

INFORME TÉCNICO

Asunto: Valoración de Memoria Técnica (criterios dependientes de juicio de valor)

Contrato: Obras de reforma de local comercial del Edificio Centro de Empresas PTS

Expediente: CONTR 2026 78 FPAPTS

Procedimiento: Abierto simplificado

Documento evaluado: Memoria Técnica presentada por Berbelporcel Asociados S.L.

Antecedentes

En el PCAP se establecen criterios de adjudicación dependientes de juicio de valor por un máximo de 25 puntos, referidos a:

- o estudio pormenorizado del proyecto y capacidad de ejecución con garantía de plazo y calidad;
- o claridad en la planificación y adecuación de medios humanos/materiales (incluida la reducción de plazo, coherencia y justificación);
- o medidas de accesibilidad, innovación y reducción de emisiones y ruidos.

Asimismo, se fija una puntuación mínima exigible de 15/25 en este apartado.

Objeto del informe

El presente informe se emite a solicitud de la Mesa de Contratación sobre la adecuación y suficiencia de la Memoria Técnica presentada y proponer su puntuación motivada en el apartado de criterios dependientes de juicio de valor (máx. 25 puntos), conforme al PCAP.

Documentación analizada

Memoria Técnica del licitador Berbelporcel Asociados S.L. (15 páginas).

Consideraciones técnicas

1. Adecuación al alcance y comprensión del proyecto

- La memoria identifica el estado del local (en bruto) y describe el alcance de la adecuación interior, enumerando unidades principales (PYL, pavimentos, instalaciones, PCI, acabados y pruebas).
- Reconoce condicionantes relevantes (edificio existente en uso, coordinación con instalaciones del edificio, limitación de superficie y gestión de acopios) y plantea estrategia organizativa asociada.

2. Planificación, viabilidad de plazo y adecuación de medios

- Presenta planificación por fases con tabla semanal y asignación de perfiles/oficios por fase, justificando coherencia entre tajos y recursos.

- Propone ejecución material en 8 semanas dentro del plazo contractual, solape compatible de oficios y margen para contingencias.
- Incluye relación de medios técnicos y plan de control de suministros críticos desde el inicio para minimizar riesgo de retrasos.

3. Accesibilidad, innovación y reducción de emisiones/ruidos

- Incorpora medidas específicas de accesibilidad y mantenimiento (pavimento continuo sin resaltes, registros practicables, ubicación accesible de elementos, control de acopios).
- Contempla innovación práctica y trazabilidad (replanteo con láser, registro fotográfico de instalaciones ocultas, control de avance, etiquetado de circuitos y puntos de datos).
- Define medidas ambientales y acústicas (agrupación de transportes, segregación de residuos, aspiración, programación de trabajos ruidosos y antivibratorios en climatización).

Valoración motivada y propuesta de puntuación (máx. 25)

Se estructura la valoración en los tres ejes descritos en el PCAP.

Estudio del proyecto y garantía de ejecución/calidad (máx. 10): 8/10

- A favor: alcance bien identificado y metodología coherente; incluye controles y pruebas finales por sistemas y acabados, con entrega documental.
- Mejorable: mayor concreción en criterios verificables (tolerancias/umbrales y procedimientos de aceptación) para aumentar objetivación.

Planificación, medios y coherencia/justificación del plazo (máx. 10): 9/10

- A favor: secuenciación por semanas con oficios asignados; justificación de viabilidad con ruta crítica y margen; control de suministros.
- Mejorable: diagrama de Gantt aportado en diagrama de barras pero sin aporte de importe de ejecución por semanas.

Accesibilidad, innovación y reducción de emisiones/ruidos (máx. 5): 4/5

- A favor: medidas concretas y aplicables, tanto de accesibilidad como ambientales/acústicas.
- Mejorable: reforzar con indicadores cuantitativos o método de verificación (frecuencias, registros, control sonoro, etc.) para mayor comparabilidad.

Puntuación total propuesta: 21/25 puntos.

Conclusión

La Memoria Técnica presentada por Berbelporcel Asociados S.L. se considera adecuada y suficiente para evidenciar el conocimiento del alcance, la capacidad de ejecución con garantía de plazo y calidad, y la incorporación de medidas de accesibilidad, innovación y reducción de emisiones y ruidos, conforme a lo exigido en el PCAP.

En consecuencia, se propone su valoración en **21 puntos sobre 25** en el apartado de criterios dependientes de juicio de valor.

En Granada, a fecha de firma electrónica

Antonio Luis Carvajal Rodríguez
Arquitecto (Col. nº 4681 COAG)
Antonio Carvajal Servicios Técnicos S.L.