

INFORME TÉCNICO SOBRE LA VALORACIÓN DE LAS PROPOSICIONES PRESENTADAS POR LOS LICITADORES ADMITIDOS AL PROCEDIMIENTO DE REFERENCIA

TÍTULO: **OBRAS DE CONSERVACIÓN DEL CASTILLO DE LA YEDRA DE CAZORLA**
EXPTE: **CONTR 2025 210851**

En cumplimiento de lo dispuesto en la cláusula 10.2 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) que rige la adjudicación del procedimiento de referencia, se ha procedido al estudio pormenorizado de la documentación contenida en los sobres electrónicos nº 1 recibidos en la Mesa de Contratación, a fin de valorar las proposiciones técnicas correspondientes a los licitadores admitidos y teniendo en cuenta los requisitos, alcance y contenido exigidos por el Anexo I a que se refiere la cláusula 8.A.1 del P.C.A.P.

A tales efectos los criterios de valoración que se han tenido en cuenta han sido los estipulados por el Anexo I del referido pliego. Atendiendo a las premisas anteriores, se han establecido por parte de la comisión técnica y con carácter previo a la apertura de los sobres nº 1 correspondiente a criterios de adjudicación cuya valoración dependa de un juicio de valor, el desarrollo de los criterios de valoración para graduar las puntuaciones correspondientes dentro de los límites máximos y mínimos fijados para cada criterio en el citado Anexo.

Tras la exposición del desarrollo de los criterios de valoración, se facilita la puntuación desglosada para los distintos apartados establecidos en el PCAP, así como la valoración total obtenida por cada licitador para terminar con un cuadro resumen con los resultados del proceso de valoración.

Es todo cuanto cabe informar por esta Comisión Técnica a los efectos oportunos.

En Jaén, a 10 de junio de 2025

LA VOCAL

Fdo.: Noelia Martínez Martínez

EL VOCAL

Fdo.: Marcelo Castro López

LA VOCAL

Concepción Choclán Sabina





A continuación se reproducen los criterios de valoración recogidos en el Anexo nº I del P.C.A.P. del contrato:

ANEXO NÚM I

CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS, PONDERACIÓN RELATIVA ATRIBUIDA A CADA UNO DE ELLOS Y UMBRALES MÍNIMOS DE PUNTUACIÓN EXIGIDOS PARA CONTINUAR EN EL PROCESO SELECTIVO

A) FASE DE VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA EVALUABLE MEDIANTE JUICIOS DE VALOR:

FASES DE VALORACIÓN:	PUNTUACIÓN
A) FASE DE VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA EVALUABLE MEDIANTE JUICIOS DE VALOR:	<i>De 0 a 25 puntos</i>
1. MEMORIA-PROPUESTA SOBRE LAS OBRAS A REALIZAR	<i>De 0 a 22 puntos</i>
1.1.A. Análisis y estudio del proyecto.	<i>De 0 a 5 puntos</i>
1.A.1.Muestra conocimiento sobre la circulación , accesos e implantación de equipos en obra	<i>De 0 a 1 punto</i>
1.A.2.Muestra conocimiento sobre los métodos operativos sobre la realización de la obra	<i>De 0 a 1 punto</i>
1.A.3.Muestra conocimiento sobre las incidencias significativas que puedan surgir en la ejecución de la obra	<i>De 0 a 3 puntos</i>
1.1.B. Memoria constructiva.	<i>De 0 a 5 puntos</i>
1.B.1.Elabora una memoria constructiva describiendo de forma sucinta el proceso constructivo a desarrollar, tanto en su planificación territorial como temporal, justificando las previsiones de toda índole que han sido consideradas para cumplir el programa de obras propuesto acreditando conocimiento, descripción e implantación de las fases de la obra por capítulos, así como de los métodos operativos, según los diferentes puntos descritos en el proyecto, acreditando un alto conocimiento	5 puntos
1.B.2. Ídem acreditando un conocimiento medio	3 puntos
1.B.3. Ídem acreditando un conocimiento bajo	1 punto
1.1.C. Programación de los trabajos	<i>De 0 a 12 puntos</i>
1.1.C.1. Racionalidad y viabilidad del diagrama de barras propuesto	<i>De 0 a 8 puntos</i>



FASES DE VALORACIÓN:	PUNTUACIÓN
<i>1.1.C.2. Coherencia, claridad y calidad de la documentación complementaria de la que se deduzcan las previsiones del diagrama de barras.</i>	<i>De 0 a 4 puntos</i>
2. Gestión medioambiental de la obra	<i>De 0 a 3 puntos</i>
2.1. Estudio de afecciones e impactos. Detecta más de 5.	<i>1,5 puntos</i>
2.2. Estudio de afecciones e impactos. Detecta entre 3 y 5.	<i>0,75 puntos</i>
2.3. Aporta más de 5 medidas a tomar para reducir la contaminación acústica, utilización de energías renovables, así como otras que supongan un ahorro energético.	<i>1,5 puntos</i>
2.4. Aporta entre 3 y 5 medidas a tomar para reducir la contaminación acústica, utilización de energías renovables, así como otras que supongan un ahorro energético.	<i>0,75 puntos</i>

En las páginas siguientes se desarrollan los criterios que la Comisión Técnica ha aplicado para la valoración de cada uno de anteriores apartados:

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA EVALUABLE MEDIANTE JUICIOS DE VALOR A PRESENTAR POR LOS LICITADORES EN EL SOBRE NÚM: 1.

GRADO DE CONOCIMIENTO DEL PROYECTO Y METODOLOGÍA PROPUESTA.

En función del desarrollo de la memoria y la documentación gráfica que haya presentado cada licitador y que recoja:

- El cumplimiento de todos los apartados establecidos en el Anexo nº I del PCAP desarrollando de forma detallada los requisitos establecidos para los mismos.
- Un estudio del que se deduzca el perfecto conocimiento de las circunstancias específicas de toda índole que concurren en el proyecto, en las obras objeto del mismo y en su emplazamiento.
- Justificaciones de forma detallada de las previsiones de todo tipo que han sido consideradas para cumplir el programa de obras propuesto, así como la coherencia y racionalidad de dichas previsiones y la idoneidad de la organización de obra propuesta, de la que se deduzca su viabilidad.

8.A. Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor y mediante la aplicación de fórmulas:

1. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYO VALORACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR (25 puntos)

-Umbral mínimo de puntuación para continuar en el proceso selectivo: 15,5 puntos.



1.1.A. Análisis y estudio del proyecto.

VALORACIONES

Se han puntuado los estudios de los distintos licitadores, analizando los siguientes aspectos y otorgando las siguientes puntuaciones:

PUNTOS	
Hasta 1,00	Muestra conocimiento sobre la circulación , accesos e implantación de equipos en obra
Hasta 1,00	Muestra conocimiento sobre los métodos operativos sobre la realización de la obra
Hasta 3,00	Muestra conocimiento y se anticipa a las incidencias significativas que puedan surgir en la ejecución de la obra

1.1.B. Memoria constructiva.

PUNTOS	
5,00	Elabora una memoria constructiva acreditando un alto conocimiento
3,00	Elabora una memoria constructiva acreditando un conocimiento medio
1,00	Elabora una memoria constructiva acreditando un bajo conocimiento

1.1.C. Programación de los trabajos

El programa de trabajo es una herramienta clave para garantizar que los proyectos se lleven a cabo de forma eficiente. Permite a los responsables de contratación pública planificar y controlar el proceso de contratación de forma estructurada, así como identificar y gestionar los riesgos asociados. Contiene la previsible financiación de la obra durante el período de ejecución y los plazos en los que deberán ser ejecutadas las distintas partes fundamentales en que pueda descomponerse la obra, determinándose los importes que corresponderá abonar durante cada uno de ellos. Para ello, en él se deben incluir los siguientes datos:

- Ordenación en partes o clases de obra de las unidades que integran el proyecto, con expresión del volumen de éstas.
- Determinación de los medios necesarios, tales como personal, instalaciones, equipo y materiales, con expresión de sus rendimientos medios.
- Estimación en días calendario de los plazos de ejecución de las diversas obras u operaciones preparatorias, equipo e instalaciones y de los de ejecución de las diversas partes o clases de obra.
- Valoración mensual y acumulada de la obra programada sobre la base de las obras u operaciones preparatorias, equipo e instalaciones y partes o clases de obra a precios unitarios.
- Gráficos de las diversas actividades o trabajos.



Por tanto, en el PACP se establecía un apartado diferenciado de la memoria para su valoración, dada la enjundia e importancia que dicho documento tiene en la fase de ejecución del contrato de obras.

Se otorgan 0 puntos **en este apartado, PROGRAMACIÓN DE LOS TRABAJOS**, de forma global si no se aporta programa de trabajo o éste es ilegible, ya que, como se recogía en el apartado 1.1.C del PACP, Documentación justificativa relativa a los criterios de adjudicación ponderables en función de juicios de valor, “Se considera indispensable conocer la programación de las obras que propone el contratista ya que, además de comprobar que se cumplirá el plazo de ejecución previsto en el PCAP, permitirá constatar que dicho programa es viable y adecuado desde un punto de vista técnico, sin incurrir en hitos de dudosa consecución ni planteando rendimientos irreales”.

Por tanto, en este apartado nos limitaremos a verificar las circunstancias recogidas en el PCAP al respecto, que indicaban que el proceso de ejecución de la obra debía recogerse en un programa de trabajo descriptivo de las previsiones de tiempos y costes, de la viabilidad del cumplimiento de plazos, de los importes mensuales a certificar, etc., y explicativo de inicios, terminaciones y solapes de los trabajos y actividades a ejecutar, con especial atención a que la actuación es multidisciplinar y en la obra se solaparán trabajos de conservación, restauración y arqueología. *El Programa de Trabajo describirá las previsiones de tiempo y costes en un diagrama de barras; en él figurarán, valorados en ejecución material y en euros los importes mensuales de los diferentes capítulos, así como las cantidades que de cada uno de ellos se pretenda ejecutar en cada una de las anualidades contractuales, en su caso, teniendo cuidado de que el mismo no refleje la oferta económica, siendo causa de exclusión. Para ello, y tal como se indica en el PCAP, es necesario aportar descripción y explicación de las tareas y desgloses propuestos, pues de ahí se deducirá la viabilidad, en su caso, del diagrama de barras.*

La documentación complementaria a la que se hace referencia en este apartado, como su nombre indica, complementará, añadirá, agregará, aportará estudios, datos y conclusiones del programa presentado, justificando las decisiones a que en éste se hubieran adoptado. La documentación complementaria puede consistir en una previsión de equipos, de mano de obra, de tiempos muertos, de estudio de precedencias, solapes, tiempo y actividades, etc.

PUNTOS	
Hasta 8 ,00	1.1.C.1. Elabora un programa de trabajo racional y viable acreditando un alto conocimiento y en coherencia con la memoria aportada
Hasta 4 ,00	1.1.C.2. Elabora un programa coherente claro aportando documentación complementaria con suficiente calidad para que se puedan deducir las previsiones del programa de trabajo o diagrama de barras presentado.

1.1.C.1. VALORACIONES

Se ha otorgado la puntuación máxima cuando concurren las siguientes especificaciones:

- Los importes que se proponen certificar por obra ejecutada en cada mes, en ejecución material y en euros, son racionales y adecuados al proceso lógico de ejecución de la obra, a las prescripciones expuestas en memoria, así como a las anualidades establecidas, sin errores aritméticos o de legibilidad, sin incoherencias con respecto al programa de proyecto, sin errores con respecto a las parti-



das o capítulos de proyecto (omisiones o alteraciones), sin plazos inviables, de difícil cumplimiento o injustificados, sin valoraciones mensuales de capítulos similares, que indicarían prorrateos que no obedecen a actividades concretas, ya que las partidas de los capítulos son únicas y singulares para cada uno de ellos.

- Se especifican inicios, terminaciones, solapes de los trabajos, actividades y capitulaciones en la ejecución de la obra.
- Se aporta memoria detallada del programa de trabajo.

Y la mínima, 0, cuando la documentación es ilegible.

1.1.C.2. VALORACIONES

Se ha otorgado la máxima puntuación cuando se incluya documentación complementaria (como Red de Pert, estudio de tiempos, actividades, rendimientos, diagramas de gantt...), para la deducción de las previsiones contenidas en el diagrama de barras correspondiente, acordes al programa de trabajo del apartado anterior; cuando se incluyen justificaciones de actividades y partidas del presente proyecto, y no otras genéricas que obedecen a otros; cuando no existen incoherencias entre el diagrama de barras y la documentación complementaria; cuando se justifica la obtención de los plazos de las actividades contempladas en el proyecto; cuando se justifican los medios personales de cada actividad.

Y la mínima, 0, cuando la documentación es ilegible.

1.2. GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL DE LA OBRA

VALORACIONES

Se han puntuado los estudios de los distintos licitadores, analizando los siguientes aspectos y otorgando las siguientes puntuaciones:

PUNTOS	
1,50	Estudia afecciones e impactos y detecta más de 5
0,75	Estudia afecciones e impactos y detecta entre 3 y 5
1,50	Aporta más de 5 medidas a tomar para reducir la contaminación acústica, utilización de energías renovables, así como otras que supongan un ahorro energético.
0,75	Aporta entre 3 y 5 medidas a tomar para reducir la contaminación acústica, utilización de energías renovables, así como otras que supongan un ahorro energético.

Se han puntuado los estudios de los distintos licitadores, analizando los siguientes aspectos y otorgando las siguientes puntuaciones:

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA EVALUABLE MEDIANTE JUICIOS DE VALOR PRESENTADA POR LOS LICITADORES EN EL SOBRE NÚM: 1.

PUNTUACIÓN OBTENIDA POR CADA UNO DE LOS LICITADORES



01	HT TORRES CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS S.L.	Puntuación PCAP	Puntuación obtenida
FASE DE VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA EVALUABLE MEDIANTE JUICIOS DE VALOR:			
		<i>De 0 a 25 puntos</i>	15,5
1.1	Memoria-propuesta sobre las obras a realizar	(0-22 puntos)	12,5
1.1.A	Análisis y estudio del proyecto	(0-5 puntos)	2
	a. Muestra conocimiento sobre la circulación, accesos e implantación de equipos en obra	1	1
	b. Muestra conocimiento sobre los métodos operativos sobre la realización de la obra	1	1
	c. Muestra conocimiento y se anticipa a las incidencias significativas que puedan surgir en la ejecución de la obra	3	0
1.1.B	Memoria constructiva	(0-5 puntos)	3
	a. Elabora una memoria descriptiva de todo lo anterior demostrando un alto conocimiento	5	3
1.1.C	Programación de los trabajos		
	No se aporta programa alguno, siendo requisito del PACP.	(0-12 puntos)	7,5
	a. Racionalidad y viabilidad del diagrama de barras propuesto	8	5
	b. Coherencia, claridad y calidad de la documentación complementaria de la que se deduzcan las previsiones del diagrama de barras.	4	2,5
2.	Gestión medioambiental	(0-3 puntos)	3
	a. Estudia afecciones e impactos: Detecta más de 5.	1,5	1,5
	b. Propone medidas correctoras Aporta más de 5	1,5	1,5
TOTAL PUNTUACIÓN:			15,5

Se desarrollan los apartados que no se han podido valorar con la máxima puntuación y se explicitan las deficiencias detectadas.

En el apartado 1.1.A Se ha considerado con la máxima puntuación el conocimiento sobre la circulación , accesos e implantación de equipos en obra y sobre los métodos operativos sobre la realización de la obra. Sin embargo, la propuesta presenta déficit en la detección de incidencias. En las obras, las incidencias significativas son eventos inesperados que pueden afectar el progreso, la calidad o el presupuesto del proyecto. La programación de obra es la planificación y gestión de todas las actividades necesarias para completar el



proyecto, y debe tener en cuenta la posibilidad de que ocurran incidencias. Que las obras comiencen un mes u otro son algunas de ellas pues la meteorología, el anidamiento de aves en peligro de extinción, los periodos vacacionales que puedan alterar retrasos en compañías suministradoras o de materiales, así como los permisos del personal vinculado a la misma, son algunas de ellas. La especial incidencia en la ubicación de estas actuaciones, sobre un museo en el que la confluencia de público es constante, siendo el más visitado de la provincia, o su incidencia natural por la ubicación en el parque, o incluso la patrimonial por encontrarnos en un BIC, hacen que pasar por alto esta circunstancia que deliberadamente se constató en el PACP no sea admisible, no otorgando puntuación en este apartado.

En el apartado 1.1.B. sobre Memoria constructiva se detecta que la misma aborda acometidas, alegando que utilizará las existentes pero no aclara cómo conectar al saneamiento, ya que hay una diferencia de cota considerable y que motivará un bombeo. En cuanto a la eléctrica no se habla de capacidad o potencia, por lo que puede ser un hándicap a la hora de poner las instalaciones asociadas a obra en marcha. En la concepción general presenta fichas estándar de los trabajos: forjados, demoliciones, solerías, etc. pero no desarrolla las fases de la obra por capítulos, como se pedía. La documentación que se aporta puede corresponder a cualquier obra civil, no singularizándose. Por tanto, se considera que el conocimiento es medio y no puede otorgarse la máxima puntuación, tal y como se explicitaba en el PCAP.

En el apartado 1.1.C. sobre programación de los trabajos se observa que se asignan a varios capítulos valoraciones mensuales muy similares o iguales, en concreto al capítulo de demoliciones y seguridad y salud. Las medidas de Seguridad y Salud vinculadas a cada tarea se encuentran evaluadas en el ESS aportado con el proyecto, por lo que, de su singularización no se puede establecer una generalización o prorrateo económico. Por otro lado, la documentación es difícilmente legible. Además, en la misma no se indica o no se puede deducir el inicio de obra. Además, no aporta memoria detallada del proceso de ejecución de la obra, de las previsiones de tiempos y costes, de la viabilidad del cumplimiento de plazos, y explicativo de inicios, terminaciones y solapes de los trabajos y actividades a ejecutar, con especial atención a que la actuación es multidisciplinar y en la obra se solaparán trabajos de conservación, restauración y arqueología. Por ello no puede obtener la puntuación máxima, penalizándose con 3 puntos la racionalidad y viabilidad y con 1,5 la documentación complementaria no aportada.



2	PROCYR EDIFICACIÓN Y URBANISMO S.L.	Puntuación PCAP	Puntuación obtenida
FASE DE VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA EVALUABLE MEDIANTE JUICIOS DE VALOR:		<i>De 0 a 25 puntos</i>	25
1.1	Memoria-propuesta sobre las obras a realizar	(0-22 puntos)	22
1.1.A	Análisis y estudio del proyecto	(0-5 puntos)	5
	a. Muestra conocimiento sobre la circulación, accesos e implantación de equipos en obra	1	1
	b. Muestra conocimiento sobre los métodos operativos sobre la realización de la obra	1	1
	c. Muestra conocimiento y se anticipa a las incidencias significativas que puedan surgir en la ejecución de la obra	3	3
1.1.B	Memoria constructiva	(0-5 puntos)	5
	a. Elabora una memoria descriptiva de todo lo anterior demostrando un alto conocimiento	5	5
1.1.C	Programación de los trabajos***	(0-12 puntos)	12
	a. Racionalidad y viabilidad del diagrama de barras propuesto.	8	8
	b. <i>Coherencia, claridad y calidad de la documentación complementaria de la que se deduzcan las previsiones del diagrama de barras.</i>	4	4
2.	Gestión medioambiental	(0-3 puntos)	3
	a. Estudia afecciones e impactos: Detecta más de 5.	1,5	1,5
	b. Propone medidas correctoras Aporta más de 5	1,5	1,5
TOTAL PUNTUACIÓN:			25

Esta propuesta se presenta muy completa en todos sus apartados. Se destaca por ejemplo, en la memoria relativa al apartado 1.1.A el completo conocimiento sobre la circulación, accesos e implantación de equipos en obra y sobre los métodos operativos para la realización de la obra. Además, la propuesta presenta y detecta posibles incidencias como exposiciones programadas en el curso de la actividad museística, posibilidad de cierre por la interferencia de público, presencia de cernícalos en la zona, etc. En todo momento tiene presente que nos encontramos ante un BIC singular, Museo, además de la meteorología, el anidamiento de aves en peligro de extinción, los periodos vacacionales, la presencia del espacio natural por la ubicación en el parque, o incluso lo patrimonial.



Del apartado 1.1.B destacamos cómo se describe la obra y divide en cinco actuaciones siguiendo los objetivos de la intervención señalados en el PByE y en la Memoria Justificativa de Necesidades. Estas actuaciones son:

- 1.- Intervención en la cubierta de la torre del homenaje
- 2.- Intervención en las escaleras de la torre del homenaje
- 3.- Actuación sobre el edificio auxiliar del patio
- 4.- Actuaciones en el patio de armas
- 5.- Restauración de la puerta Norte del patio de armas

Sobre cada una de ellas se van detallando las fases constructivas, con sus dificultades, y su desarrollo cronológico, llegando a avanzar incluso solapes entre unas y otras, lo que otorga gran veracidad a la propuesta.

Del apartado 1.1.C. cabe destacar que se aporta documentación detallada y suficiente relativa a la programación de los trabajos, con previsiones de tiempo y costes, inicios, solapes y actividades, etc., por lo que se otorga la máxima puntuación. Se estima un comienzo adaptado a los plazos de licitación y se ordenan las tareas, designando las críticas (montaje de las plataformas y montacargas para subida a cubierta del homenaje, impermeabilización y solado de cubierta, demolición de cuerpo superior del edificio anexo de patio, impermeabilización de nuevos aseos y pavimentación patio de Armas) y matizando la relación entre ellas, las cinco destacadas en el apartado 1.1.B.

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA EVALUABLE MEDIANTE JUICIOS DE VALOR PRESENTADA POR LOS LICITADORES

RESUMEN PUNTUACIÓN OBTENIDA POR LOS LICITADORES

LICITADOR	Memoria-propuesta sobre las obras a realizar	Gestión medioambiental	Total
01. HT TORRES CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS S.L.	12,5	3	15,5
02. PROCYR EDIFICACIÓN Y URBANISMO S.L.	22	3	25