INFORME DE VALORACIÓN DE CRITERIOS DE EVALUACIÓN NO AUTOMÁTICA DE LAS OFERTAS ADMITIDAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL EXPEDIENTE 0001217/2025, OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO QUE ALBERGARÁ EL CONSULTORIO LOCAL DE SALUD DE CÁRTAMA (MÁLAGA), ADSCRITO AL DISTRITO SANITARIO VALLE DEL GUADALHORCE. (CENTRAL PROVINCIAL DE COMPRAS DE MÁLAGA)

1. Objeto del informe.

El presente informe se realiza a petición de la Mesa de Contratación de la Central Provincial de Compras de Málaga, y tiene como objeto valorar los criterios de evaluación no automáticos de las ofertas admitidas para la contratación del expediente 0001217/2025, de las obras de construcción del edificio que albergará el consultorio local de salud de Cártama (Málaga).

2. Datos del expediente.

El expediente de contratación mencionado es tramitado mediante procedimiento abierto y tramitación ordinaria por la Central Provincial de Compras de Málaga. Sus datos son los siguientes:

- Número de expediente: CONTR 2025 0000749420
- Título de expediente: Obras de construcción del edificio que albergará el nuevo consultorio local de salud de Cártama (Málaga), adscrito al distrito sanitario Valle del Guadalhorce (Central provincial de compras de Málaga) (N.º expediente 0001217/2025)
- Descripción: Obras de construcción del edificio que albergará el nuevo consultorio local de salud de Cártama (Málaga), adscrito al distrito sanitario Valle del Guadalhorce (Central provincial de compras de Málaga)
- Órgano de contratación: Servicio Andaluz de Salud
- Tipo de contrato: Obras
- Procedimiento: Abierto
- Tramitación: Ordinario
- Forma de presentación: Electrónica
- Clasificación CPV: 45215100-8 Trabajos de construcción de edificios relacionados con la salud
- Duración del contrato: 12 meses
- División por lotes: No
- Lugar de ejecución: (código NUTS) ES617 – Málaga
- Importes:
    - Importe de licitación (SIN IVA): 2.114.920,19 €
    - Importe de licitación (CON IVA): 2.559.053,43 €
    - Valor estimado: 2.326.412,21 €

El objeto del expediente y el resto de los aspectos que rigen la contratación se encuentran definidos en los pliegos, así como en el resto de documentación del expediente.

Según lo acordado por la mesa de contratación de la Central Provincial de Compras de Málaga, en su sesión de fecha 27 de abril de 2026, se ha recibido para la elaboración del presente informe de valoración, la documentación técnica correspondiente a los criterios de evaluación no automática presentada por las empresas admitidas y que se relacionan a continuación:

EMPRESAS ADMITIDAS
COMEJI S.A.
FONSAN-GESTION Y CONSTRUCCION SL
SARDALLA ESPAÑOLA SA

La Comisión Técnica para la elaboración del informe técnico de valoración de las proposiciones técnicas de evaluación no automática entregadas por la mesa de contratación, está formada por los siguientes profesionales:

CENTRO	APELLIDOS Y NOMBRE	CARGO / CATEGORÍA
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SALUD Y CONSUMO EN MÁLAGA	Bueno Ruiz, Javier	Jefe de Servicio de Planificación y Evaluación de Recursos. Arquitecto.
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SALUD Y CONSUMO EN MÁLAGA	Lorenzo Gámez, Francisco José	Jefe de Sección de Infraestructuras. Arquitecto Técnico.
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SALUD Y CONSUMO EN MÁLAGA	Pérez Guedes, Cristina	Grado en edificación.
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SALUD Y CONSUMO EN MÁLAGA	Ruiz Triviño, Francisco Rubén	Arquitecto.

3. Criterios de adjudicación no automáticos.

Los criterios de adjudicación se encuentran recogidos en el apartado 7.3.2 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares de este expediente, correspondiendo 52 puntos a criterios de evaluación automática y 48 puntos a criterios de evaluación no automática. Estos últimos, son objeto de la valoración realizada en este documento y que corresponden a:

Nº de orden	Descripción	Tipo Evaluación	Ponderación	Fórmula en su caso
1.1.1	Memoria explicativa del desarrollo previsto de los trabajos.	No Automático	0 a 36 puntos	Se valorarán las condiciones de implantación, entre 0 y 18 puntos. Se valorarán la programación de los trabajos de ejecución, entre 0 y 18 puntos.

Nº de orden	Descripción	Tipo Evaluación	Ponderación	Fórmula en su caso
				No se puntuará el concepto cuando la memoria no contenga una justificación suficiente, de la que se puedan deducir los datos, previsiones y condiciones correspondientes al mismo. Tampoco se valorarán los conceptos que no se desarrollen en el apartado o subapartado que le corresponda en la Memoria.
1.1.2	Relación de medidas que minimicen el impacto de la obra en el entorno.	No Automático	0 a 6 puntos	Se valorarán los métodos de ejecución que disminuyan la incidencia de los efectos de la obra a terceros, entre 0 y 6 puntos. No se puntuará el concepto cuando la memoria no contenga una justificación suficiente, de la que se puedan deducir los datos, previsiones y condiciones correspondientes al mismo.
1.1.3	Plan de puesta en funcionamiento de las obras e instalaciones del centro sanitario.	No Automático	0 a 6 puntos	Se valorará el Plan de puesta en funcionamiento de las obras e instalaciones del centro sanitario, entre 0 y 6 puntos. No se puntuará el concepto cuando la memoria no contenga una justificación suficiente, de la que se puedan deducir los datos, previsiones y condiciones correspondientes al mismo.

4. Valoración.

La Comisión Técnica en conjunto ha asignado las puntuaciones de los tres criterios de evaluación no automática (criterios 1.1.1, 1.1.2 y 1.1.3), tras evaluar la documentación de cada licitador.

Para la realización de la evaluación de la documentación, se han considerado los siguientes aspectos:

- Respecto al criterio de evaluación 1.1.1. *Memoria explicativa del desarrollo previsto de los trabajos*, la puntuación otorgada dependerá del grado de justificación y adecuación, a juicio técnico, que el licitador realice sobre:

  1) Condiciones de implantación (máximo 18 puntos):

     - 1.1. Estudio de campo previo a la organización de obra. En este apartado se valora el conocimiento de las características que presenta el solar antes del comienzo de la obra, de las circunstancias especiales y los trabajos previos que se deban realizar para que se desarrolle la obra sin incidencias.
     - 1.2. Singularidad edificatoria. Se valora el conocimiento de las peculiaridades de la obra, ciñéndose a aquellas que puedan tener incidencia en el desarrollo de los trabajos y las medidas a tomar para paliar dichas incidencias, así como el grado de definición de las instalaciones y servicios provisionales de obra (trazado, cuadros, puntos de conexión, etc.).

- 1.3. Organización de la obra. Se valora el grado de definición y la adecuación e idoneidad de la situación y características de todos los elementos que formarán parte de la organización de la obra, tales como: el campamento de obra, grúas, vallado provisional, así como la ubicación de talleres y zonas de acopios.
- 1.4. Características de los accesos hasta la obra y de los recorridos de camiones, maquinaria y trabajadores dentro de la misma, así como la ubicación de zonas de carga y descarga que han sido previstas.

2) Programación de los trabajos de ejecución conforme al plazo de ejecución establecido en el proyecto (máximo 18 puntos):

- 2.1. Programación prevista, tanto de los trabajos previos a realizar antes del comienzo de la obra, como de la ejecución propia de esta, detallando aquellas actividades que se ejecuten simultáneamente, la valoración de la ejecución de la obra mes a mes y el camino crítico de la obra.
- 2.2. Medios necesarios propuestos (personal, instalaciones, equipos y materiales), con expresión de rendimientos medios, estimación en días de los plazos de ejecución de las diversas unidades de obra, con justificación pormenorizada del plazo de ejecución de las actividades en base a los recursos asignados y rendimientos de las unidades de obra.
- 2.3. Medidas correctoras de posibles desviaciones de la programación propuesta, haciendo énfasis en el número de días que corregirá cada medida.

- Respecto al criterio de evaluación 1.1.2. *Relación de medidas que minimicen el impacto de la obra en el entorno*, la puntuación máxima será de 6 puntos y será otorgada dependiendo de la repercusión e impacto en el entorno de la obra de las medidas que el licitador se comprometa a adoptar durante la ejecución de las obras, con el objetivo de reducir las molestias ocasionadas y los posibles conflictos derivados de éstas que pudieran retrasar la ejecución del contrato.
- Respecto al criterio de evaluación 1.1.3. *Plan de puesta en funcionamiento de las obras e instalaciones del centro sanitario*, la puntuación máxima será de 6 puntos y será otorgada dependiendo del grado de definición, a juicio técnico, de las distintas actuaciones a realizar por la empresa adjudicataria para la puesta en funcionamiento del centro, reflejadas en la memoria descriptiva en la que se detallan los diferentes procedimientos, gestiones y trámites a cumplimentar así como una completa planificación pormenorizada de los diferentes hitos descritos, incluyendo pruebas y ensayos de las diferentes instalaciones, entrega de los oportunos proyectos, permisos y licencias convenientemente autorizados por los organismos competentes, ensayos e informes del funcionamiento de maquinarias, equipos e instalaciones, pruebas de estanqueidad de cubiertas, fachadas y carpinterías, etc., recogiendo, además, la programación de la puesta en funcionamiento del centro.

Tras el análisis de toda la documentación aportada, la valoración y puntuación de cada uno de los criterios no automáticos de las proposiciones presentadas por las empresas admitidas es la siguiente:

Criterio nº 1.1.1: Memoria explicativa del desarrollo previsto de los trabajos.

1. Condiciones de implantación.

Empresa: **COMEJI S.A.**

Valoración:

1.1. Estudio de campo previo a la organización de obra.

Se realiza una buena descripción del estado actual de la parcela y sus inmediaciones, describiendo forma de parcela, topografía, estado actual del solar, etc. Como trabajos previos se explican actuaciones de tipo administrativo (se menciona erróneamente a la Diputación de Málaga), valorándose en positivo la explicación de la tramitación con las compañías suministradoras y obtención de acometidas provisionales de obra, limpieza y desbroce, adecuación de aceras y vallado provisional. Incluyen reportaje fotográfico de la visita realizada en formato A3.

1.2. Singularidad edificatoria.

Muestran un breve conocimiento del edificio proyectado, describiendo la implantación del mismo en la parcela respecto al cumplimiento de los parámetros urbanísticos aplicables y describiendo las labores a desarrollar en algunos hitos constructivos (desbroce, actividades previas, excavación, cimentación y estructura); el resto de capítulos de obra o no se mencionan o se describen genéricamente. No se detectan posibles incidencias ni se proponen medidas para paliarlas. En cuanto a instalaciones y servicios provisionales de obra, se mencionan los puntos de conexión en calle Venezuela (electricidad y abastecimiento) y calle Perú (saneamiento) y se realizan breves prescripciones sobre las conexiones de estos servicios, telecomunicaciones e incendios.

1.3. Organización de la obra.

Se organiza el campamento de obra conforme al Estudio de Seguridad y Salud de proyecto (ESS), ubicando las casetas de seguridad e higiene al sureste y la zona de acopios junto a la zona de residuos al noroeste, si bien se realiza un ajuste respecto a los accesos, permutando la posición del acceso peatonal con el rodado, lo que se considera una mejora en las condiciones de seguridad. Respecto a la grúa-torre, de 30 m de pluma se valora en positivo por respetar la posición del ESS. Se plantean acertadamente otros medios de elevación complementarios. El vallado de obra descrito se considera óptimo, consistiendo en una chapa grecada metálica con una altura de 2 metros. Se aporta un plano de implantación con un aceptable nivel de definición.

1.4. Características de los accesos hasta la obra y de los recorridos de camiones, maquinaria y trabajadores dentro de la misma, así como la ubicación de zonas de carga y descarga que han sido previstas.

Se describe un acceso general a la obra desde la salida 54 (aunque se indica 53) de la autovía A-357, circulando a continuación por la A-7057 que cruza el núcleo de población, lo que se considera mejorable. El acceso rodado al campamento de obra se produce desde calle Perú, mientras que el peatonal se produce desde calle Venezuela, no siendo viable este acceso en las etapas iniciales de la obra por el desnivel existente. No obstante, se plantea otro acceso secundario peatonal desde calle Perú, que se valoraría más positivamente si hubiera planteado como el acceso principal de los operarios. Se representan en plano los recorridos rodados y peatonales interiores de forma ordenada y segregada, valorándose positivamente. Respecto a la zona de carga y descarga se considera acertada, localizándose en el interior de la parcela, próxima al acceso rodado y sin afectar al tránsito de operarios.

Puntuación: **13,00 puntos**

Empresa: **FONSAN-GESTION Y CONSTRUCCION SL**

Valoración:

1.1. Estudio de campo previo a la organización de obra.

Se realiza una buena descripción del estado actual de la parcela y sus inmediaciones, describiendo forma de parcela, topografía, linderos, equipamientos cercanos, estado actual del solar, etc. Como trabajos previos se

explican en detalle las actuaciones de tipo administrativo, valorándose en positivo la explicación de la tramitación con las compañías suministradoras y obtención de acometidas provisionales de obra. Incluyen reportaje fotográfico de la visita realizada en formato A3.

1.2. Singularidad edificatoria.

Muestran un gran conocimiento del edificio proyectado, describiendo las labores a desarrollar en todos los hitos constructivos (movimiento de tierras, excavación, cimentación, estructura, cubiertas, fachadas, particiones interiores, acabados e instalaciones). Se realiza una detección de posibles incidencias en cada capítulo de obra y se proponen medidas para paliarlas, lo que aporta gran valor añadido a la oferta. En cuanto a instalaciones y servicios provisionales de obra, se menciona muy brevemente que se acometerá electricidad, abastecimiento y saneamiento desde calle Perú y que estas acometidas provisionales podrán ser definitivas, lo que no concuerda con proyecto, donde abastecimiento y electricidad se acometen desde calle Venezuela.

1.3. Organización de la obra.

Se organiza el campamento de obra de forma similar al Estudio de Seguridad y Salud de proyecto (ESS), intercambiando la ubicación de las casetas se seguridad e higiene (al noroeste) con la zona de acopios y zona de residuos (al sureste), manteniendo los accesos planteados en el mismo, lo que se considera una mejora en las condiciones de seguridad. Respecto a la grúa-torre, erróneamente no se describe ni se plantea su ubicación en el plano de implantación, por lo que no obtiene valoración por este concepto, aunque, se mencionen otros medios de elevación complementarios. El vallado de obra descrito se considera óptimo, consistiendo en módulos opacos de chapa lisa de 2 m de altura. Se aporta un plano de implantación con un suficiente nivel de definición, a falta de definir la grúa-torre.

1.4. Características de los accesos hasta la obra y de los recorridos de camiones, maquinaria y trabajadores dentro de la misma, así como la ubicación de zonas de carga y descarga que han sido previstas.

Se describen dos accesos generales a la obra; uno desde la salida 52 de la autovía A-357, circulando a continuación por la A-7057 que cruza el núcleo de población; otro desde la salida 54 de dicha autovía, circulando a continuación por la A-7059, acceso que se considera como el más óptimo. El acceso rodado y peatonal al campamento de obra se produce desde calle Perú, lo que se considera la solución más viable. Los recorridos en el interior de la obra se explican de forma genérica, incluso se hace mención al acceso de otra licitación (calle El Higueral), pero en el plano se disponen de forma ordenada y segregando los rodados de los peatonales, por lo que en global se valoran positivamente. Respecto a la zona de carga y descarga se considera acertada, localizándose en el interior de la parcela y próxima al acceso y recorrido rodado.

Puntuación: **13,00 puntos**

Empresa: **SARDALLA ESPAÑOLA SA**

Valoración:

1.1. Estudio de campo previo a la organización de obra.

Se realiza una muy buena descripción del estado actual de la parcela y sus inmediaciones, describiendo geometría, accesibilidad, topografía, infraestructura urbana y servicios localizando los posibles puntos de conexión, escorrentías, condiciones geotécnicas, nivel freático y necesidad de mejora del terreno. Se vinculan estas características de la parcela a las circunstancias especiales que afectan a esta obra, valorándose en positivo. Como trabajos previos se explican en profusión la necesidad de un control geométrico y topográfico, verificación de servicios existentes, verificación previa de nivel freático, implantación de vallado provisional, preparación del terreno, construcción de un drenaje provisional y coordinación preventiva y de control, todo lo cual se considera muy acertado.

1.2. Singularidad edificatoria.

Aunque no describen todos los capítulos de la obra, muestran un buen conocimiento del edificio proyectado centrándose en describir aquellas partidas de obra que consideran más singulares (losa de cimentación, muro de contención, forjados reticulares, otros elementos estructurales fuertemente armados, ausencia juntas

estructurales, acabados, etc). Sobre estas partidas detectan incidencias y proponen medidas para paliarlas, si bien algunas explicadas de forma muy genérica. En cuanto a instalaciones y servicios provisionales de obra, se realizan completas prescripciones sobre los servicios de electricidad, iluminación, abastecimiento, saneamiento, incendios y telefonía-datos, junto a lo que se aporta un completo plano sobre las acometidas y trazados de estas instalaciones, teniendo en cuenta las que deben acometer a calle Perú y a calle Venezuela. Además, muy acertadamente, se realizan prescripciones sobre la utilización de grupo electrógeno, dispensadores de agua o cabinas sanitarias químicas que dotan de autonomía a la obra.

1.3. Organización de la obra.

Se organiza el campamento de obra de forma similar al Estudio de Seguridad y Salud de proyecto (ESS), intercambiando la ubicación de las casetas se seguridad e higiene (al noroeste) con la zona de acopios y zona de residuos (al sureste), manteniendo los accesos planteados en el mismo, lo que se considera una mejora en las condiciones de seguridad. Además, todas las casetas se agrupan en la fachada de calle Perú, lo que permite la total segregación de las casetas respecto al resto del campamento, lo que se considera muy acertado. Respecto a la grúa-torre, de 30 m de pluma se valora en positivo por respetar la posición del ESS. Se plantean acertadamente otros medios de elevación complementarios. El vallado de obra descrito se considera óptimo, consistiendo en una chapa ciega que evita el paso de polvo y otras partículas, si bien no plantean el vallado de toda la parcela, lo que resta valor a la propuesta. Se aporta un plano de implantación con muy buen nivel de definición.

1.4. Características de los accesos hasta la obra y de los recorridos de camiones, maquinaria y trabajadores dentro de la misma, así como la ubicación de zonas de carga y descarga que han sido previstas.

El acceso general a la obra no se explica pero se representa en plano desde desde la salida 54 de la autovía A-357, circulando a continuación por la A-7059, acceso que se considera como el más óptimo. El acceso rodado y peatonal al campamento de obra se produce desde calle Perú, lo que se considera la solución más viable. Los recorridos en el interior de la obra se explican en detalle y se representan en plano de movilidad de usuarios y en el plano de implantación, siendo éste último plano el que presenta mayor orden y segregación, valorándose positivamente. Respecto a la zona de carga y descarga se considera mejorable, provocando su posición la interacción de recorrido de maquinaria con operarios.

Puntuación: **16,50 puntos**

Criterio nº 1.1.1: Memoria explicativa del desarrollo previsto de los trabajos.

2. Programación de los trabajos de ejecución.

Empresa: **COMEJI S.A.**

Valoración:

2.1. Programación prevista.

La memoria incluye una detallada cronología de todas las actividades que conforman la obra.

Identifica claramente las actividades que simultanean su ejecución, ubicándolas claramente para que no se produzcan interferencias entre los trabajadores de los distintos oficios.

Presenta diagrama de Gantt con inclusión de las actividades que forman parte del camino crítico. Se aplican unos coeficientes reductores en los rendimientos de cada partida, pero no se justifica su cálculo. No tiene en cuenta el número de días que se pueden perder por fiestas ni por posibles inclemencias de tiempo en algunas unidades como pueden ser cubiertas y estructura, siendo el coeficiente reductor aplicado a todas las unidades, excepto al movimiento de tierras, de 0,97.

El camino crítico no justifica una secuencia de partidas lógica cuyo retraso producirá un retraso en el final de obra. Muchas de las actividades incluidas pueden tener holgura en su finalización por lo que no deberían formar parte de él.

2.2. Medios necesarios propuestos.

Presenta una asignación de equipos acertada, tanto de maquinaria como de mano de obra, definiendo mes a mes su tipología y el número de ellos que se implementarán en la obra.

En el diagrama de Gantt asigna a cada unidad unos rendimientos en base a su experiencia. Sin embargo, se contradice en el número de equipos asignados mes a mes especificados en el histograma de equipos. Se pueden observar algunas incongruencias en la asignación de equipos, por ejemplo no parece lógico contratar una nueva cuadrilla de estructuras para ejecutar únicamente la losa de escalera, igual ocurre con la losa de cimentación y los muros de hormigón ya que el mismo equipo puede realizar los trabajos al no simultanear su ejecución.

2.3. Medidas correctoras de posibles desviaciones de la programación propuesta.

Indica acertadamente medidas correctoras basadas en el aumento de número de horas de trabajo, la aplicación de doble turno y en el aumento del número de cuadrillas asignadas. Estas medidas las concreta en los capítulos de albañilería, revestimientos y pinturas indicando cuántos días se recuperarán por cada una de las medidas y la compatibilidad de su aplicación.

Puntuación: **14,00 puntos**

Empresa: **FONSAN-GESTION Y CONSTRUCCION SL**

Valoración:

2.1. Programación prevista.

Propone 7 etapas de obra de forma poco acertada ya que no se trata de etapas de obra sino de zonas de actuación coincidiendo en tiempo la etapa 4 y 5. La forma de redactar la memoria no permite identificar claramente todas las actividades que se ejecutan simultáneamente ni se identifica la no interferencia entre ellas.

El diagrama de Gantt presentado justifica la duración de las distintas unidades de obra en base a rendimientos y coeficientes reductores calculados.

2.2. Medios necesarios propuestos.

Determina muy correctamente el camino crítico de la obra incluyendo todas las unidades de obra que su finalización tardía produciría retraso en la obra, no obstante no se considera que debe formar parte del camino crítico la ejecución de los solados de terrazo ya que un retraso en la ejecución de esta partida no redundará necesariamente en un retraso del final de la obra.

Determina en cuadro los medios personales y los equipos que se emplearán en cada una de las unidades de obra. Se observa que en la ejecución de la cimentación y la estructura el personal que la ejecuta esta formado únicamente por 2 oficiales ferrallistas y 2 ayudantes ferrallistas, no incluyendo personal especialista en encofrado, ni personal para la colocación de bovedillas y puesta del hormigón.

Presenta cuadro de justificación de rendimientos en un formato en el que no se usa la letra Arial tamaño 12 por lo que no se puede valorar.

2.3. Medidas correctoras de posibles desviaciones de la programación propuesta.

Propone acertadamente realizar seguimiento continuo del cumplimiento de la programación prevista y de esta forma poder detectar cualquier retraso en la obra. Por otro lado realiza un estudio pormenorizado por capítulos de los días que se podrán recuperar aumentando el número de equipos de personal.

Puntuación: **9,00 puntos**

Empresa: **SARDALLA ESPAÑOLA SA**

Valoración:

2.1. Programación prevista.

Realiza una memoria de desarrollo de todos los trabajos de la obra, pero no indica la cronología ni duración de la mayor parte de las actividades. Establece 6 hitos parciales para realizar un seguimiento del avance de la obra considerando erróneamente la finalización de la tabiquería de yeso en el mes 11, ya que será imposible cumplir el plazo final de obra si se detecta un desfase en este hito.

Desglosa de forma acertada las actividades que se realizan simultáneamente, pero se echa en falta la mención de la ejecución de las instalaciones que simultanearán su mayor actividad con los trabajos de revestimientos.

Presenta diagrama de Gantt en formato A3 en el que se encuentran algunas incongruencias que lo hacen poco factible como puede ser: entre la terminación del capítulo de movimiento de tierras y el comienzo de la cimentación existe periodo de casi un mes para ejecutar la red de saneamiento, sin embargo son pocos los metros de red que afectan el comienzo de la cimentación, la estructura de todo el edificio se ejecuta en 20 días lo que se considera poco factible, el comienzo de la primera hoja de la tabiquería de yeso comienza en la segunda semana del mes 9, considerándose que este hecho impedirá terminar la obra en el plazo previsto.

Incluye en el diagrama de Gantt las partidas que forman parte del camino crítico. En el camino crítico se incluyen las siguientes unidades que no se considera que formen parte de el: Ejecución del saneamiento que no se encuentre debajo de la losa de cimentación, la ejecución de la albardilla, revestimiento monocapa, pavimento de terrazo, muro cortina, carpintería de madera etc. Un retraso en la ejecución de estas partidas no redundará necesariamente en el incremento de plazo de la obra ya que se podrán ejecutar simultáneamente a otras unidades de obra. Sin embargo sí se debería haber incluido la ejecución de las cubiertas para permitir la ejecución de la tabiquería seca y poder continuar con el resto de la obra.

2.2. Medios necesarios propuestos.

Determina adecuadamente los equipos que actuarán en las principales fases de la obra, designando el personal que lo realizará y la maquinaría y medios auxiliares que se emplearán.

En el diagrama de Gantt se reflejan los rendimientos de cada una de las unidades de obra y la estimación del plazo de ejecución de estas.

2.3. Medidas correctoras de posibles desviaciones de la programación propuesta.

Propone un control exhaustivo del cumplimiento de la programación prevista. Como medida correctora propone el incremento de los equipos en 7 capítulos consiguiendo reducir el plazo total en 1,50 meses, pero no matiza el número de días que se recuperarán parcialmente en cada uno de los capítulos. Por otro lado propone el incremento de la jornada laboral a 10 horas estableciendo un incremento en el rendimiento previsto de 1,25 de las unidades que se ejecuten con este horario. Por último propone establecer doble turno en los tres últimos meses de obra lo que permitiría aplicar un coeficiente de seguridad de 1,75 con respecto a la jornada estándar. La forma de aplicar el incremento de horas a la totalidad de la obra no se considera muy correcta ya que no se tiene que actuar necesariamente en todos los oficios que simultanean sus trabajos.

Puntuación: **8,00 puntos**

Criterio nº 1.1.2: Relación de medidas que minimicen el impacto de la obra en el entorno.

Empresa: **COMEJI S.A.**

Valoración: Se realiza una descripción de las edificaciones que se encuentran en el entorno que puedan sufrir afecciones dada su tipología. Destaca en el control de ruido de manera muy adecuada la colocación de pantallas acústicas, permitiendo una reducción acústica de hasta 20dB(A), de igual manera se pretende reducir el trafico de vehículos de obra en la franja de 08:00-09:30 y 14:00-16:00 coincidiendo con la entrada y salida escolar. En cuanto a la gestión del polvo propone de manera muy correcta: el suministro de filtros HEPA a los vecinos de edificios cercanos, dos riegos al día además del lavado de ruedas a la salida de la obra. Se desarrolla de forma muy detallada la gestión de los residuos, estableciendo: barreras de sedimentos perimetrales y gestión del agua sucia generada en la obra a través de arquetas. No se realiza de forma muy detallada la gestión de las instalaciones afectadas tanto en el interior de la parcela como en el acerado. Para la gestión del tráfico se establece de forma acertada dos rutas alternativas a utilizar según el estado del tráfico; no se realiza propuesta para la gestión peatonal en la zona de entrada y salida de la obra. Se desarrolla un procedimiento de gestión de incidencias estipulando un plazo máximo de respuesta de 24h valorado muy positivamente.

Puntuación: **5,50 puntos**

Empresa: **FONSAN-GESTION Y CONSTRUCCION SL**

Valoración: De manera correcta se planifica la gestión del ruido estableciendo un nivel máximo de 70dB(A) y utilizando de manera puntual en actividades “especialmente ruidosas” pantallas acústicas, queda pendiente la definición de qué actividades se consideran especialmente ruidosas; se menciona, de forma adecuada aquellas medidas que mejoren las molestias que puede ocasionar el polvo en el entorno, para ello proponen barredoras, regados y limpieza de rueda sin especificar con qué periodicidad se realizarían dichas actividades. Se establecen medidas para la protección del entorno natural y freático al igual que se describen de forma muy correcta la protección de instalaciones urbanas existentes, con un trabajo previo de reconocimiento a través de “GEORADAR PIPE HAWK”. La gestión del tráfico se realiza a través de una única alternativa, lo cual se considera insuficiente. La resolución de incidencias se realiza de forma adecuada aunque se cita una obra que no corresponde.

Puntuación: **4,00 puntos**

Empresa: **SARDALLA ESPAÑOLA SA**

Valoración: Se establecen los edificios más importantes que se encuentran en el entorno del centro de salud estableciendo para cada uno de ellos las afecciones más problemáticas. En cuanto al impacto del ruido en el entorno se establecen como medidas: la colocación de una chapa ciega sin huecos (medida que se considera insuficiente), entrada de obra por C/ Perú, la realización de un recinto provisional para corte de materiales y el control de niveles de ruido con un ruido máximo de 55dB(A). La descripción de la gestión del polvo se hace de forma generalizada pues no se establecen periodos para el paso de las barredoras o hidrolimpiadoras, en cambio, sí se puntualiza de forma correcta la limpieza de neumáticos a la salida de la obra así como zona de limpieza de canaletas de hormigonera. Se establecen 16 puntos para contrarrestar las afecciones que se puedan generar con el entorno, puntos que se pueden tomar como normas a seguir en obra. La gestión del tráfico se realiza por de una sola alternativa que se considera insuficiente. No se ha realizado estudio de las afecciones con redes enterradas de la parcela y de su entorno tampoco la gestión de incidencias que se puedan producir en el entorno consecuencia de la ejecución de las obras.

Puntuación: **3,00 puntos**

Criterio nº 1.1.3: Plan de puesta en funcionamiento de las obras e instalaciones del centro sanitario.

Empresa: **COMEJI S.A.**

Valoración: Se describen las bases para la realización de la puesta en marcha del edifico definiendo algunos procedimientos como son El Libro del Edifico y el Libro de mantenimiento. Se desarrollan correctamente los ensayos a realizar en las distintas instalaciones, salvo para la instalación de ascensor que unicamente remite a la legalización, al igual que sucede con el grupo electrógeno. La legalización del ascensor y la tramitación del Boletín eléctrico se adelanta al resto de tramites dada su importancia, se incluye además el conjunto de documentación a entregar a la DF con la recepción de la obra. Los resultados de los ensayos generarán niveles de importancia asignándole a cada nivel un plazo de subsanación; para la realización de estos ensayos no se citan informes previos de calibración de la maquinaría a utilizar. De manera muy escueta se redacta la realización de los ensayos en: cubiertas, fachadas y carpinterías haciendo referencia unicamente a la normativa de regulación. La programación aportada recoge de manera correcta y coherente la realización de ensayos así como las legalizaciones

Puntuación: **4,50 puntos**

Empresa: **FONSAN-GESTION Y CONSTRUCCION SL**

Valoración: Se recoge la forma en que se llevará a cabo la puesta en marcha del edificio, de manera acertada se definen fichas de trabajo para el control de las distintas instalaciones, para la planificación de la puesta en marcha se desarrollan las funciones a ejercer por los técnicos de obra, no teniendo estos funciones específicas en la puesta en marcha del edificio, lo cual no se considera adecuado pues es de gran importancia la Puesta en marcha del mismo, en cuanto a los ensayos se hace una descripción de los elementos y puntos a comprobar sin definir los parámetros que deben considerarse como adecuados en instalaciones de tubería. Las legalizaciones de todas las instalaciones se agrupan en un esquema, valorado de forma correcta, no queda clara la gestión de los resultado obtenidos tras los ensayos así como tampoco el estado de la maquinaría previo a la realización de los ensayos. Los ensayos previstos para estanqueidad de cubiertas, fachadas y carpinterías se consideran muy adecuados.

Puntuación: **4,00 puntos**

Empresa: **SARDALLA ESPAÑOLA SA**

Valoración: Se introduce la puesta en marcha del edificio refiriendo al compromiso y agilización de los tramites necesarios. De manera extensa y correcta se desarrollan los ensayos a realizar en las distintas instalaciones salvo las pruebas y ensayos que deben realizarse para la legalización del Grupo electrógeno que no se desarrollan. La documentación necesaria para la legalización final de la obra: libro de mantenimiento, libro del edificio, modificaciones realizadas, etc se recoge de manera muy correcta. No se definen los procedimientos a realizar con los resultados obtenidos tras las pruebas y ensayos, como tampoco el estado en el que deben encontrarse los equipos para realizar las pruebas. La estanqueidad de cubiertas, fachadas y carpinterías no se definen. La planificación es correcta.

Puntuación: **4,00 puntos**

5. Resumen de valoración:

EMPRESA	Criterio 1.1.1 (0 a 36 puntos)			Criterio 1.1.2 (0 a 6 puntos)	Criterio 1.1.3 (0 a 6 puntos)	Valoración total (0 a 48 puntos)
	1) Condiciones de implantación	2) Programación de los trabajos de ejecución	TOTAL			
COMEJI S.A.	13,00	14,00	27,00	5,50	4,50	37,00
FONSAN-GESTION Y CONSTRUCCION SL	13,00	9,00	22,00	4,00	4,00	30,00
SARDALLA ESPAÑOLA SA	16,50	8,00	24,50	3,00	4,00	31,50

De la valoración realizada se concluye que alcanzan el umbral mínimo de 30 puntos solicitado en el PCAP, los siguientes licitadores:

LICITADOR	Valoración total
COMEJI S.A.	37,00
FONSAN-GESTION Y CONSTRUCCION SL	30,00
SARDALLA ESPAÑOLA SA	31,50

Para que así conste firman en Málaga a 1 de junio de 2026:

APELLIDOS Y NOMBRE	CENTRO / CATEGORÍA	FIRMA
Bueno Ruiz, Javier	D.T. SALUD Y CONSUMO. Jefe de Servicio de Planificación y Evaluación de Recursos. Arquitecto	BUENO RUIZ JAVIER - [redacted] Firmado digitalmente por BUENO RUIZ JAVIER - [redacted] Fecha: 2026.06.01 15:07:19 +02'00'
Lorenzo Gámez, Francisco José	D.T. SALUD Y CONSUMO. Jefe de Sección de Infraestructuras. Arquitecto Técnico	LORENZO GAMEZ FRANCISCO JOSE - [redacted] Firmado digitalmente por LORENZO GAMEZ FRANCISCO JOSE - [redacted] Fecha: 2026.06.01 13:40:21 +02'00'
Pérez Guedes, Cristina	D.T. SALUD Y CONSUMO. Grado en edificación.	PEREZ GUEDES CRISTINA - [redacted] Firmado digitalmente por PEREZ GUEDES CRISTINA - [redacted] Fecha: 2026.06.01 13:29:19 +02'00'
Ruiz Triviño, Francisco Rubén	D.T. SALUD Y CONSUMO. Arquitecto	RUIZ TRIVIÑO FRANCISCO RUBEN - [redacted] Firmado digitalmente por RUIZ TRIVIÑO FRANCISCO RUBEN - [redacted] Fecha: 2026.06.01 13:22:20 +02'00'