Por lo que, no se pone en duda el conocimiento del proyecto por parte del licitador, al ser también redactor de mismo, pero ese conocimiento no ha quedado plasmado en la memoria presentada.
 - MODULOR SOLUCIONES ARQUITECTÓNICAS, SLP. (5 puntos)
Se describe en este apartado el análisis realizado del proyecto, describiendo su objeto, así como puntos a mejorar en el mismo. Se considera bastante detallado el análisis de las soluciones proyectadas y la idoneidad de las soluciones constructivas, destacando en el mismo el análisis que se hace del entorno, incluyendo visita in situ, en concreto de como puede afectar la construcción del Centro de Empleo al edificio colindante, cimentado a una cota inferior o el poner foco en una de las particularidades del edificio como es el lucernario que se plantea en el forjado intermedio, elemento complejo en su ejecución. Se considera que el licitador es conocedor del proyecto a pesar de no ser el equipo redactor del mismo.
 - UTE ANTONIO GARCÍA BUENO Y JUAN ANTONIO MOYA ROMERO. (4 puntos)
Se describe en este apartado puntos a mejorar en el proyecto, tras el análisis del mismo. Se considera bastante detallado el análisis de las soluciones proyectadas y la idoneidad de las soluciones constructivas, destacando en el mismo el análisis que se hace de los elementos de hormigón visto (voladizos y losas de escalera, aunque no se menciona el muro de hormigón armado visto en fachada con sección variable), una de las particularidades del edificio o de las posibles interacciones entre elementos constructivos y de instalaciones que pueden producirse. Se considera que el licitador es conocedor del proyecto a pesar de no ser el equipo redactor del mismo.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	VICTORIA ISABEL ASTASIO MOLINA	04/06/2025	
	RUBEN VICO DOMINGO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmVL7NB8DCREW95SW9UJ6RGTTB7	PÁG. 3/6	



4.2. Análisis del programa de los trabajos propuestos en el proyecto (13 puntos)

- Se ha valorado el conocimiento de las distintas fases constructivas incluidas en los planes de trabajo del proyecto de construcción, planteando mejoras que supongan un beneficio para el desarrollo de las obras contratadas, analizando especialmente el o los caminos críticos, así como las posibles alternativas ante incidencias que pongan en riesgo el cumplimiento de dicho plan. Así como valoración del escenario contrario. Optimización de plazo razonada y razonable, Desarrollo del programa de trabajo adaptándose a lo requerido en el artículo 144 del Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas; Idoneidad de inicios, terminaciones y solapes de los trabajos y actividades y capítulos de obra, desarrollo de documentación complementaria y coherencia con el diagrama de barras.
- UTE FRANCISCO JOSÉ TALAVERA RODRÍGUEZ, LUIS MONTES CABRERA, SERGIO JIMÉNEZ MOLINA, RAFAEL MORENO GARCÍA, JOSÉ M.º MARTOS LEIVA. (3 puntos)
Se describe de nuevo de forma muy genérica el apartado, remitiéndose a lo proyectado, sin proponer ninguna hipótesis de mejora con respecto de lo planteado, no se analizan los caminos críticos o las posibles incidencias que puedan preverse en la fase en la que nos encontramos. En consecuencia, no aporta documentación adicional. Menciona que el programa de trabajo cumple con el artículo 144, pero se puede comprobar que no es así, puesto que, por ejemplo, no se detalla la distribución de recursos y rendimientos previstos.
- MODULOR SOLUCIONES ARQUITECTÓNICAS, SLP. (12 puntos)
Se analizan en este apartado las fases constructivas propuestas, así como de la idoneidad de los inicios, solapes de las actividades, planteando mejoras para la optimización del desarrollo de los trabajos, aportando un diagrama general, por capítulos de obra, donde se aprecia la secuencia de actividades y cuales pueden afectar al desarrollo del contrato si se retrasan. Se realiza un programa de trabajo a 18 meses que se considera adaptado a lo que recoge el artículo 144 del Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Además, se incluye la realización de una estimación del plan de pagos y anualidades estimadas. Se aportan diagramas complementarios que dan sustento al análisis planteado. En definitiva, se considera que se conocen las fases constructivas y se ha realizado un análisis detallado y coherente de las mismas.
- UTE ANTONIO GARCÍA BUENO Y JUAN ANTONIO MOYA ROMERO. (9 puntos)
Se analizan en este apartado las fases constructivas propuestas, planteando mejoras para la optimización del desarrollo de los trabajos. Concluyendo el análisis en que es viable realizar los trabajos en menos tiempo de los propuesto. Se realiza un programa de trabajo a 14 meses, aunque no se adapta de manera exhaustiva a lo recogido en el artículo 144 del Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, ya que se ordena por capítulos y no por unidades de obra, ni se expresa su medición; se exponen los medios necesarios, personal, equipos, materiales, pero sin sus rendimientos medios; la estimación del plazo se hace por meses y quincenas y no por días. Se detallan una serie de Hitos en coherencia con la programación propuesta, donde se analizan además las posibles incidencias con su propuesta de medidas a adoptar. Se aportan diagramas complementarios que dan sustento al análisis planteado. En definitiva, se considera que se conocen las fases constructivas y se ha realizado un análisis detallado y coherente de las mismas.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	VICTORIA ISABEL ASTASIO MOLINA	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmVL7NB8DCREW95SW9UJ6RGTTB7	PÁG. 4/6	



4.3. Propuesta metodológica del equipo de trabajo para la dirección facultativa de las obras (10 puntos)

- Se ha valorado el grado de detalle que el licitador realiza sobre los trabajos a realizar durante la duración del contrato; la programación de las visitas; la idoneidad de los documentos/informes que generará durante la duración del contrato; el compromiso de la implantación del libro de órdenes digitales y la implementación de una metodología de trabajo que permita integrar y conectar a toda la cadena de valor de la obra en un único entorno digital.
- UTE FRANCISCO JOSÉ TALAVERA RODRÍGUEZ, LUIS MONTES CABRERA, SERGIO JIMÉNEZ MOLINA, RAFAEL MORENO GARCÍA, JOSÉ M.º MARTOS LEIVA. (4 puntos)
Se describe este apartado, al igual que los anteriores, de manera bastante genérica, se habla de una planificación detallada de los trabajos, pero no aparece ese detalle.
En cuanto a las visitas se planifican las mínimas semanales, reforzando la presencia en obra en las fases que requieran más atención.
Se enumeran los informes y actas que se elaboraran durante la duración del contrato.
Manifiesta su intención de implantar el libro de órdenes digital, así como implementar un entorno digital para la gestión de la obra, mediante una plataforma tipo SaaS.
- MODULOR SOLUCIONES ARQUITECTÓNICAS, SLP. (9 puntos)
Se describe en este apartado el equipo de trabajo destinado a esta obra, donde se aclara que serán tres profesionales diferentes los que asuman cada uno de los roles de la dirección facultativa y que además se cuenta con un equipo auxiliar para ayuda en los trabajos de oficina, se describen con detalle los trabajos a realizar durante el seguimiento de la obra.
Se indica, a modo de hipótesis, que serán dos las visitas semanales de obra, indicando también que se giraran visitas “extra” si fuese necesario por problemas surgidos durante la ejecución o junto con el promotor para ver los avances que se producen en la obra.
Se describen los informes y actas que se elaboraran durante la duración del contrato, describiendo de manera detallada el contenido de cada uno de ellos.
Se indica que, durante el primer mes de ejecución del contrato, se procederá al visado de la dirección de obra en el COA correspondiente para la obtención del libro de órdenes digital, así como se describe una “carpeta digital” en la nube, donde se podrá tener acceso a toda la documentación que se genera durante el seguimiento de la obra. Se describen, además, las herramientas digitales con las que cuenta el equipo para trabajar el día a día en la obra y con las que consiguen optimizar el trabajo de campo, minimizando el de oficina.
- UTE ANTONIO GARCÍA BUENO Y JUAN ANTONIO MOYA ROMERO. (7 puntos)
Se describe en este apartado un equipo de trabajo multidisciplinar, donde se detalla que serán tres profesionales diferentes los que asuman cada uno de los roles de la dirección facultativa y que, además, se cuenta con un equipo técnico adicional de apoyo, se describe con detalle las relaciones de comunicación eficiente, entre los diferentes agentes intervinientes, mediante el uso de un Entorno de Datos Colaborativo, se realiza, también, una descripción muy detallada de las funciones que han de llevar a cabo cada uno de los miembros integrantes de la DF.
Se indica que las visitas de obra se harán de manera conjunta por parte de los técnicos integrantes de la DF, que se harán las ofertadas más las que sean necesarias por circunstancias especiales que puedan producirse durante la ejecución de las obras.
Se enumeran los informes y actas que se elaboraran durante la duración del contrato, describiendo de manera más detallada la documentación final de la obra.
Manifiesta su compromiso de implantar el libro de órdenes digital, así como implementar un entorno digital donde todos los agentes puedan interactuar, mediante una una plataforma desarrollada por ellos. No se hace mención al visado de la dirección de obra.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	VICTORIA ISABEL ASTASIO MOLINA	04/06/2025	
	RUBEN VICO DOMINGO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmVL7NB8DCREW95SW9UJ6RGTTB7	PÁG. 5/6	



5. RESUMEN DE PUNTUACIONES ASIGNADAS

CONTRATO DE SERVICIOS DE “DIRECCIÓN FACULTATIVA OBRA DE CONSTRUCCIÓN NUEVO CENTRO DE EMPLEO DE ÚBEDA”. EXPEDIENTE GIRO: CONTR 2025 134926				
CRITERIOS A VALORAR MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR (29 PUNTOS)				
LICITADOR	1. Análisis del proyecto (6 puntos)	2. Análisis del programa de los trabajos (13 puntos)	3. Propuesta metodológica del equipo de trabajo para la dirección facultativa de las obras (10 puntos)	TOTAL PUNTOS
UTE FRANCISCO JOSÉ TALAVERA RODRÍGUEZ, LUIS MONTES CABRERA, SERGIO JIMÉNEZ MOLINA, RAFAEL MORENO GARCÍA, JOSÉ M.ª MARTOS LEIVA.	2	3	4	9
MODULOR SOLUCIONES ARQUITECTÓNICAS, SLP	5	12	9	26
UTE ANTONIO GARCÍA BUENO Y JUAN ANTONIO MOYA ROMERO.	4	9	7	20

JAÉN, a la fecha de la firma electrónica

La Titulada Superior.
Arquitecta

El Técnico Medio.
Arquitecto Técnico

Fdo. Victoria I. Astasio Molina

Fdo.: Rubén Vico Domingo

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	VICTORIA ISABEL ASTASIO MOLINA	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmVL7NB8DCREW95SW9UJ6RGTTB7	PÁG. 6/6	