

Informe sobre las propuestas técnicas presentadas por los licitadores al contrato de servicios mediante procedimiento abierto

EXPEDIENTE: CONTR/2025/161224 (24SVJA01007)

TÍTULO: SERVICIO DE DIRECCIÓN FACULTATIVA DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL CAMPO DE GOLF EN EL PARQUE DEPORTIVO “LA GARZA”, LINARES (JAÉN).

LOCALIDAD: Linares (Jaén)

El presente informe se redacta a solicitud de la mesa de contratación realizada mediante comunicación interior de fecha 05 de agosto de 2025 en virtud del art. 146.2.b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

De acuerdo a lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP) de la licitación de referencia en su cláusula 9.2.2. *SOBRE ELECTRÓNICO N.º2: Documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor*, las personas licitadoras han de presentar la siguiente documentación:

Se presentará una MEMORIA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA, sobre la cual se valorarán los aspectos que se detallan a continuación, con **la documentación y el contenido necesariamente estructurado en los siguientes apartados:**

1.- PROPUESTA TÉCNICA

- Análisis de la Documentación aportada en la licitación.
- Se desarrollará la programación de la organización general de la obra, describiendo ordenadamente la secuencia de las fases o etapas en que se deban desarrollar las actuaciones previstas en el Programa de Necesidades del Pliego de Prescriptores Técnicas. De tal modo que se asegure su ejecución en el plazo estimado, indicando además para cada fase las actividades a realizar y las soluciones propuestas, acompañando un diagrama de dichas fases.

Se tendrá especial consideración el hecho de que **la ejecución de la obra se llevará a cabo con las instalaciones deportivas en funcionamiento.**

2.- DESARROLLO DE LOS TRABAJOS DE DIRECCIÓN FACULTATIVA

Se aportará un Estudio definiendo:

- Proceso metodológico con el que se abordará el desarrollo de los trabajos de Dirección Facultativa.



1

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

MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA

13/08/2025

MARA PEREZ MASIP

VERIFICACIÓN

Pk2jmS89M8EEPGMNKUDXYQADU5PDQ5

PÁG. 1/14





- b) Identificación de los trabajos a realizar por cada miembro que forme parte de la Dirección Facultativa
- c) Descripción de los trabajos y documentación a elaborar.

El pasado 24 de julio de 2025 se reunió la Mesa de Contratación para abrir el sobre electrónico n.º2 «Documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor». La Mesa de Contratación remitió al Servicio de Instalaciones Deportivas, Proyectos y Obras, en calidad de servicio técnico del órgano de contratación por medios electrónicos, la documentación correspondiente a los criterios de adjudicación cuya valoración depende de un juicio de valor, para su informe.

Las propuestas técnicas recibidas son las presentadas por las siguientes personas licitadoras:

- SURTEC SPORT TURF MANAGEMENT S.L.
- JAVIER ARJONA CORDERO
- ESTUDIO 7 SOLUCIONES INTEGRALES S.L.
- MOLT INVERSIONES S.L.
- FINWE INGENIEROS S.L.

De acuerdo con lo recogido en el apartado 8 del Anexo I del PCAP que rige el contrato, los criterios de adjudicación y baremos de valoración son los siguientes:

Criterios de adjudicación mediante juicio de valor	
Propuesta Técnica	
En base a la MEMORIA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA presentada se valorarán los siguientes conceptos:	
Calidad de la Propuesta Técnica.....	46 puntos
• Adecuada calidad de la Propuesta Técnica.....	0-26 puntos
• Propuesta de los trabajos a realizar por el adjudicatario durante el desarrollo de los trabajos de la Dirección Facultativa de las obras.....	0-20 puntos

En el presente informe se ha procedido a realizar el juicio de valor de las propuestas técnicas presentadas, que han sido analizadas y valoradas en base a los conceptos anteriores, **puntuándose con los intervalos** siguientes de acuerdo con lo indicado en el Anexo V del PCAP:

Calidad de la Propuesta Técnica.....	46 puntos
I. Adecuada calidad de la Propuesta Técnica.....	0-26 puntos
1. Estudio y análisis de la documentación aportada en la licitación (Proyecto Básico y de Ejecución)	0-12 puntos
Estudio muy detallado, completo y adecuado	Hasta 12 puntos
Estudio adecuado y detallado, pero no completo o con errores menores	Hasta 10 puntos
Estudio somero o con abundantes errores menores	Hasta 08 puntos
Estudio con errores significativos	Hasta 04 puntos
Estudio no aportado	00 puntos
2. Planteamiento de fases para la ejecución de la obra manteniendo el Complejo Deportivo en funcionamiento.....	0-14 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	MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA MARA PEREZ MASIP	13/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmS89M8EEPGMKNKUDXYQADU5PDQ5	PÁG. 2/14	



Estudio muy detallado, completo y adecuado	Hasta 14 puntos
Estudio adecuado y detallado, pero no completo o con errores menores	Hasta 10 puntos
Estudio somero o con abundantes errores menores	Hasta 08 puntos
Estudio con errores significativos	Hasta 04 puntos
Estudio no aportado	00 puntos

II. Propuesta de los trabajos a realizar por el adjudicatario durante el desarrollo de los trabajos de la Dirección Facultativa de las obras.....0-20 puntos

Estudio muy detallado, completo y adecuado	20 puntos
Estudio adecuado y detallado, pero no completo o con errores menores	14 puntos
Estudio somero o con abundantes errores menores	08 puntos
Estudio con errores significativos	04 puntos
Estudio no aportado	00 puntos

ANTECEDENTES

Los trabajos que integran el objeto contractual comprenden la dirección de obra, la dirección de ejecución de obra y la coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de las OBRAS DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL CAMPO DE GOLF EN EL PARQUE DEPORTIVO “LA GARZA”, EN LINARES (JAEN).

PROPUESTAS TÉCNICAS

SURTEC SPORT TURF MANAGEMENT S.L.

Descripción de la propuesta

En la propuesta presentada hay documentos importantes del proyecto que no han sido analizados, como el Pliego de Condiciones, Mediciones y Presupuesto y Planos. Tampoco se han analizado los anejos a la Memoria Técnica salvo el Plan de Obra.

Análisis

I. Adecuada calidad de la Propuesta Técnica

a) Análisis de la Documentación aportada en la licitación.

- MEMORIA TÉCNICA Y ANEJOS.

Realiza una enumeración de las diferentes actuaciones propuestas en el proyecto aportado, sin entrar en mayor profundidad.

De los 11 anejos incluidos dentro de la Memoria, sólo analiza el “Anejo n.º 5. Plan de obra”, indicando la secuencialidad entre las distintas fases.

- PLIEGO DE CONDICIONES.

No se realiza ningún estudio ni análisis de este documento.

- MEDICIONES Y PRESUPUESTO.

No se realiza ningún estudio ni análisis de este documento.

- PLANOS.

No se realiza ningún estudio ni análisis de este documento.



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	MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA MARA PEREZ MASIP	13/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmS89M8EEPGMKNKUDXYQADU5PDQ5	PÁG. 3/14	



b) Programación de la organización general de la obra. Planteamiento por fases para la ejecución de la obra manteniendo el Complejo Deportivo en funcionamiento.

En este apartado se limita a indicar la secuencialidad entre las distintas actuaciones, a las que denomina “fases”, según el plan de obra del proyecto, sin ligarlo al funcionamiento del complejo deportivo. No propone ninguna alternativa diferente a la planteada en el Plan de Obra del proyecto y lo analiza de forma aislada sin tener en cuenta el funcionamiento del resto del complejo deportivo.

II.- Propuesta de los trabajos a realizar por el adjudicatario durante el desarrollo de los trabajos de la Dirección Facultativa de las obras.

a) Proceso metodológico con el que se abordará el desarrollo de los trabajos de Dirección Facultativa.

Realiza una breve descripción del proceso metodológico distinguiendo entre la fase previa y de ejecución de la obra.

b) Identificación de los trabajos a realizar por cada miembro que forme parte de la Dirección Facultativa.

Únicamente se indica el perfil de cada miembro del equipo técnico y su experiencia sin que se detalle los trabajos a realizar por cada uno de ellos.

c) Descripción de los trabajos y documentación a elaborar.

Realiza un estudio somero de los trabajos y documentación a elaborar por la Dirección Facultativa.

JAVIER ARJONA CORDERO

Descripción de la propuesta

Realiza un estudio exhaustivo de la documentación aportada en la licitación. Realiza una valoración de los principales aspectos conceptuales y funcionales del proyecto, describiendo su funcionamiento y remarcando aspectos a tener en cuenta durante la fase de ejecución de obra que no ha tenido en cuenta el proyecto.

Análisis

I. Adecuada calidad de la Propuesta Técnica

a) Análisis de la Documentación aportada en la licitación.

- MEMORIA TÉCNICA Y ANEJOS.

Realiza un análisis en profundidad del documento de forma pormenorizada de cada una de las actuaciones propuestas en el proyecto aportado, incidiendo en los momentos más críticos de la obra e indicando los aspectos más importantes a tener en cuenta en cada uno de ellos.

Analiza cada anejo que acompaña a la memoria técnica incidiendo en los aspectos más importantes a tener en cuenta sobre cada uno de ellos, incluso aportando información relevante que no se ha tenido en cuenta en el proyecto y que podría incidir en su coste, como es el caso de la gestión de residuos, al estar cerrada la planta de tratamiento de residuos más cercana. También aporta soluciones a posibles circunstancias que puedan acontecer durante el transcurso de la obra.

En cuanto al anejo nº 5. “Plan de Obra”, propone una ampliación del plazo de la obra, al menos hasta los 10 meses, justificándolo que el comienzo de la obra coincidiría con los meses más lluviosos en la zona.

En general se observa un estudio profundo de la documentación así como del Parque deportivo de LA Garza, ya que aporta información actualizada sobre el mismo y que es relevante para la organización de la obra en convivencia con actuales obras que se están ejecutando en el recinto deportivo.



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	MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA	13/08/2025	
	MARA PEREZ MASIP		
VERIFICACIÓN	Pk2jmS89M8EEPGMKNKUDXYQADU5PDQ5	PÁG. 4/14	



- PLIEGO DE CONDICIONES.

Del análisis del mismo destaca que no se indica la prelación de documentos y que en este caso, según indica el PCAP de la licitación de la obra, será la Dirección Facultativa quien la determine, con las limitaciones de la cláusula 18.

Enumera los apartados de los que se compone indicando que refleja de forma muy fiel las unidades que son muy específicas de este proyecto.

- MEDICIONES Y PRESUPUESTO.

Señala que para la mano de obra se ha usado el BCCA de la Junta de Andalucía actualizado a enero de 2024. Hace constar que las partidas de proyecto no contienen el código BCCA ya que son partidas, en su mayoría, muy específicas que no figuran en dicho banco de precios.

Se puede apreciar que se ha realizado un estudio exhaustivo de este documento ya que incluso enumera algunos elementos cuyo precio de proyecto está por debajo del BCCA.

Aporta incluso listado de equivalencias entre los hormigones de la EHE (derogada) y el Código Estructural vigente, ya que respecto a la nomenclatura no se ha tenido en cuenta este último.

- PLANOS.

Hace un análisis exhaustivo de los mismos separando en bloques, indicando que en general hay pocas cotas aunque sí están a escala, por lo que la Dirección Facultativa tendrá un importante trabajo de elaboración de planos de detalle para su puesta en obra.

b) Programación de la organización general de la obra. Planteamiento por fases para la ejecución de la obra manteniendo el Complejo Deportivo en funcionamiento.

En primer lugar se analizan las actividades que se realizan actualmente en el parque deportivo, enumerando las que tienen mayor peso dentro de la gestión del parque deportivo y cuyo funcionamiento deben vertebrar la organización de la obra, para que su actividad se vea afectada lo menos posible. Hace referencia al número de usuarios de cada una de ellas incluso al número de vehículos que ocupan el aparcamiento indicando además que la obra deberá convivir con las “Obras de la Fase I de la Remodelación Integral del Parque Deportivo de La Garza” actualmente en ejecución y con las que debe compartir zonas de acopio, circulaciones, accesos, etc.

En segundo lugar enumera los accesos actuales al complejo deportivo con indicación de las alternativas diferentes para los accesos provisionales durante la fase de ejecución de la obra.

Se hace un análisis pormenorizado y ordenado de las distintas fases de la obra según el programa de trabajo, indicando que para poder cumplir con la anualidad contemplada en el PCAP de la licitación de la obra, esta debería comenzar en octubre, lo que añadiría como mínimo un mes más de obra, ya que la plantación del césped ha de ejecutarse en un momento determinado (1/06-15/07).

Se adjunta diagrama de Gantt en el que se puede ver gráficamente la organización de la obra en sus diferentes fases así como los trabajos previstos en cada anualidad, contempla un plazo de obra de 10 meses.

II.- Propuesta de los trabajos a realizar por el adjudicatario durante el desarrollo de los trabajos de la Dirección Facultativa de las obras.

a) Proceso metodológico con el que se abordará el desarrollo de los trabajos de Dirección Facultativa.

Realiza un estudio muy detallado y pormenorizado del proceso metodológico dividiéndolo en las siguientes fases de la obra:

1. Previo al inicio de la obra.
2. Durante el proceso constructivo
3. Con posterioridad al proceso constructivo.



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	MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA MARA PEREZ MASIP	13/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmS89M8EPEGMKNKUDXYQADU5PDQ5	PÁG. 5/14	



Analiza además la relación entre Dirección Facultativa y el resto de agentes intervinientes en la obra (empresa constructora y promotor).

Cita el número de visitas mínimo a realizar durante la ejecución de las obras (de una a dos visitas semanales de cada miembro del equipo técnico), así como la metodología de trabajo a realizar en cada una de ellas.

b) Identificación de los trabajos a realizar por cada miembro que forme parte de la Dirección Facultativa.

Realiza un estudio detallado y pormenorizado de los trabajos a realizar por la persona encargada de los trabajos de:

- Dirección de Obras
- Dirección de Ejecución de Obras
- Coordinador de Seguridad y Salud

c) Descripción de los trabajos y documentación a elaborar.

Realiza un estudio detallado y pormenorizado de los trabajos y documentación a elaborar por la Dirección Facultativa expuestos en los apartados anteriores pero analizados con mayor profundidad.

ESTUDIO 7 SOLUCIONES INTEGRALES S.L.

Descripción de la propuesta

De los documentos que integran el proyecto realiza un análisis pormenorizado de la memoria técnica y de la programación de la obra pero no analiza los anejos que acompañan a dicha memoria ni el resto de documentos del proyecto (Pliego de Condiciones, Mediciones y Presupuesto y Planos).

Análisis

I. Adecuada calidad de la Propuesta Técnica

a) Análisis de la Documentación aportada en la licitación.

- MEMORIA TÉCNICA Y ANEJOS.

Realiza un análisis en profundidad del documento de forma pormenorizada de cada una de las actuaciones propuestas en el proyecto aportado, enumera las interferencias que pueden suceder con la actividad habitual de las instalaciones y propone medidas para minimizarlas.

Comienza enumerando los distintos espacios deportivos del Parque Deportivo así como las actuaciones de mantenimiento o ampliación que se han venido realizando en cada uno de ellos.

Para cada fase de obra analiza su viabilidad técnica y los puntos críticos de construcción añadiendo además algunas propuestas de mejora.

No se analizan los anejos que acompañan a la memoria técnica.

- PLIEGO DE CONDICIONES.

No se realiza ningún estudio ni análisis de este documento.

- MEDICIONES Y PRESUPUESTO.

No se realiza ningún estudio ni análisis de este documento.

- PLANOS.

No se realiza ningún estudio ni análisis de este documento.



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	MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA MARA PEREZ MASIP	13/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmS89M8EEPGMKNKUDXYQADU5PDQ5	PÁG. 6/14	



b) Programación de la organización general de la obra. Planteamiento por fases para la ejecución de la obra manteniendo el Complejo Deportivo en funcionamiento.

Realiza un análisis para cada fase de obra aportando medidas a tomar para mejorar los plazos y mejoras para garantizar la correcta convivencia con el resto de actividades que se desarrollan en el Parque Deportivo.

Aporta diagrama de Gantt con la programación de obra distinguiendo los caminos críticos cuyo incumplimiento provocarían retraso de obra.

También aporta en este punto una relación y descripción de los medios materiales con los que cuenta la empresa como apoyo al servicio de Dirección Facultativa.

Sin embargo, no se ha tenido en cuenta como puede afectar a la planificación de la obra objeto de estudio, la existencia de la “Obras de la Fase I de la Remodelación Integral del Parque Deportivo de La Garza” actualmente en ejecución en la instalación deportiva.

II.- Propuesta de los trabajos a realizar por el adjudicatario durante el desarrollo de los trabajos de la Dirección Facultativa de las obras.

a) Proceso metodológico con el que se abordará el desarrollo de los trabajos de Dirección Facultativa.

Realiza un estudio muy detallado y pormenorizado del proceso metodológico del equipo técnico dividiéndolo en las siguientes fases de la obra:

- 1) Trabajos al inicio del contrato de consultoría.
- 2) Trabajos previos al inicio de las obras.
- 3) Trabajos durante la ejecución de las obras.
- 4) Trabajos para la puesta en marcha.
- 5) Trabajos para la recepción y certificación final de las obras.
- 6) Trabajos en período de garantía
- 7) Liquidación de las obras

b) Identificación de los trabajos a realizar por cada miembro que forme parte de la Dirección Facultativa.

Realiza una relación exhaustiva de los trabajos que realizará en concreto cada miembro del equipo (DO, DEO y CSS) durante cada una de las fases de obra relacionadas en el anterior apartado. También relaciona los diferentes técnicos que apoyarán a la DF indicando su perfil técnico y experiencia.

c) Descripción de los trabajos y documentación a elaborar.

Realiza un estudio detallado y pormenorizado de los trabajos, incluyendo reportaje gráfico (vídeo y fotográfico), y de la documentación a elaborar por la Dirección Facultativa, distinguiendo entre las fases inicial, durante la obra y final de obra.

MOLT INVERSIONES S.L.

Descripción de la propuesta

La propuesta la realiza una empresa diferente a Molt Inversiones S.L., entendemos que sería contratada por esta en caso de ser adjudicataria, para realizar los servicios de Dirección Facultativa. En la propuesta presentada se hace un análisis bastante genérico, incluso en algunos apartados la descripción de las actuaciones no se corresponden fielmente con las del proyecto. Hay documentos importantes del proyecto que no han sido analizados, como el Pliego de Condiciones, Mediciones y Presupuesto y Planos. Tampoco se han analizado los anejos a la Memoria Técnica.

Análisis

I. Adecuada calidad de la Propuesta Técnica

a) Análisis de la Documentación aportada en la licitación.



7

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	MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA	13/08/2025	
	MARA PEREZ MASIP		
VERIFICACIÓN	Pk2jmS89M8EEPGMKNKUDXYQADU5PDQ5	PÁG. 7/14	



- MEMORIA TÉCNICA Y ANEJOS.

Realiza una enumeración de las diferentes actuaciones propuestas en el proyecto que no se corresponden con la realidad del mismo.

Identifica los puntos críticos y realiza un diagnóstico de riesgos técnicos, de forma muy genérica sin aportar ninguna propuesta.

No se analizan los anejos que acompañan a la memoria técnica.

- PLIEGO DE CONDICIONES.

No se realiza ningún estudio ni análisis de este documento.

- MEDICIONES Y PRESUPUESTO.

No se realiza ningún estudio ni análisis de este documento.

- PLANOS.

No se realiza ningún estudio ni análisis de este documento.

b) Programación de la organización general de la obra. Planteamiento por fases para la ejecución de la obra manteniendo el Complejo Deportivo en funcionamiento.

En el documento presentado, este apartado se corresponde con el punto “5. PLANIFICACIÓN TÉCNICA DE FASES”, el mismo trata de forma muy genérica aspectos que debe tener en cuenta la planificación. Enumera fases de la obra asignándoles unos plazos en semanas, con un total de 15 semanas, que no se corresponden con los 9 meses de duración total de la obra que recoge el proyecto, debiendo corresponderse lo analizado en este apartado a otro proyecto.

Establece algunas medidas de control de interferencia con la actividad deportiva pero por lo demás parece estar analizando un proyecto diferente, no se comenta nada del riego pero sí de actuaciones de climatización, ACS, etc. que no parecen corresponderse con este proyecto.

II.- Propuesta de los trabajos a realizar por el adjudicatario durante el desarrollo de los trabajos de la Dirección Facultativa de las obras.

a) Proceso metodológico con el que se abordará el desarrollo de los trabajos de Dirección Facultativa.

Realiza un listado de metodología de trabajo sin diferenciar entre las fases previas, de ejecución y tras la finalización de la obra.

b) Identificación de los trabajos a realizar por cada miembro que forme parte de la Dirección Facultativa.

Se indica el perfil de cada miembro del equipo técnico y su experiencia con una somera relación de los trabajos a realizar por cada uno de ellos.

c) Descripción de los trabajos y documentación a elaborar.

No se analiza la documentación a elaborar por la Dirección Facultativa.

FINWE INGENIEROS S.L.

Descripción de la propuesta

De los documentos que integran el proyecto realiza un análisis pormenorizado de la memoria técnica y de la programación de la obra. No existen apartados de análisis de los anejos que acompañan a dicha memoria ni de los documentos “Pliego de Condiciones” y “Mediciones y Presupuesto”, aunque se deduce el estudio de ellos ya que se indican incongruencias entre los diferentes documentos que integran el proyecto que afectan tanto a los anejos como al Pliego de Condiciones y Mediciones.



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	MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA	13/08/2025	
	MARA PEREZ MASIP		
VERIFICACIÓN	Pk2jmS89M8EEPGMNKUDXYQADU5PDQ5	PÁG. 8/14	



Análisis

I. Adecuada calidad de la Propuesta Técnica

a) Análisis de la Documentación aportada en la licitación.

- MEMORIA TÉCNICA Y ANEJOS.

Realiza un análisis de la memoria técnica de forma pormenorizada de cada una de las actuaciones propuestas en el proyecto aportado, así como de los objetivos alcanzados con las diferentes soluciones.

Para cada fase de obra analiza su situación de partida, la solución proyectada y una valoración técnica.

Aporta una tabla comparativa entre la situación actual y las soluciones proyectadas que permiten ver de una forma muy clara los objetivos alcanzados con las actuaciones propuestas en el proyecto.

Finaliza este apartado con un estudio de las incongruencias detectadas entre los distintos documentos del proyecto, lo que evidencia un análisis muy exhaustivo de todo el documento.

No existen apartados de análisis de los anejos que acompañan a la memoria técnica aunque sí se deduce su conocimiento ya que en el apartado de “incongruencias e incoherencias detectadas” en el proyecto sí se hace referencia a algunos de ellos.

- PLIEGO DE CONDICIONES.

No se realiza ningún estudio ni análisis de este documento en su integridad aunque se deduce su análisis al menos somero ya que recoge el documento presentado una incongruencia detectada en el proyecto que afecta a este documento. De esta única referencia no podemos determinar que haya sido analizado este documento en profundidad.

- MEDICIONES Y PRESUPUESTO.

No se realiza ningún estudio ni análisis de este documento en su integridad aunque se deduce su análisis al menos somero ya que recoge el documento presentado una incongruencia detectada en el proyecto que afecta a este documento. De esta única referencia no podemos determinar que haya sido analizado este documento en profundidad.

- PLANOS.

No se analiza este documento en un apartado específico, pero al recoger el documento presentado incongruencias detectadas en el proyecto que afectan a planos, se deduce que sí ha habido un estudio de los mismos.

b) Programación de la organización general de la obra. Planteamiento por fases para la ejecución de la obra manteniendo el Complejo Deportivo en funcionamiento.

Realiza un análisis para cada fase de obra pero no lo relaciona con el resto de la instalación deportiva, por lo que no establece medidas para que la obra no interfiera en el resto de las actividades del Complejo Deportivo.

Indica que durante toda las fases de la obra el campo de golf permanecerá operativo con al menos 7 hoyos activos. Entendemos que es imposible cumplirlo ya que provocaría un retraso en la programación de obra así como la dificultad de garantizar la seguridad tanto de los usuarios del campo de golf como de los trabajadores de la obra por el posible impacto de bolas.

Aporta diagrama de Gantt con la programación de obra señalando los días de cada hito.

II.- Propuesta de los trabajos a realizar por el adjudicatario durante el desarrollo de los trabajos de la Dirección Facultativa de las obras.

a) Proceso metodológico con el que se abordará el desarrollo de los trabajos de Dirección Facultativa.



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	MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA	13/08/2025	
	MARA PEREZ MASIP		
VERIFICACIÓN	Pk2jmS89M8EEPGMNKUDXYQADU5PDQ5	PÁG. 9/14	



Realiza un estudio muy detallado y pormenorizado del proceso metodológico del equipo técnico dividiéndolo en las siguientes fases de la obra:

- 1) Trabajos previos al inicio de las obras
- 2) Trabajos durante la ejecución de la obra.
- 3) Trabajos para la puesta en marcha.
- 4) Trabajos para la recepción y certificación final de obra.
- 5) Trabajos en período de garantía
- 6) Liquidación de las obras

b) Identificación de los trabajos a realizar por cada miembro que forme parte de la Dirección Facultativa.

Realiza una relación exhaustiva de los trabajos que realizará en concreto cada miembro del equipo (DO, DEO y CSS), además relaciona los diferentes técnicos que apoyarán a la DF indicando su perfil técnico y experiencia.

También aporta en este apartado una relación de los medios materiales con los que cuenta la empresa como apoyo a los trabajos a realizar por la DF.

c) Descripción de los trabajos y documentación a elaborar.

Realiza un estudio detallado y pormenorizado de los trabajos y de la documentación a elaborar por la Dirección Facultativa para cada una de las 6 fases relacionadas anteriormente.



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	MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA MARA PEREZ MASIP	13/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmS89M8EEPGMKNKUDXYQADU5PDQ5	PÁG. 10/14	



CONCLUSIONES

Tras el análisis se procede a la puntuación de la propuesta técnica presentada, cuyo resultado se expone en el siguiente cuadro:

PUNTUACIONES

EXPEDIENTE: CONTR/2025/161224 (24SVA01007)

TÍTULO: SERVICIO DE DIRECCIÓN FACULTATIVA DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL CAMPO DE GOLF EN EL PARQUE DEPORTIVO "LA GARZA", LINARES (JAÉN).

LICITADOR	Adecuada calidad de la Propuesta Técnica (máx.: 26 pts)		Propuesta de los trabajos a realizar por el adjudicatario durante el desarrollo de los trabajos de la Dirección Facultativa de las Obras (máx.: 20 pts)	TOTAL
	Estudio y análisis de la documentación aportada en la licitación (máx.: 12 pts)	Planteamiento de fases para la ejecución de la obra manteniendo el Complejo Deportivo en funcionamiento (máx.: 14 pts)		
SURTEC SPORT TURF MANAGEMENT S.L.	1	2	5	8
JAVIER ARJONA CORDERO	12	14	20	46
ESTUDIO 7 SOLUCIONES INTEGRALES S.L.	4	10	20	34
MOLT INVERSIONES S.L.	1	0	3	4
FINWE INGENIEROS S.L.	10	3	20	33



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

MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA
MARA PEREZ MASIP

13/08/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmS89M8EEPGMNKUDXYQADU5PDQ5

PÁG. 11/14



En la valoración realizada de la propuesta presentada, tal como recoge el PCAP, se ha valorado:

SURTEC SPORT TURF MANAGEMENT S.L.

La propuesta presentada por **SURTEC SPORT TURF MANAGEMENT S.L.** se ha valorado con **8,00 puntos** sobre un total de 46,00 puntos según el siguiente desglose:

I. Adecuada calidad de la Propuesta Técnica.

1. Estudio y análisis de la documentación aportada en la licitación: proyecto básico y ejecución. **(máx. 12 puntos)**

A la vista de la documentación presentada se considera que el estudio contiene errores significativos ya que a excepción de un análisis somero de la memoria técnica (relación de actuaciones), no analiza el resto de documentos del proyecto . Es por ello que la valoración obtenida es de **1,00 punto**.

2. Planteamiento de fases para la ejecución de la obra manteniendo el Complejo Deportivo en funcionamiento **(máx. 14 puntos)**

A la vista de la documentación presentada, aporta el mismo diagrama de Gantt de proyecto con una breve descripción de cada fase indicando la secuencialidad entre las distintas actuaciones sin hacer referencia alguna a su compatibilidad con el resto del Parque Deportivo, por lo que no da respuesta a lo solicitado en este apartado, pudiendo equipararse a un estudio con errores significativos. Por ello la valoración obtenida es de **2,00 puntos**.

II. Propuesta de los trabajos a realizar por el adjudicatario durante el desarrollo de los trabajos de la Dirección Facultativa de las obras (máx. 20 puntos)

La propuesta realizada presenta un estudio somero sobre los trabajos y documentación a presentar por la DF que, según el baremo establecido, obtiene **5,00 puntos**.

JAVIER ARJONA CORDERO

La propuesta presentada por **JAVIER ARJONA CORDERO** se ha valorado con **46,00 puntos** sobre un total de 46,00 puntos según el siguiente desglose:

I. Adecuada calidad de la Propuesta Técnica.

1. Estudio y análisis de la documentación aportada en la licitación: proyecto básico y ejecución. **(máx. 12 puntos)**


A la vista de la documentación presentada se considera que el estudio analiza la misma de forma muy detallada, completa y adecuada. Es por ello que la valoración obtenida es de **12,00 puntos**.

2. Planteamiento de fases para la ejecución de la obra manteniendo el Complejo Deportivo en funcionamiento **(máx. 14 puntos)**

A la vista de la documentación presentada realiza un estudio detallado, completo y adecuado de las distintas fases de ejecución de la obra (incluyendo diagrama de Gantt) así como un estudio general de cómo compatibilizarla con el funcionamiento normal del complejo deportivo para cada fase de obra, teniendo en cuenta, la existencia de la “Obras de la Fase I de la Remodelación Integral del Parque Deportivo de La Garza” actualmente en ejecución. Por ello la valoración obtenida es de **14,00 puntos**.



12

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	MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA MARA PEREZ MASIP	13/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jms89M8EPEGMKNKUDXYQADU5PDQ5	PÁG. 12/14	



II. Propuesta de los trabajos a realizar por el adjudicatario durante el desarrollo de los trabajos de la Dirección Facultativa de las obras (máx. 20 puntos)

La propuesta realizada se ajusta perfectamente a lo solicitado en este apartado, resultando un estudio muy detallado, completo y adecuado que, según el baremo establecido, obtiene **20,00 puntos**.

ESTUDIO 7 SOLUCIONES INTEGRALES S.L.

La propuesta presentada por **ESTUDIO 7 SOLUCIONES INTEGRALES S.L.** se ha valorado con **34,00 puntos** sobre un total de 46,00 puntos según el siguiente desglose:

I. Adecuada calidad de la Propuesta Técnica.

- 1. Estudio y análisis de la documentación aportada en la licitación: proyecto básico y ejecución. **(máx. 12 puntos)**

A la vista de la documentación presentada se considera que el estudio sólo analiza la memoria técnica, pero no contempla el análisis de los anejos ni del resto de documentación del proyecto por lo que se considera un estudio con errores significativos. Es por ello que la valoración obtenida es de **4,00 puntos**.

- 2. Planteamiento de fases para la ejecución de la obra manteniendo el Complejo Deportivo en funcionamiento **(máx. 14 puntos)**

A la vista de la documentación presentada realiza un estudio adecuado y detallado, pero no completo o con errores menores de las distintas fases de la obra (incluyendo diagrama de Gantt) así como medidas para compatibilizarla con el funcionamiento normal del complejo deportivo, pero sin tener en cuenta, la existencia de la “Obras de la Fase I de la Remodelación Integral del Parque Deportivo de La Garza” actualmente en ejecución. Por ello la valoración obtenida es de **10,00 puntos**.

II. Propuesta de los trabajos a realizar por el adjudicatario durante el desarrollo de los trabajos de la Dirección Facultativa de las obras (máx. 20 puntos)

La propuesta realizada se ajusta perfectamente a lo solicitado en este apartado, resultando un estudio muy detallado, completo y adecuado que, según el baremo establecido, obtiene **20,00 puntos**.

MOLT INVERSIONES S.L.

La propuesta presentada por **MOLT INVERSIONES S.L.** se ha valorado con **4,00 puntos** sobre un total de 46,00 puntos según el siguiente desglose:

I. Adecuada calidad de la Propuesta Técnica.

- 1. Estudio y análisis de la documentación aportada en la licitación: proyecto básico y ejecución. **(máx. 12 puntos)**

A la vista de la documentación presentada, a excepción de un análisis de la memoria técnica que contiene errores signifiactivos, no analiza el resto de documentos del proyecto. Es por ello que la valoración obtenida es de **1,00 punto**.

- 2. Planteamiento de fases para la ejecución de la obra manteniendo el Complejo Deportivo en funcionamiento **(máx. 14 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	MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA MARA PEREZ MASIP	13/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jms89M8EEPGMKNKUDXYQADU5PDQ5	PÁG. 13/14	



A la vista de la documentación presentada realiza un planteamiento de plazos y enumera una serie de actuaciones que no parecen ser de este proyecto, por lo que puede considerarse como no aportado. No se aporta diagrama de Gantt). Por ello la valoración obtenida es de **0,00 puntos**.

II. Propuesta de los trabajos a realizar por el adjudicatario durante el desarrollo de los trabajos de la Dirección Facultativa de las obras (máx. 20 puntos)

La propuesta presenta un breve estudio sobre los trabajos a realizar por la DF y no analiza la documentación a presentar, pudiendo considerarse como un estudio con errores significativos, por lo que según el baremo establecido, obtiene **3,00 puntos**.

FINWE INGENIEROS S.L.

La propuesta presentada por **FINWE INGENIEROS S.L.** se ha valorado con **33,00 puntos** sobre un total de 46,00 puntos según el siguiente desglose:

I. Adecuada calidad de la Propuesta Técnica.

- 1. Estudio y análisis de la documentación aportada en la licitación: proyecto básico y ejecución. (máx. 12 puntos)**
A la vista de la documentación presentada se considera que el estudio analiza la misma de forma detallada y adecuada pero no completo ya que hay algún documento del proyecto no analizado. Es por ello que la valoración obtenida es de **10,00 puntos**.
- 2. Planteamiento de fases para la ejecución de la obra manteniendo el Complejo Deportivo en funcionamiento (máx. 14 puntos)**
A la vista de la documentación presentada se considera un estudio con errores significativos. Por ello la valoración obtenida es de **3,00 puntos**.

II. Propuesta de los trabajos a realizar por el adjudicatario durante el desarrollo de los trabajos de la Dirección Facultativa de las obras (máx. 20 puntos)

La propuesta realizada se ajusta perfectamente a lo solicitado en este apartado, resultando un estudio muy detallado, completo y adecuado que, según el baremo establecido, obtiene **20,00 puntos**.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica.

A.T. Supervisión
Fdo: Mara Pérez Masip

A.T. Homologación
Fdo: Manuel E. González Carmona



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	MANUEL ENRIQUE GONZALEZ CARMONA MARA PEREZ MASIP	13/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmS89M8EEPGMNKUDXYQADU5PDQ5	PÁG. 14/14	