INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE JUICIOS DE VALOR DEL EXPTE. 000081/2026

CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE SALUD DE "BAJADILLA" EN ALGECIRAS (CÁDIZ), ADSCRITO A LA CENTRAL PROVINCIAL DE COMPRAS DE CÁDIZ, ADSCRITO A LA CENTRAL PROVINCIAL DE COMPRAS DE CÁDIZ, DEL SERVICIO ANDALUZ DE SALUD, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS.

ÍNDICE

1 OBJETO 1

2 DESIGNACIÓN DE LOS TÉCNICOS. 1

3 EMPRESAS LICITADORAS ADMITIDAS. 1

4 DATOS BÁSICOS DEL EXPEDIENTE 2

5 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE JUICIOS DE VALOR (DE 0 A 48 PUNTOS). 2

5.1 MEMORIA EXPLICATIVA DEL DESARROLLO PREVISTO DE LOS TRABAJOS (HASTA 20 PUNTOS). 2

5.1.1 LICITADOR 1. AFC CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS SLU 4

5.1.1.1 Condiciones de implantación. 4

5.1.1.2 Estimaciones de tiempos para replanteos, permisos. 4

5.1.1.3 Previsiones de acceso y circulaciones, diagramas: 5

5.1.1.4 Localizaciones de puntos de conexión y suministros: 5

5.1.2 LICITADOR 2. BILBA CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURAS SLU. 6

5.1.2.1 Condiciones de implantación: 6

5.1.2.2 Estimaciones de tiempo para replanteos, permisos: 6

5.1.2.3 Previsiones de acceso y circulaciones, diagramas: 6

5.1.2.4 Localizaciones de puntos de conexión y suministros: 7

5.1.3 LICITADOR 3. CIECA SL. 7

5.1.3.1 Condiciones de implantación: 7

5.1.3.2 Estimaciones de tiempo para replanteos, permisos: 8

5.1.3.3 Previsiones de acceso y circulaciones, diagramas: 9

5.1.3.4 Localizaciones de puntos de conexión y suministros: 9

5.1.4 LICITADOR 4. EDHINOR 10

5.1.4.1 Condiciones de implantación: 10

5.1.4.2 Estimaciones de tiempo para replanteos, permisos: 11

5.1.4.3 Previsiones de acceso y circulaciones, diagramas: 11

5.1.4.4 Localizaciones de puntos de conexión y suministros: 12

5.1.5 LICITADOR 5. GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRA CIVIL S.A. 12

5.1.5.1 Condiciones de implantación: 12

5.1.5.2 Estimaciones de tiempo para replanteos, permisos:..... 13
5.1.5.3 Previsiones de acceso y circulaciones, diagramas:..... 14
5.1.5.4 Localizaciones de puntos de conexión y suministros:..... 14
5.1.6 LICITADOR 6. GUAMAR S.A.. 15
5.1.6.1 Condiciones de implantación:..... 15
5.1.6.2 Estimaciones de tiempo para replanteos, permisos:..... 15
5.1.6.3 Previsiones de acceso y circulaciones, diagramas:..... 16
5.1.6.4 Localizaciones de puntos de conexión y suministros:..... 16
5.1.7 LICITADOR 7. GUEROLA INFRAESTRUCTURA S.L..... 16
5.1.7.1 Condiciones de implantación:..... 16
5.1.7.2 Estimaciones de tiempo para replanteos, permisos:..... 17
5.1.7.3 Previsiones de acceso y circulaciones, diagramas:..... 17
5.1.7.4 Localizaciones de puntos de conexión y suministros:..... 18
5.1.8 LICITADOR 8. SERANCO S.A. 18
5.1.8.1 Condiciones de implantación:..... 18
5.1.8.2 Estimaciones de tiempo para replanteos, permisos:..... 19
5.1.8.3 Previsiones de acceso y circulaciones, diagramas:..... 20
5.1.8.4 Localizaciones de puntos de conexión y suministros:..... 21
5.1.9 LICITADOR 9. UTE VALTERRA Y FELIPE CASTELLANO CONSTRUCCIONES 21
5.1.9.1 Condiciones de implantación:..... 21
5.1.9.2 Estimaciones de tiempo para replanteos, permisos:..... 22
5.1.9.3 Previsiones de acceso y circulaciones, diagramas:..... 23
5.1.9.4 Localizaciones de puntos de conexión y suministros:..... 23
5.1.10 RESUMEN CRITERIO “MEMORIA EXPLICATIVA DEL DESARROLLO PREVISTO DE LOS TRABAJOS” 24
5.2 PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS (HASTA 14 PUNTOS) 24
5.2.1 LICITADOR 1. AFC CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS SLU.. 26
5.2.1.1 Racionalidad de los importes a certificar:..... 26
5.2.1.2 Coherencia e idoneidad de plazos, inicios, terminaciones y solapes de los trabajos, actividades y capítulos. Idoneidad de medios operativos que se han tenido en cuenta y la coordinación entre los distintos agentes:..... 26
5.2.2 LICITADOR 2. BILBA CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURAS SLU. 27
5.2.2.1 Racionalidad de los importes a certificar:..... 27
5.2.2.2 Coherencia e idoneidad de plazos, inicios, terminaciones y solapes de los trabajos, actividades y capítulos. Idoneidad de medios operativos que se han tenido en cuenta y la coordinación entre los distintos agentes:..... 27
5.2.3 LICITADOR 3. CIECA SL. 28
5.2.3.1 Racionalidad de los importes a certificar:..... 28

5.2.3.2 Coherencia e idoneidad de plazos, inicios, terminaciones y solapes de los trabajos, actividades y capítulos. Idoneidad de medios operativos que se han tenido en cuenta y la coordinación entre los distintos agentes: 28
5.2.4 LICITADOR 4. EDHINOR..... 29
5.2.4.1 Racionalidad de los importes a certificar:..... 29
5.2.4.2 Coherencia e idoneidad de plazos, inicios, terminaciones y solapes de los trabajos, actividades y capítulos. Idoneidad de medios operativos que se han tenido en cuenta y la coordinación entre los distintos agentes: 29
5.2.5 LICITADOR 5. GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRA CIVIL S.A. 30
5.2.5.1 Racionalidad de los importes a certificar:..... 30
5.2.5.2 Coherencia e idoneidad de plazos, inicios, terminaciones y solapes de los trabajos, actividades y capítulos. Idoneidad de medios operativos que se han tenido en cuenta y la coordinación entre los distintos agentes: 30
5.2.6 LICITADOR 6. GUAMAR S.A.. 31
5.2.6.1 Racionalidad de los importes a certificar:..... 31
5.2.6.2 Coherencia e idoneidad de plazos, inicios, terminaciones y solapes de los trabajos, actividades y capítulos. Idoneidad de medios operativos que se han tenido en cuenta y la coordinación entre los distintos agentes: 32
5.2.7 LICITADOR 7. GUEROLA INFRAESTRUCTURA S.L..... 32
5.2.7.1 Racionalidad de los importes a certificar:..... 32
5.2.7.2 Coherencia e idoneidad de plazos, inicios, terminaciones y solapes de los trabajos, actividades y capítulos. Idoneidad de medios operativos que se han tenido en cuenta y la coordinación entre los distintos agentes: 32
5.2.8 LICITADOR 8. SERANCO S.A. 33
5.2.8.1 Racionalidad de los importes a certificar:..... 33
5.2.8.2 Coherencia e idoneidad de plazos, inicios, terminaciones y solapes de los trabajos, actividades y capítulos. Idoneidad de medios operativos que se han tenido en cuenta y la coordinación entre los distintos agentes: 34
5.2.9 LICITADOR 9. UTE VALTERRA Y FELIPE CASTELLANO CONSTRUCCIONES. 34
5.2.9.1 Racionalidad de los importes a certificar:..... 34
5.2.9.2 Coherencia e idoneidad de plazos, inicios, terminaciones y solapes de los trabajos, actividades y capítulos. Idoneidad de medios operativos que se han tenido en cuenta y la coordinación entre los distintos agentes: 35
5.2.10 RESUMEN CRITERIO “PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS” 35
5.3 RELACIÓN DE MEDIDAS PROPUESTAS PARA ADOPTAR DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS..... 36
5.3.1 LICITADOR 1. AFC CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS SLU. 37
5.3.1.1 Métodos de ejecución que disminuyan la incidencia de la obra a terceros:..... 37
5.3.2 LICITADOR 2. BILBA CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURAS SLU. 37
5.3.2.1 Métodos de ejecución que disminuyan la incidencia de la obra a terceros:..... 37

5.3.3 LICITADOR 3. CIECA SL. 38
5.3.3.1 Métodos de ejecución que disminuyan la incidencia de la obra a terceros:..... 38
5.3.4 LICITADOR 4. EDHINOR..... 39
5.3.4.1 Métodos de ejecución que disminuyan la incidencia de la obra a terceros:..... 39
5.3.5 LICITADOR 5. GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRA CIVIL S.A. 39
5.3.5.1 Métodos de ejecución que disminuyan la incidencia de la obra a terceros:..... 39
5.3.6 LICITADOR 6. GUAMAR S.A.. 40
5.3.6.1 Métodos de ejecución que disminuyan la incidencia de la obra a terceros:..... 40
5.3.7 LICITADOR 7. GUEROLA INFRAESTRUCTURA S.L..... 40
5.3.7.1 Métodos de ejecución que disminuyan la incidencia de la obra a terceros:..... 40
5.3.8 LICITADOR 8. SERANCO S.A. 41
5.3.8.1 Métodos de ejecución que disminuyan la incidencia de la obra a terceros:..... 41
5.3.9 LICITADOR 9. UTE VALTERRA Y FELIPE CASTELLANO CONSTRUCCIONES. 42
5.3.9.1 Métodos de ejecución que disminuyan la incidencia de la obra a terceros:..... 42
5.3.10 RESUMEN CRITERIO “MEDIDAS PROPUESTAS PARA ADOPTAR DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS” 42
5.4 PROPUESTA EN FUNCIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES DEL CENTRO SANITARIO 43
5.4.1 LICITADOR 1. AFC CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS SLU. 44
5.4.1.1 Plan de puesta en funcionamiento de las obras e instalaciones del centro sanitario..... 44
5.4.2 LICITADOR 2. BILBA CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURAS SLU. 44
5.4.2.1 Plan de puesta en funcionamiento de las obras e instalaciones del centro sanitario..... 44
5.4.3 LICITADOR 3. CIECA SL. 45
5.4.3.1 Plan de puesta en funcionamiento de las obras e instalaciones del centro sanitario..... 45
5.4.4 LICITADOR 4. EDHINOR..... 45
5.4.4.1 Plan de puesta en funcionamiento de las obras e instalaciones del centro sanitario..... 45
5.4.5 LICITADOR 5. GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRA CIVIL S.A. 46
5.4.5.1 Plan de puesta en funcionamiento de las obras e instalaciones del centro sanitario..... 46
5.4.6 LICITADOR 6. GUAMAR S.A.. 46
5.4.6.1 Plan de puesta en funcionamiento de las obras e instalaciones del centro sanitario..... 46
5.4.7 LICITADOR 7. GUEROLA INFRAESTRUCTURA S.L..... 47
5.4.7.1 Plan de puesta en funcionamiento de las obras e instalaciones del centro sanitario..... 47
5.4.8 LICITADOR 8. SERANCO S.A. 48
5.4.8.1 Plan de puesta en funcionamiento de las obras e instalaciones del centro sanitario..... 48
5.4.9 LICITADOR 9. UTE VALTERRA Y FELIPE CASTELLANO CONSTRUCCIONES. 48
5.4.9.1 Plan de puesta en funcionamiento de las obras e instalaciones del centro sanitario..... 48
5.4.10 RESUMEN CRITERIO “PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LAS OBRAS E INSTALACIONES DEL CENTRO SANITARIO” 49

6 CUADRO RESUMEN..... 50

7 CONCLUSIÓN 51

CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE SALUD DE "BAJADILLA" EN ALGECIRAS (CÁDIZ), ADSCRITO A LA CENTRAL PROVINCIAL DE COMPRAS DE CÁDIZ – SERVICIO ANDALUZ DE SALUD, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS.

1 OBJETO

El objeto de presente informe es la valoración de los criterios de adjudicación no automáticos que corresponden a la documentación contenida en el **Sobre Nº 2** de las ofertas presentadas por las empresas licitadoras admitidas en el expediente de contratación **SIGLO 81/2026**.

Se procede a la emisión del presente informe en función del análisis de la documentación presentada por las empresas licitadoras admitidas, de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) del *EXPEDIENTE PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE SALUD DE "BAJADILLA" EN ALGECIRAS (CÁDIZ), ADSCRITO A LA CENTRAL PROVINCIAL DE COMPRAS DE CÁDIZ, ADSCRITO A LA CENTRAL PROVINCIAL DE COMPRAS DE CÁDIZ, DEL SERVICIO ANDALUZ DE SALUD, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS.*

2 DESIGNACIÓN DE LOS TÉCNICOS.

Se ha designado como técnicos con conocimientos acreditados en la materia relacionada con el objeto del contrato a:

- Miguel Angel Moreno Aparicio, Director Económico Administrativo y de Servicios Generales del Área de Gestión Sanitaria del Campo de Gibraltar Oeste, con formación de Ingeniero Industrial.
- María Susana Sierra Aguilar, Directora Económica Administrativa y de Servicios Generales del Área de Gestión Sanitaria del Campo de Gibraltar Este, con formación Ingeniero Industrial.
- Beatriz Eugenia Valdés Jimenez, Técnico en Función Administrativa del Área de Gestión Sanitaria del Campo de Gibraltar Oeste, y con formación de Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

3 EMPRESAS LICITADORAS ADMITIDAS.

Se relacionan en la siguiente tabla las empresas licitadoras que han sido admitidas, y a las que se procede a realizar las correspondientes evaluaciones:

LICITADOR 1	AFC CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS SLU.
LICITADOR 2	BILBA CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURAS SLU.
LICITADOR 3	CIECA SL.

LICITADOR 4	EDHINOR.
LICITADOR 5	GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRA CIVIL S.A.
LICITADOR 6	GUAMAR S.A.
LICITADOR 7	GUEROLA INFRAESTRUCTURA S.L.
LICITADOR 8	SERANCO S.A.
LICITADOR 9	UTE VALTERRA Y FELIPE CASTELLANO CONSTRUCCIONES

4 DATOS BÁSICOS DEL EXPEDIENTE

Procedimiento de adjudicación:	Abierto
Tramitación:	Ordinario
Forma de presentación	Electrónica
Presupuesto de licitación:	
Presupuesto SIN IVA:	7.079.001,53 €
IVA 21%:	1.486.590,32 €
TOTAL	8.565.591,85 €

5 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE JUICIOS DE VALOR (DE 0 A 48 PUNTOS).

Los criterios de adjudicación valorados mediante juicios de valor según se establece en el punto 7.2 dentro del pliego de cláusulas Administrativas Particulares son:

CRITERIOS VALORADOS MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR: UMBRAL MÍNIMO	**De 0 a 48 PUNTOS** 24 PUNTOS	**CRITERIO**
MEMORIA EXPLICATIVA DEL DESARROLLO PREVISTO DE LOS TRABAJOS	HASTA 20 PUNTOS	1.1.1
PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS	HASTA 14 PUNTOS	1.1.2
RELACIÓN DE MEDIDAS PROPUESTAS PARA ADOPTAR DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRAS	HASTA 8 PUNTOS	1.1.3
PROPUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LAS OBRAS E INSTALACIONES DEL CENTRO SANITARIO	HASTA 6 PUNTOS	1.1.4

5.1 MEMORIA EXPLICATIVA DEL DESARROLLO PREVISTO DE LOS TRABAJOS (HASTA 20 PUNTOS).

La puntuación de este criterio se realiza teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

TABLA DE BAREMACIÓN DEL GRADO DE CONOCIMIENTO DEL PROYECTO Y DEL EMPLAZAMIENTO, CIRCUNSTANCIA ESPECÍFICAS CONCURRENTES EN LA OBRA, VIABILIDAD E IDONEIDAD DE LA PROGRAMACIÓN Y ORGANIZACIÓN DE LA OBRA.		
	Base	Mejorada
Condiciones de implantación	3	6
Estimaciones de tiempos para replanteos, permisos.	3	6

Previsiones de acceso y circulaciones, diagramas	2	4
Localizaciones de puntos de conexión y suministros	2	4
Total puntuación base/puntuación mejorada	**10**	**20**

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.

Condiciones de implantación:

La puntuación base se alcanzará cuando la memoria contenga una justificación suficiente a juicio técnico, sobre las condiciones de implantación en el solar de la obra, propuestas por el licitador, para los equipos, maquinarias y medios auxiliares, tales como casetas de obra, grúas elevadoras, depósitos de residuos, etc.

La puntuación mejorada se alcanzará cuando la documentación justificativa aportada en la memoria, desarrolle y exprese de forma pormenorizada y más completa todas las previsiones y conceptos sobre dichas condiciones de implantación en la obra, en cuanto a un mejor conocimiento y estudio en ese sentido de la realidad del proyecto y de las obras.

Estimaciones de tiempos para replanteos, permisos:

La puntuación base se alcanzará cuando la memoria contenga una justificación suficiente a juicio técnico, sobre las estimaciones de plazos que propone el licitador para realizar los replanteos, solicitar permisos y licencias, organizar los accesos y circulaciones de obra, ejecutar las acometidas y enganches provisionales, las instalaciones de equipos, maquinarias y construcciones provisionales, para valorar la idoneidad temporal de la organización de las diferentes operaciones referidas, así como su solape con la ejecución de la obra.

La puntuación mejorada se alcanzará cuando la documentación justificativa aportada en la memoria, desarrolle y exprese de forma pormenorizada y más completa todas las previsiones y conceptos sobre dichas estimaciones de tiempos para replanteos y permisos, en cuanto a un mejor conocimiento y estudio en ese sentido de la realidad del proyecto y de las obras.

Previsiones de acceso y circulaciones, diagramas:

La puntuación base se alcanzará cuando la memoria contenga una justificación suficiente a juicio técnico, sobre las características de los accesos a la obra y de las circulaciones dentro de la misma que hayan sido previstos por el licitador.

La puntuación mejorada se alcanzará cuando la documentación justificativa aportada en la memoria, desarrolle y exprese de forma pormenorizada y más completa todas las previsiones y conceptos sobre las previsiones de acceso y circulaciones, en cuanto a un mejor conocimiento y estudio en ese sentido de la realidad del proyecto y de las obras.

Localizaciones de puntos de conexión y suministros:

La puntuación base se alcanzará cuando la memoria contenga una justificación suficiente a juicio técnico, sobre las localizaciones de puntos de conexión y suministros para instalaciones y servicios provisionales propuestos por el licitador para su utilización durante el plazo de ejecución de las obras (acometidas provisionales de agua, electricidad, saneamiento, etc.).

La puntuación mejorada se alcanzará cuando la documentación justificativa aportada en la memoria, desarrolle y exprese de forma pormenorizada y más completa todas las previsiones y conceptos sobre las localizaciones de puntos de conexión y suministros, en cuanto a un mejor conocimiento y estudio en ese sentido de la realidad del proyecto y de las obras.

5.1.1 LICITADOR 1. AFC CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS SLU

5.1.1.1 Condiciones de implantación.

En la memoria se detallan las condiciones de implantación en obra en cuanto a equipos, maquinaria y medios auxiliares, definiendo la Zona de Implantación (ZIA) en el lindero Norte, el vallado perimetral diferenciado por lindero, el vado de obra, las instalaciones de higiene y bienestar, la zona de acopios y el punto limpio de gestión de residuos.

El dimensionado de las instalaciones de higiene y bienestar se realiza mediante un cálculo paramétrico a partir del presupuesto de ejecución material y un incremento fijo del 20% en concepto de punta de producción, resultando en 37 trabajadores. Sin embargo, dicha cifra no se contrasta con el pico real de personal que la propia oferta describe para la anualidad 2027, fase de máxima simultaneidad, en la que se superan ya los 37 trabajadores, sin contar las cuadrillas de fachadas, albañilería, carpintería y acabados que la propia memoria sitúa trabajando en paralelo en ese mismo periodo.

Se considera que la memoria aporta una justificación suficiente sobre la ubicación y tipología de las condiciones de implantación, si bien el cálculo del número de trabajadores en el que se basa el dimensionado de las instalaciones de higiene y bienestar no resulta coherente con el pico de personal que la propia oferta programa, por lo que se considera Nivel Base, valorando este criterio con 3 puntos.

5.1.1.2 Estimaciones de tiempos para replanteos, permisos.

En la memoria se detallan las estimaciones de tiempos para replanteos, permisos y licencias, desarrollando un calendario semanal desde la Semana 1 hasta la Semana 34 que recoge el replanteo topográfico de parcela y linderos, el replanteo de servicios afectados, la gestión administrativa (aval, seguros, Plan de Seguridad y Salud, apertura del centro de trabajo) y la tramitación de licencias y autorizaciones municipales.

Todo ello se realiza coordinando expresamente los plazos de acometidas provisionales con las compañías suministradoras y aportando una tabla resumen de fases, actuaciones y plazos.

No obstante, la autorización municipal del vado de obra, que exige demolición de acerado, retirada de alcorque y modificación de accesos junto a un paso de cebra existente, constituye el único punto de acceso rodado a la parcela, asumiendo un plazo de cuatro semanas (Semana 1-4) para dicha autorización sin justificarlo, y no contempla ningún plan alternativo si el trámite se demora o si el Ayuntamiento impone condiciones adicionales, pese a que el propio Diagrama de Gantt hace arrancar el movimiento de tierras al filo de ese plazo, sin holgura visible.

Se considera que la memoria aporta una justificación suficiente sobre las estimaciones de tiempos para replanteos, permisos y coordinación con compañías suministradoras, por lo que se considera Nivel Base, valorando este criterio con 3 puntos.

5.1.1.3 Previsiones de acceso y circulaciones, diagramas:

En la memoria se detallan las previsiones de acceso y circulaciones mediante 9 apartados narrativos ("Diagramas 00 a 08"), uno por cada fase constructiva, describiendo el sentido de los flujos, los puntos de control y los protocolos de segregación entre maquinaria, peatones y suministros.

No obstante, pese a denominar "diagrama" a cada uno de los nueve apartados, no se aporta ninguna representación gráfica de accesos o circulaciones, y en la sección no se refleja cómo se gestiona el volumen de camiones generado por la obra a través del único acceso disponible, en una vía que la propia memoria reconoce de sección reducida y con un paso de cebra colindante.

Se considera que la memoria aporta una justificación suficiente sobre las características de los accesos y circulaciones previstas, sin llegar a desarrollar de forma pormenorizada y completa dichas previsiones frente a la realidad física y de tráfico de esta obra concreta, por lo que se considera Nivel Base, valorando este criterio con 2 puntos.

5.1.1.4 Localizaciones de puntos de conexión y suministros:

En la memoria se detallan las localizaciones de los puntos de conexión y suministros provisionales de electricidad, agua, saneamiento y comunicaciones, identificando el monolito de acometida eléctrica y las arquetas existentes en el perímetro de la parcela, constatadas mediante visita a la zona de intervención.

Todo ello se desarrolla describiendo las especificaciones técnicas de cada acometida, centro de transformación, tubería de abastecimiento, arqueta de entrada de comunicaciones, y el procedimiento de solicitud ante cada compañía suministradora, con un plano de localización específico para cada servicio en el anexo gráfico.

Las localizaciones de suministros se desarrollan de manera pormenorizada, por lo que se considera Nivel Mejorado, valorando este criterio con 4 puntos.

5.1.2 LICITADOR 2. BILBA CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURAS SLU.

5.1.2.1 Condiciones de implantación:

La memoria detalla el dimensionado de la grúa torre, el vallado perimetral, el punto limpio y las casetas de higiene y bienestar, apoyando estas superficies en un cálculo propio del número de trabajadores de la obra.

Corrige de forma crítica la propuesta de implantación del Estudio de Seguridad y Salud del proyecto y aporta un plano de implantación diferenciado por fases constructivas en el anexo gráfico.

El cálculo del número de trabajadores en que se apoya ese dimensionado parte de un porcentaje de mano de obra sobre el presupuesto que no coincide con el que se desprende de la propia documentación de la licitación. Además, el dato que la memoria denomina "trabajadores simultáneos" es en realidad una media de todo el plazo de ejecución, no la concurrencia real del mes de mayor actividad.

Por lo anterior, se considera Nivel Base, valorando este criterio con 3 puntos.

5.1.2.2 Estimaciones de tiempo para replanteos, permisos:

La memoria detalla cuatro tablas de plazos: replanteos, licencias, acometidas provisionales e instalación de equipos, incluyendo trámites específicos de la hinca de pilotes.

Cada trámite se desarrolla con organismo interviniente, mes de solicitud y duración estimada, todo ello ligado a la programación general de 18 meses.

La conexión en media tensión con la compañía distribuidora figura en el calendario general de la obra con una duración propia de varios meses, pero no aparece como trámite independiente dentro de la sección dedicada a permisos y licencias. Al ser una gestión que depende de un tercero ajeno al contratista, el plazo asumido para ella no se acompaña de ninguna justificación, resultando optimista frente a lo habitual en este tipo de trámites con las compañías distribuidoras.

Por lo anterior, se considera Nivel Base, valorando este criterio con 3 puntos.

5.1.2.3 Previsiones de acceso y circulaciones, diagramas:

La memoria detalla tres itinerarios de acceso a la parcela, identificando estrangulamientos concretos: limitación de gálibo, rotondas de radio reducido y una calle de salida de un solo sentido y ancho reducido.

El análisis se traslada al transporte de pilotes y cerchas, y se completa con un plan de circulación interior por fases y planos de recorridos y giros críticos en el anexo gráfico.

Se ha detectado que, durante aproximadamente un mes, la excavación en desmonte de cimentación y el suministro de pilotes prefabricados coinciden en el tiempo sobre el mismo acceso de un solo carril, sin que la oferta explicite cómo se gestiona esa concurrencia. No obstante, al cuantificar ambos flujos de camiones, el volumen adicional que supone el suministro de pilotes es reducido frente al del movimiento de tierras, por lo que no se considera una carencia que afecte al desarrollo del proyecto.

El análisis se desarrolla hasta extraer una consecuencia práctica sobre el propio suministro de materiales —los pilotes de 16 m deben transportarse segmentados en tramos de 6+10 m y las cerchas de 9,38 m requieren semirremolque específico—, y se completa con un plan de circulación interior diferenciado por fases y por tipo de vehículo, apoyado en planos de recorridos y giros críticos incluidos en el anexo gráfico.

Por lo anterior, se considera Nivel Mejorado, valorando este criterio con 4 puntos.

5.1.2.4 Localizaciones de puntos de conexión y suministros:

En la memoria se detallan las localizaciones de los puntos de conexión y suministros provisionales de electricidad, agua, saneamiento y comunicaciones, identificando el monolito de acometida eléctrica y las arquetas existentes en el perímetro de la parcela, constatadas mediante visita a la zona de intervención.

Todo ello se desarrolla describiendo las especificaciones técnicas de cada acometida —centro de transformación, tubería de abastecimiento, arqueta de entrada de comunicaciones— y el procedimiento de solicitud ante cada compañía suministradora, con un plano de localización específico para cada servicio en el anexo gráfico.

Las localizaciones de suministros se desarrollan de manera pormenorizada, por lo que se considera Nivel Mejorado, valorando este criterio con 4 puntos.

5.1.3 LICITADOR 3. CIECA SL.

5.1.3.1 Condiciones de implantación:

El dimensionado de las instalaciones de higiene y bienestar se apoya en un cálculo del número de trabajadores obtenido a partir del reparto del coste total de mano de obra del proyecto entre la duración de la obra y el coste medio mensual por operario, aplicando después un coeficiente de punta para estimar el número de trabajadores simultáneos máximo. Sin embargo, el importe de mano de obra que la oferta toma como punto de partida de ese cálculo no coincide con el coste de

mano de obra que consta expresamente en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para este proyecto, lo que compromete desde su origen la fiabilidad del resultado obtenido.

Con independencia de ese desajuste en el dato de entrada, el propio método empleado, una media aritmética sobre la duración total de la obra, corregida mediante un único coeficiente de punta, no resulta adecuado para representar la concentración real de personal en obra. Un reparto medio a lo largo de todo el plazo de ejecución diluye, por su propia construcción, los períodos de mayor concurrencia de oficios que son propios de las fases más avanzadas de una obra de este tipo, en las que coinciden simultáneamente cuadrillas de distintos gremios; esa concentración no puede deducirse de forma fiable a partir de un promedio general del coste de mano de obra, que es precisamente la magnitud que debería determinar el dimensionado de aseos, vestuarios y comedor.

Esta doble circunstancia, un dato de partida que no coincide con el fijado en el Pliego, y un método de cálculo que por su propia naturaleza no está pensado para captar la concurrencia máxima real sino solo una tendencia media, impide considerar acreditado de forma fiable el dimensionado de las instalaciones de higiene y bienestar dentro del concepto "Condiciones de implantación" de la tabla de baremación.

Por lo que se considera Nivel Base, valorando este criterio con 3 puntos.

5.1.3.2 Estimaciones de tiempo para replanteos, permisos:

La memoria detalla los trámites previos al inicio de las obras mediante un cuadro de tiempos que agrupa contratación, documentos de inicio, acometidas provisionales y permiso de grúa y cajón de obra, apoyándose en contactos y procedimientos concretos de las compañías suministradoras del entorno de la parcela.

El desarrollo liga cada trámite a un diagrama de precedencias y presenta, para varios de esos trámites, un compromiso de entrega anticipada respecto a los plazos exigibles, planteándolo como muestra de holgura y de conocimiento realista de la tramitación administrativa aplicable a esta obra.

Sin embargo, varios de esos compromisos de anticipación no se sostienen al contrastarlos con el resto de la propia oferta. El plazo que la memoria atribuye a la presentación del Plan de Seguridad y Salud se ancla a un punto de referencia temporal distinto del que efectivamente establece el pliego para este expediente, que condiciona ese trámite a la fecha del acta de comprobación del replanteo y no a la fecha de notificación de la adjudicación. Y el propio texto afirma que el Acta de Comprobación del Replanteo podrá realizarse "a la semana" de la formalización del contrato, mientras que el diagrama de planificación de la misma oferta sitúa ese mismo hito un mes después de la firma del contrato, plazo que además coincide con el máximo que permite el pliego. Ambos compromisos de anticipación quedan así desmentidos por los propios datos de la oferta, lo que resta fundamento al argumento de holgura y conocimiento realista que se pretende acreditar.

A ello se suma que el trazado de las líneas de media tensión que alimentan el Centro de Transformación situado junto al acceso principal de la parcela no está verificado con precisión, condicionante relevante para el inicio de los trabajos de excavación en ese sector que, sin embargo, no recibe ningún tratamiento en la estimación de tiempos, ni mediante un margen de contingencia ni mediante una secuencia específica de comprobación previa.

Por lo que se considera Nivel Base, valorando este criterio con 3 puntos.

5.1.3.3 Previsiones de acceso y circulaciones, diagramas:

La memoria detalla los cuatro frentes de la parcela, identificando la Calle Miguel Ángel Blanco como acceso principal rodado —con puerta de vehículos de 5 m, puerta peatonal independiente, zona de lavado de ruedas y señalización en ambas márgenes— y la Calle Huertas de Siles como acceso secundario para operaciones puntuales, complementado con un diagrama de masas que cuantifica el volumen total de viajes de vehículos a lo largo de los 18 meses de ejecución.

El desarrollo se apoya en un plano específico de circulaciones y accesos que traza el itinerario completo desde la red viaria general hasta la entrada a obra, con restricciones horarias y de tonelaje ajustadas a la ordenanza municipal, y separa físicamente los recorridos de peatones y vehículos mediante malla de seguridad en el interior del recinto.

Sin embargo, el diagrama de masas que sustenta el análisis de picos de tráfico y su coordinación con la Operación Paso del Estrecho parte de una fecha de inicio de obra que resulta cronológicamente incompatible con la propia planificación de la oferta: el primer pico de tráfico se sitúa en un mes que precede a la fecha de firma del contrato que la misma oferta fija en su diagrama de planificación general, lo que exige haber levantado el acta de comprobación del replanteo antes de la formalización del contrato, secuencia que no es posible. Al construirse sobre una fecha de origen que el propio documento desmiente en otro punto, el argumento central de este apartado —la cuantificación de picos de tráfico y su coordinación con condicionantes externos del entorno— no puede considerarse fiable, pese al nivel de detalle aparente del desarrollo.

Por lo que se considera Nivel Base, valorando este criterio con 2 puntos.

5.1.3.4 Localizaciones de puntos de conexión y suministros:

La memoria detalla los puntos de conexión provisionales necesarios para la ejecución de la obra: el punto de acometida de agua, apoyado en un elemento físico localizado en la visita técnica al solar; el punto de acometida eléctrica, resuelto en dos fases mientras no esté disponible la acometida definitiva; el punto de conexión al saneamiento municipal; y el punto de conexión provisional de telecomunicaciones, cada uno referido a una ubicación concreta del entorno de la parcela.

El desarrollo se apoya en hallazgos propios de una visita técnica al solar y en una consulta realizada a la entidad gestora de servicios enterrados, e incorpora para cada suministro una alternativa prevista para el caso de que la conexión principal no esté disponible a tiempo, incluyendo la justificación explícita de por qué no resulta necesario un sistema provisional de protección contra incendios en esta fase.

Por lo que se considera Nivel Mejorado, valorando este criterio con 4 puntos.

5.1.4 LICITADOR 4. EDHINOR.

5.1.4.1 Condiciones de implantación:

Respecto a las condiciones de implantación, la memoria detalla el vallado perimetral fijo y móvil diferenciado por lindero, los accesos rodados y peatonales, la posición de una grúa torre con su zona de barrido, las instalaciones auxiliares de obra (acometida eléctrica y de agua provisional, extinción de incendios), la zona de acopios y un punto limpio de residuos con gestores autorizados, y el dimensionado de las casetas de comedor, vestuarios y aseos mediante un cálculo explícito del número de trabajadores.

El desarrollo se apoya en dos planos gráficos de implantación diferenciados por fases (movimiento de tierras/cimentación y estructura/resto de obra), con una relación mensual de maquinaria para cada fase constructiva y coordinación expresa con los apartados de accesos y de estimaciones de tiempos de la misma memoria.

El dimensionado de las instalaciones de higiene y bienestar se apoya en un cálculo del número de trabajadores obtenido a partir del reparto del coste total de mano de obra del proyecto entre la duración de la obra y el coste medio por operario, aplicando después un coeficiente de punta para estimar el número máximo de trabajadores. Sin embargo, el importe de mano de obra que la oferta toma como punto de partida de ese cálculo no coincide con el coste de mano de obra que consta expresamente en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para este proyecto, lo que compromete desde su origen la fiabilidad del resultado obtenido.

Con independencia de ese desajuste en el dato de entrada, el propio método empleado, una media aritmética sobre la duración total de la obra corregida mediante un único coeficiente de punta, no resulta adecuado para representar la concentración real de personal en obra. Un reparto medio a lo largo de todo el plazo de ejecución diluye, por su propia construcción, los períodos de mayor concurrencia de oficios que son propios de las fases más avanzadas de una obra de este tipo, en las que coinciden simultáneamente cuadrillas de distintos gremios; esa concentración no puede deducirse de forma fiable a partir de un promedio general del coste de mano de obra, que es precisamente la magnitud que debería determinar el dimensionado de aseos, vestuarios y comedor.

A esto se añade que la zona de acopios se define de forma genérica y sin determinación de superficie, pese a que el propio plan de aprovisionamiento de la oferta anticipa necesidades de acopio voluminoso en fases posteriores de la obra, sin resolver dicho espacio dentro de una parcela de reducidas dimensiones y con el edificio apenas retranqueado de sus linderos.

Por último, la propia memoria reconoce que la grúa torre especificada probablemente no tendrá potencia suficiente para el montaje de las cerchas metálicas de cubierta ni para izar los equipos más pesados, remitiendo a una autogrúa de refuerzo cuyo posicionamiento y acceso no quedan resueltos en el plano de implantación para esas fases concretas.

Por todo lo anterior se considera Nivel Base, valorando este criterio con 3 puntos.

5.1.4.2 Estimaciones de tiempo para replanteos, permisos:

Respecto a las estimaciones de tiempos para replanteos y permisos, la memoria detalla los trámites municipales previos, licencia de obra mayor, licencia de instalación de grúa torre, licencia de tala y ocupación de vía pública, así como los replanteos previstos para cada fase constructiva y la gestión de acometidas provisionales, con los organismos y compañías suministradoras implicados en cada trámite.

El desarrollo asigna responsable y plazo estimado a cada replanteo, documenta hallazgos propios de una visita técnica a la parcela, y cita con precisión el plazo de un mes desde la formalización del contrato hasta el inicio de obra, coincidente con lo que establece el propio Pliego.

Sin embargo, el propio cronograma detallado programa la redacción y aprobación del Plan de Seguridad y Salud entre el 3 y el 24 de agosto de 2026, dejando solo 7-8 días hasta el Acta de Replanteo del 1 de septiembre. El PCAP exige expresamente que dicho Plan se presente con al menos quince días de antelación a ese acto, e incluso prevé una penalización diaria cuantificada para el caso de incumplimiento. La propia planificación de la oferta se sitúa, por tanto, en el escenario que el pliego penaliza de forma expresa, en una de las actuaciones administrativas previas más relevantes del inicio de la obra.

A esto se añaden otros dos matices: una pequeña imprecisión en la fecha prevista de montaje de la grúa torre respecto al cronograma detallado y una posible compresión en un único plazo aproximado de dos trámites administrativos que el PCAP contempla como sucesivos.

Por todo lo anterior se considera Nivel Base, valorando este criterio con 3 puntos.

5.1.4.3 Previsiones de acceso y circulaciones, diagramas:

Respecto a las previsiones de acceso y circulaciones, la memoria detalla el itinerario de acceso a la obra desde la Autovía del Mediterráneo A-7, con distancias reales de cada tramo hasta la parcela, y el itinerario de salida hacia la misma vía, identificando además los giros y maniobras que pueden resultar críticos para vehículos de gran longitud.

El desarrollo se apoya en dos diagramas gráficos, uno del itinerario urbano de acceso y otro de las circulaciones interiores de la obra, y anticipa gestiones específicas de esta obra, como el permiso especial de la Policía Local de Algeciras para el transporte de los módulos de la grúa torre, así como la diferenciación de circulaciones internas entre el suministro de materiales y la maquinaria de obra, coordinada expresamente con los apartados de implantación y de estimaciones de tiempos de la misma memoria.

Por todo lo anterior, se considera Nivel Mejorado, valorando este criterio con 4 puntos.

5.1.4.4 Localizaciones de puntos de conexión y suministros:

Respecto a la localización de puntos de conexión y suministros, la memoria detalla los puntos de acometida provisional de agua, saneamiento y electricidad en baja tensión, localizados en arquetas y puntos existentes verificados mediante visita técnica a la parcela, junto con la normativa aplicable y el procedimiento reglado ante las compañías suministradoras.

El desarrollo se apoya en un plano-esquema de acometidas, con los plazos administrativos exactos de tramitación ante cada compañía y el listado documental exigido para cada solicitud, mostrando un conocimiento específico del entorno de esta parcela concreta.

El propio plano incorpora, además de las acometidas provisionales de obra, las acometidas definitivas del edificio, señalando tres de ellas como pendientes de confirmación por la compañía suministradora y la Dirección Facultativa. Se trata de una observación de riesgo relevante para la ejecución del contrato, pero no afecta a este criterio, cuyo objeto son expresamente las acometidas provisionales de obra, todas ellas resueltas sin incertidumbre.

Por todo lo anterior, se considera Nivel Mejorado, valorando este criterio con 4 puntos.

5.1.5 LICITADOR 5. GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRA CIVIL S.A.

5.1.5.1 Condiciones de implantación:

La memoria detalla la zonificación completa de la parcela (plataforma norte para casetas, acopios, talleres, silos y residuos; edificio y circulación en banda oeste), los accesos diferenciados de vehículos y peatones con solución específica al desnivel real detectado en la visita al solar, la grúa torre de 35 m en el patio interior con su plan de montaje y verificación de alturas de las edificaciones colindantes, el dimensionado de casetas de higiene y bienestar, una tabla de acopios por familia de materiales con cálculo de superficies, el cerramiento perimetral aprovechando el vallado existente, las instalaciones provisionales, y sendas matrices de seguridad y salud y de medidas ambientales propias de la implantación.

Este desarrollo se apoya en datos cuantificados y logística real: conversión pallet/trailer/camión, mediciones extraídas del proyecto, calendario de entrada de materiales mes a mes, y justificación

técnica de decisiones como la posición de la grúa o el reaprovechamiento del vallado existente. Es, en extensión y redacción, un apartado sólido y bien trabajado.

Sin embargo, una revisión detallada de ese mismo desarrollo revela varias imprecisiones que impiden considerarlo pormenorizado y completo en el sentido que exige la mejorada. Primero, la cifra que la propia oferta destaca como "la mayor superficie de acopios que se precisará" no es un pico de concurrencia real: es la suma aritmética de los picos individuales de siete materiales que, según la propia columna "Mes de acopio" de la oferta, no coinciden en el tiempo. Segundo, el dimensionado de casetas para 25 trabajadores no puede verificarse con los datos de la propia oferta, al no aportarse en ningún punto del documento un histograma o diagrama de personal mensual que demuestre que esa cifra es realmente el pico de concurrencia entre tajos. Estas cuestiones no son errores aislados de detalle menor, sino fallos de rigor en el propio cálculo que la oferta presenta como su estudio técnico de la implantación, y afectan justamente al tipo de comprobación numérica que debería sostener sin fisuras un desarrollo "pormenorizado y completo".

Por lo que se considera Nivel Base, valorando este criterio con 3 puntos.

5.1.5.2 Estimaciones de tiempo para replanteos, permisos:

La memoria plantea los replanteos, permisos y autorizaciones como una actividad previa y paralela a la implantación inicial, y desarrolla una tabla de actuaciones con momento previsto, tiempo estimado en días hábiles y medida prevista concreta para cada trámite: revisión de proyecto, comprobación topográfica y del vallado existente, replanteos de implantación y accesos, Plan de Seguridad y Salud, apertura de centro de trabajo, gestión de residuos, Plan de Control de Calidad, vado provisional, acometidas provisionales de agua y electricidad, grúa torre, andamio europeo, acometidas definitivas, legalización de instalaciones provisionales y replanteos parciales de cimentación, estructura, fachadas e instalaciones.

Sin embargo, al verificar el tramo de permisos de electricidad en media tensión dentro del propio Gantt de la oferta, aparece una incoherencia de secuencia entre tres tareas encadenadas: la "Confirmación de condiciones de suministro y punto de entronque" se programa del 20/10/27 al 03/11/27, el "Envío a compañía distribuidora para conformidad técnica" del 27/10/27 al 03/11/27, y la "Revisión y conformidad de compañía distribuidora" del 14/09/27 al 09/11/27. Es decir, según el propio diagrama de la oferta, la revisión y conformidad de la compañía distribuidora comienza más de un mes antes de que se confirmen las condiciones de suministro y de que se le envíe la documentación técnica correspondiente. Esta contradicción de fechas no es una interpretación externa, sino una incoherencia interna verificable en los diagramas comunes de la propia oferta, y afecta a uno de los trámites más críticos del calendario, al condicionar la energización definitiva y, con ella, las pruebas finales de electricidad y climatización.

Por lo que se considera Nivel Base, valorando este criterio con 3 puntos.

5.1.5.3 Previsiones de acceso y circulaciones, diagramas:

La memoria desarrolla un acceso rodado desde calle Miguel Ángel Blanco y un acceso peatonal independiente desde calle Huerta de Siles, con tabla de accesos, ubicación, uso previsto, control y medidas asociadas, y describe con detalle la circulación interior (banda oeste para vehículos, itinerario norte para peatones) y el itinerario exterior completo hasta la obra (A-7, Avenida Agua Marina, calle Cid Campeador, calle Miguel Ángel Blanco), identificando el único punto conflictivo del recorrido (giro cerrado en calle Zumalacárregui) y resolviéndolo con acompañamiento de señalista.

Incorpora además una previsión específica para el transporte de maquinaria de gran volumen (pilotadora, excavadoras), con verificación previa junto a la empresa propietaria del transporte y una contingencia concreta de coordinación con el Ayuntamiento y la Policía Local, incluyendo la posibilidad de una maniobra dominical en sentido contrario. El diagrama de masas de vehículos mensual, verificado mediante el desglose por tipología (portacubas, volquetes, trailer, góndola, autogrúa, hormigonera), sostiene con coherencia aritmética el pico de 287 unidades en el mes 2 y la densidad de 13 transportes/día que la oferta declara.

Por lo que se considera Nivel Mejorado, valorando este criterio con 4 puntos.

5.1.5.4 Localizaciones de puntos de conexión y suministros:

La memoria plantea la localización de puntos de conexión como una actuación previa de control técnico, con verificación completa de servicios existentes antes de zanjas y un plano de "servicios existentes y puntos de conexión" actualizable durante la obra. Desarrolla, para cada instalación con acometida externa real, agua potable, saneamiento fecal, pluviales, electricidad, telecomunicaciones y protección contra incendios, la solución definitiva conforme a proyecto y la solución provisional de obra en paralelo, con diámetros, materiales y normativa concretos en ambos casos: DN75 disponible / DN50 necesaria en agua con PE100 16 atm; redes separativas de fecales y pluviales en PVC UNE EN 13476; acometida eléctrica en media tensión con conductores RHZ1-OL 18/30 kV y centro de transformación de 630 kVA; arqueta de entrada de telecomunicaciones normalizada; y acometida independiente de PCI en DN40 con red de BIE.

Cada dato se contrasta y cuadra correctamente: la instalación fotovoltaica declarada (130 módulos de 450 Wp) equivale exactamente a 58,5 kWp, y las cifras de tensión de media tensión que recoge la memoria coinciden literalmente con las del propio proyecto de ejecución, incluida la referencia al transformador de 630 kVA. Gases medicinales y fotovoltaica se incluyen igualmente en el cuadro por exhaustividad informativa, aunque, como la propia oferta indica, no requieren acometida ni conexión provisional externa, por lo que no aportan ni restan al criterio propiamente dicho.

Por lo que se considera Nivel Mejorado, valorando este criterio con 4 puntos.

5.1.6 LICITADOR 6. GUAMAR S.A.

5.1.6.1 Condiciones de implantación:

La memoria detalla el dimensionado de la grúa torre, el vallado perimetral, la zona de gestión de residuos y las casetas de higiene y bienestar, apoyando estas superficies en un cálculo propio del número de trabajadores de la obra.

Lo desarrolla contrastando la propuesta de implantación con el Estudio de Seguridad y Salud del proyecto, y aportando un plano de implantación diferenciado por fases constructivas —movimiento de tierras y cimentación, y estructura y albañilería— en el anexo gráfico, junto con planos de servicios afectados y de circulaciones y evacuaciones de obra.

Sin embargo, el cálculo del número de trabajadores que sirve de base para dimensionar el comedor, los vestuarios y los aseos parte de un porcentaje de mano de obra del 30% sobre el presupuesto de ejecución material, que la propia oferta presenta como una suposición propia sin referencia alguna. Ese porcentaje es superior al que el propio PCAP fija para esta obra concreta —el 17,5%, obtenido de los precios descompuestos reales del proyecto—, por lo que el cálculo se aparta de un dato disponible y verificable en la propia documentación de licitación. A ello se añade que la estimación reparte el coste de mano de obra como una media uniforme a lo largo de toda la duración del contrato, sin partir de la concurrencia real de los distintos oficios en el mes de mayor actividad, que es precisamente lo que determina la necesidad real de estas instalaciones.

Por ello, pese al desarrollo técnico del resto del apartado, no procede la mejorada íntegra en estos puntos, por lo que se considera Nivel Base, valorando este criterio con 3 puntos.

5.1.6.2 Estimaciones de tiempo para replanteos, permisos:

Sobre las estimaciones de tiempos para replanteos y permisos, la memoria detalla ocho trámites y licencias con su normativa y organismo tramitador (Ayuntamiento de Algeciras, EMALGESA, ENDESA/E-Distribución, INKOLAN), además del plazo estimado para accesos, circulaciones, acometidas y montaje de equipos y construcciones provisionales.

Lo desarrolla mediante un diagrama de barras de replanteos y permisos y una relación de subcontratistas y suministradores nominados con su porcentaje de PEM comprometido, mostrando conocimiento real de los organismos y trámites del entorno de Algeciras, no una estimación de plazos abstracta.

Por ello, desarrolla de forma pormenorizada y completa dichas estimaciones evidenciando mejor conocimiento de la realidad del proyecto, por lo que se considera Nivel Mejorado, valorando este criterio con 6 puntos.

5.1.6.3 Previsiones de acceso y circulaciones, diagramas:

La memoria detalla el estudio de accesos a la zona de actuación mediante una tabla de seis viales (A-7, Avda. Virgen de la Palma, Carretera de Cádiz, Avda. de la Caña, C/ Cid Campeador y C/ Miguel Ángel Blanco), con número de carriles, anchura, aparcamiento y volumen de tráfico pesado, así como los recorridos de suministro de áridos, hormigón y acero con cantidades y número de portes.

Lo desarrolla con contacto directo de la Policía Local de Algeciras para la coordinación de maniobras singulares, aplicación de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Circulación, Carga y Descarga de Vehículos de Reparto, y un plano de accesos y circulaciones exteriores diferenciado del plano interior de obra.

La descripción de los accesos, recorridos y circulaciones que integran el núcleo de este criterio se realiza de forma pormenorizada y completa, evidenciando conocimiento específico del entorno urbano de la parcela.

Por ello, se considera Nivel Mejorado, valorando este criterio con 4 puntos.

5.1.6.4 Localizaciones de puntos de conexión y suministros:

La memoria detalla las acometidas provisionales de agua, saneamiento y electricidad para la fase de obra, y las acometidas definitivas de abastecimiento, extinción de incendios, saneamiento, electricidad y comunicaciones, con diámetros de tubería, materiales y puntos de conexión concretos en C/ Miguel Ángel Blanco.

Lo desarrolla con datos técnicos específicos y verificables —tensión de servicio de 15 kV, centro de transformación existente identificado por su número (CT nº 108811), transformador de 630 kVA que se repite de forma coherente en el resto de la memoria, y con los plazos reales de tramitación ante EMALGESA y ENDESA para cada tipo de acometida.

La descripción de las localizaciones y características de los puntos de conexión se realiza de forma pormenorizada y completa, evidenciando conocimiento específico y contrastable del emplazamiento.

Por ello, se considera Nivel Mejorado, valorando este criterio con 4 puntos.

5.1.7 LICITADOR 7. GUEROLA INFRAESTRUCTURA S.L.

5.1.7.1 Condiciones de implantación:

La memoria detalla vallado diferenciado por lindero, casetas de obra dimensionadas en 170 m² sobre dos plantas a partir de un cálculo de 25 trabajadores punta, grúa torre de 45 m coordinada con auto-grúa, y gestión de punto limpio segregada por tipología de residuo.

El desarrollo se apoya en visita técnica a la parcela, cálculo justificado de dotaciones de higiene y bienestar conforme al RD 1627/1997 y al RD 486/1997, y tres planos de implantación diferenciados por fase constructiva (movimiento de tierras/cimentación, estructura, albañilería).

Sin embargo, se detectan varias debilidades sobre el propio dimensionado de la implantación. La base de cálculo del personal parte de un 19% de mano de obra sobre el PEM, porcentaje que no coincide con el coste de mano de obra que consta en el propio PCAP para este proyecto (17,50% = 1.040.919,52 €); además, la metodología empleada plantea una media mensual de trabajadores a lo largo de toda la obra, sin partir de la concurrencia real de profesionales en los meses de mayor actividad. Sobre esa base ya de por sí discutible, la memoria declara un coeficiente de paso de media a punta de 1,30 y lo aplica a la producción económica, pero no lo traslada al número de trabajadores, que figura idéntico en ambos casos (25); y los tres planos de implantación fijan la caseta en 150 m² (75 m²/planta), en contradicción directa con los 170 m² (85 m²/planta) del texto justificativo apenas una página antes. A esto se suma que no se determinan las superficies necesarias para las distintas zonas de acopio (tierras, materiales por familia, ferralla, encofrados), limitándose la memoria a describir su ubicación relativa sin cuantificar si su suma cabe en el espacio libre real de la parcela (3.000 m² de parcela menos 1.305,38 m² de huella del edificio en planta baja).

Por lo que se considera Nivel Base, valorando este criterio con 3 puntos.

5.1.7.2 Estimaciones de tiempo para replanteos, permisos:

La memoria detalla la gestión documental y administrativa previa a la formalización del contrato (elaboración del Plan de Seguridad y Salud, Plan de Calidad y Plan de Gestión de Residuos), la coordinación con servicios técnicos municipales y compañías suministradoras, los plazos concretos de permisos (cajón de obra, colocación y gestión de instalaciones provisionales de electricidad, agua y saneamiento) y la firma del acta de replanteo.

Se desarrolla con una secuencia temporal encadenada a lo largo de todo el apartado, con solapes explícitamente razonados (limpieza y desbroce con instalaciones provisionales; replanteo de cimentación con desmonte y vaciado), y de forma coherente con el resto de la programación general de la memoria.

Por lo que se considera Nivel Mejorado, valorando este criterio con 6 puntos.

5.1.7.3 Previsiones de acceso y circulaciones, diagramas:

La memoria detalla el análisis de accesos desde la A-7, con descarte razonado de una de las dos salidas disponibles, y la maniobra de giro en el cruce crítico identificado junto a la parcela para vehículos de medio y gran tonelaje, acompañada de medidas concretas de seguridad (señalización, vallado peatonal, retirada temporal de mobiliario urbano, señalista en las fases más críticas).

Se desarrolla con dos planos de apoyo (diagrama de accesos y circulación; circulación en obra y parcela), coherente con el resto de la memoria.

Sin embargo, el desarrollo de este concepto queda limitado frente a lo exigible para la mejorada: no existe ningún diagrama de masas ni estimación cuantitativa del tráfico de obra, pese a ser una previsión calculable a partir del propio programa de trabajos y las mediciones del proyecto; tampoco se diferencian planos específicos por tipología de circulación (exterior, vías principales, vías de la actuación, entorno, recorridos de emergencia), concentrándose todo en los dos planos genéricos citados.

Por lo que se considera Nivel Base, valorando este criterio con 2 puntos.

5.1.7.4 Localizaciones de puntos de conexión y suministros:

La memoria detalla la localización de la acometida eléctrica en media tensión con su centro de transformación, la acometida de agua a la red de abastecimiento existente, y las acometidas de saneamiento diferenciadas en fecal y pluvial, todas ellas verificadas mediante visita técnica y consulta a las compañías suministradoras.

Se desarrolla con descarga de planos de redes de las compañías, identificación in situ de arquetas existentes, y descripción técnica de la solución de acometida eléctrica coincidente con el proyecto ejecutivo.

Sin embargo, no se aporta un plano propio de localización de los puntos de conexión, remitiéndose únicamente a los planos genéricos de las compañías suministradoras. Además, los caudales de saneamiento no coinciden con el proyecto real, y aparecen en una frase con una redacción defectuosa que sugiere contenido de plantilla no verificado para esta obra en concreto.

Por lo que se considera Nivel Base, valorando este criterio con 2 puntos.

5.1.8 LICITADOR 8. SERANCO S.A.

5.1.8.1 Condiciones de implantación:

La memoria detalla vallado diferenciado por lindero, aprovechando los muros de urbanización existentes en los frentes que ya cuentan con ellos y resolviendo con solución apoyada el frente que carece de él; casetas de vestuarios, comedor y oficina técnica integradas en formato de doble altura, calculadas a partir del número de trabajadores estimado en obra; grúa torre de gran radio de giro coordinada con autogrúas externas para el izado de elementos de mayor tonelaje; y gestión de punto limpio segregada por tipología de residuo.

El desarrollo se apoya en varias visitas técnicas a la parcela con reportaje fotográfico de los linderos, un cálculo justificado del número de trabajadores a partir del presupuesto de ejecución

material y del coste de mano de obra por categoría profesional, y un plano de implantación diferenciado por fase constructiva.

Sin embargo, se detectan varias debilidades sobre el propio dimensionado de la implantación. La base de cálculo del personal parte de un porcentaje de mano de obra sobre el PEM inferior al que consta en el propio PCAP para este proyecto; además, la metodología empleada calcula el número de casetas sobre la media de trabajadores durante toda la obra, sin partir de la concurrencia real de gremios en el mes de mayor actividad, que el propio diagrama de masas de la oferta sitúa muy por encima de esa media. Sobre esa base ya de por sí discutible, la memoria aplica el coeficiente de simultaneidad por segunda vez al calcular la superficie necesaria a partir de los trabajadores ya reducidos, de modo que la dotación final de vestuarios no cubriría el propio pico de personal programado por el licitador. A esto se suma que no se determinan las superficies necesarias para las distintas zonas de acopio (tierras, materiales por familia, ferralla, encofrados): la memoria cuantifica la superficie reservada para cada una y tipifica correctamente los materiales por segregar, pero en ningún momento contrasta esas superficies frente a la demanda real de materiales en las fases punta ni frente a la disponibilidad conjunta del espacio, apoyándose además en una nave de almacenamiento externa que tampoco se ubica ni se dimensiona.

Por lo que se considera Nivel Base, valorando este criterio con 3 puntos.

5.1.8.2 Estimaciones de tiempo para replanteos, permisos:

La memoria detalla una cronología completa desde la presentación de la oferta hasta la firma del Acta de Comprobación de Replanteo, con los trámites administrativos intermedios (apertura de sobres, valoración, adjudicación, formalización del contrato), una tabla de permisos y licencias con la entidad responsable de cada trámite, el plan de compras con proveedores, los replanteos de detalle de cimentación, la notificación y señalización de ocupación de vía pública coordinada con la Policía Local, el protocolo de estado previo de colindantes, la organización de accesos y circulaciones, la ejecución de acometidas y enganches provisionales, y el montaje de la grúa torre.

El desarrollo se apoya en fechas concretas y días de la semana citados para cada hito, en coordinación explícita con terceros reales (Ayuntamiento, Policía Local, compañías suministradoras) y en un diagrama de Gantt propio del apartado que sintetiza la secuencia completa.

Sin embargo, al contrastar esas fechas y plazos entre sí y contra la normativa que las propias gestiones deben respetar, aparecen varias inconsistencias relevantes precisamente en el objeto que este criterio evalúa: “la estimación de tiempos”. La duración declarada para la organización de accesos y circulaciones ("un plazo máximo de 4 días hábiles") no se corresponde con las fechas de inicio y fin que la propia memoria facilita para esa misma actividad, que arrojan una duración muy superior. El plazo de tramitación del Plan de Seguridad y Salud, tal como lo programa la propia oferta, no llega a cumplir el mínimo de antelación que exige el PCAP respecto a la fecha del Acta

de Replanteo, y la propia tabla de permisos de la memoria describe ese plazo mínimo de forma distinta a como lo fija el pliego. Los trámites recogidos en la tabla de permisos y licencias, solo uno —tramitado además por la Propiedad, no por el contratista— lleva asociada una duración: las gestiones ante las tres compañías suministradoras (agua, electricidad y comunicaciones) se identifican sin que se les asigne plazo alguno, pese a tratarse de trámites externos fuera del control del contratista y a que la propia oferta reconoce el riesgo de demora del suministrador previendo una solución de contingencia para ese supuesto.

Por lo que se considera Nivel Base, valorando este criterio con 3 puntos.

5.1.8.3 Previsiones de acceso y circulaciones, diagramas:

La memoria detalla los itinerarios de acceso y salida a la obra desde las principales vías de entrada a la ciudad, diferenciando la procedencia norte y sur, con el estudio de los puntos críticos que afectan al tránsito de vehículos especiales: radios de giro insuficientes en cruces y rotondas del entramado urbano secundario, restricción de gálibo vertical bajo el paso inferior de la autovía, presencia de tendidos aéreos en un cruce concreto, interferencias con fachadas y arbolado en las calles más estrechas, pendientes pronunciadas que se descartan como ruta, y riesgo sobre el firme y las estructuras subterráneas del itinerario elegido. A partir de este análisis, diferencia los itinerarios internos de vehículos, maquinaria y personal para cada una de las fases de implantación de la obra.

El desarrollo se apoya en fotografías aéreas con los recorridos señalados y en planos de implantación por fase que ilustran los itinerarios interiores, proponiendo alternativas concretas para los puntos críticos detectados (desvío de ruta para evitar el paso inferior, corte puntual de calle para sortear el tendido eléctrico, restricción horaria del transporte pesado) y una doble alternativa de paso peatonal en la fase de mayor afección.

Sin embargo, el propio concepto valorado, que el baremo denomina expresamente incluyendo los "diagramas" como elemento propio, exige un desarrollo pormenorizado y completo de todas las previsiones sobre accesos y circulaciones, y aquí se detectan dos vacíos relevantes: no existe un estudio cuantificado del impacto del tráfico de camiones sobre la zona (no se aportan datos de intensidad de tráfico existente, estimación de viajes generados por fase, ni análisis de capacidad de las vías afectadas), limitándose el análisis a una identificación cualitativa de puntos críticos sin medición del impacto que se dice minimizar; y no se contempla en ningún punto del apartado un recorrido o previsión para vehículos de emergencia durante el desarrollo de la obra, aspecto relevante en una calle estrecha y de un único sentido donde la propia memoria reconoce que el vallado llegará a ocupar la acera y el aparcamiento en la fase de mayor duración.

Por lo que se considera Nivel Base, valorando este criterio con 2 puntos.

5.1.8.4 *Localizaciones de puntos de conexión y suministros:*

La memoria detalla la localización, verificada en campo y fotografiada, de las arquetas y acometidas de la esquina suroeste de la c/ Miguel Ángel Blanco (agua, electricidad de baja tensión, saneamiento, telecomunicaciones), la acometida de media tensión de proyecto (410 kW) al centro de transformación del edificio, y las soluciones provisionales por suministro: enganche con E-Distribución más generador insonorizado de respaldo, depósito de agua potable de 5.000 L con bomba de impulsión, aprovechamiento de pluviales para usos no potables, dos escenarios de saneamiento según la pendiente disponible con WC químicos como alternativa, y telefonía móvil para comunicaciones.

El desarrollo analiza expresamente la distancia entre los puntos de conexión y la zona de casetas como condicionante, justifica cada solución alternativa, detecta incongruencias del proyecto con incidencia en las conexiones (colisión geométrica del saneamiento enterrado con los encepados, pág. 34), y se apoya en un plano de acometidas con leyenda numerada, diferenciado para las cuatro fases constructivas, que traza la red de suministros provisionales sobre fotografía aérea real de la parcela, lo que acredita estudio real de los planos y del emplazamiento.

La documentación desarrolla de forma pormenorizada y más completa las localizaciones de puntos de conexión y suministros, por lo que se considera Nivel Mejorado, valorando este criterio con 4 puntos.

5.1.9 LICITADOR 9. UTE VALTERRA Y FELIPE CASTELLANO CONSTRUCCIONES

5.1.9.1 *Condiciones de implantación:*

La memoria detalla la implantación general de obra: una zona de instalaciones auxiliares en el lindero norte, sobre la futura área de aparcamiento; un vallado perimetral con pantallas acústicas específicas en los linderos más próximos a viviendas; accesos rodado y peatonal diferenciados; una zona de acopios clasificada por tipo de material con más de veinte partidas; un taller de ferralla; una grúa torre con su radio y altura de trabajo, y un listado de maquinaria auxiliar con su régimen de explotación.

El desarrollo se apoya en un plan de suministro mensual a dieciocho meses, un cálculo propio del número de trabajadores para dimensionar las casetas de higiene y bienestar, un plan de retirada de obra secuenciado en quince días, y un plano de implantación gráfico aportado como documentación complementaria, lo que evidencia un esfuerzo de cuantificación superior al meramente descriptivo.

Sin embargo, el cálculo del número de trabajadores que sirve de base para dimensionar el comedor, los vestuarios y los aseos parte de un porcentaje de mano de obra del 25% sobre el presupuesto de ejecución material, que la propia oferta presenta como una suposición propia sin

referencia alguna. Ese porcentaje es superior al que el propio PCAP fija para esta obra concreta "el 17,5%, obtenido de los precios descompuestos reales del proyecto", por lo que el cálculo se aparta de un dato disponible y verificable en la propia documentación de licitación. A ello se añade que la estimación reparte el coste de mano de obra como una media uniforme a lo largo de toda la duración del contrato, sin partir de la concurrencia real de los distintos oficios en el mes de mayor actividad, que es precisamente lo que determina la necesidad real de estas instalaciones. Esta misma falta de cuantificación se repite en otro punto del apartado: mientras que la memoria determina con detalle la superficie de acopio de la ferralla y de más de quince familias de material, los encofrados, puntales, sopandas y apeos se listan únicamente como medios propios en el inventario de maquinaria, sin superficie de acopio asociada.

La justificación aportada es suficiente y deducible para el conjunto del concepto, pero el error de partida en el cálculo del número de trabajadores, la falta de un enfoque basado en la concurrencia real de oficios, y la ausencia de superficie de acopio determinada para los encofrados, impiden reconocer el desarrollo pormenorizado y con mejor conocimiento del proyecto que exige la mejora, por lo que se considera Nivel Base, valorando este criterio con 3 puntos.

5.1.9.2 Estimaciones de tiempo para replanteos, permisos:

La memoria detalla el plazo de implantación inicial en veinte días, desglosado en subfases con su propia duración (gestión de licencias, colocación de cartelería, redacción y aprobación de los planes de seguridad y salud, control de calidad y gestión de residuos, implantación física, replanteo previo y gestión de compras), junto con una tabla de replanteos que recorre toda la obra mes a mes, con la documentación de control asociada a cada fase, y las gestiones concretas de permisos y acometidas ante el Ayuntamiento de Algeciras, EMALGESA y la compañía eléctrica.

El desarrollo incluye un diagrama de barras semanal para la fase de implantación, datos de contacto reales de cada organismo y compañía, y una tabla de idoneidad temporal que pretende justificar la duración y el solape de cada operación con un criterio técnico explícito.

Sin embargo, la propia oferta se contradice sobre el momento en que se ejecuta el replanteo general inicial: el apartado dedicado a los replanteos lo sitúa en las dos primeras semanas de obra, mientras que la tabla de idoneidad temporal, más adelante en el mismo bloque, sitúa la misma actividad "descrita con idéntico contenido: límites, cotas, accesos, plataformas de trabajo" en las semanas tercera y cuarta, en línea con el propio diagrama de barras. A esto se añade un defecto más grave: la propia programación fija la aprobación del Plan de Seguridad y Salud, Control de Calidad y Gestión de Residuos en el mes de inicio de la obra, varios días después de comenzado el plazo contractual. El PCAP exige que este Plan se presente con al menos quince días de antelación al Acta de comprobación del replanteo. La propia programación de la oferta es, por tanto, incompatible con ese plazo imperativo, en el aspecto mismo "estimación de tiempos para trámites y replanteos" que este criterio evalúa.

La contradicción interna sobre el momento del replanteo, y sobre todo la incompatibilidad de la propia programación con el plazo imperativo del Plan de Seguridad y Salud, impiden reconocer la idoneidad temporal pormenorizada y coherente que exige la mejora, por lo que se considera Nivel Base, valorando este criterio con 3 puntos.

5.1.9.3 Previsiones de acceso y circulaciones, diagramas:

La memoria detalla los accesos generales a la obra: un acceso único y controlado por C/ Miguel Ángel Blanco, descartando expresamente C/ Huerta de Siles por tratarse de una vía peatonal sin conexión funcional; el itinerario para maquinaria pesada desde la A-7 hasta la parcela; un estudio específico de transporte especial para los elementos de la grúa torre y para los pilotes prefabricados de dieciséis metros, con sus alternativas de fraccionamiento; la ubicación del vado provisional y de la zona de aparcamiento de operarios; y los diagramas de masas de personal y de vehículos, con su evolución mes a mes a lo largo de los dieciocho meses de plazo.

El desarrollo se apoya en documentación gráfica de nivel técnico notable: un análisis comparativo de dos itinerarios de giro para el transporte especial, con estudio de barrido de giro sobre cartografía real de las dos intersecciones críticas, fotografías de los propios cruces, y una zonificación del entorno que señala gráficamente las áreas con mayor afección de maquinaria y ruido. Los diagramas de masas de vehículos, además, se han verificado como matemáticamente coherentes: el número de camiones mensuales se deduce correctamente de cruzar el volumen de obra con la capacidad de cada tipo de camión, sin errores detectados. Todo ello se apoya en planos específicos de accesos, implantación y circulaciones aportados como documentación complementaria.

No obstante, la memoria no llega a cuantificar la repercusión del tráfico sostenido de camiones sobre la capacidad de la calle de acceso, que la propia oferta reconoce como de un solo carril; tanto el texto como los planos resuelven con detalle la geometría de giro y la gestión puntual del tráfico durante trabajos concretos como las acometidas, pero no comparan el volumen de camiones previsto con la capacidad real de la vía.

La justificación aportada desarrolla de forma pormenorizada, y con un conocimiento específico y verificable de la realidad del emplazamiento, las previsiones de acceso y circulaciones exigidas por el pliego. La ausencia de una cuantificación de capacidad viaria para el tráfico sostenido no resulta, vista la solidez del conjunto gráfico y documental, suficiente para impedir el reconocimiento de dicho desarrollo pormenorizado, por lo que se considera Nivel Mejorado, valorando este criterio con 4 puntos.

5.1.9.4 Localizaciones de puntos de conexión y suministros:

La memoria detalla la identificación de los puntos de conexión existentes en el frente de la calle Miguel Ángel Blanco: un armario eléctrico exterior integrado en un monolito de obra, con su arqueta asociada; un centro de transformación en la acera opuesta, designado con su código de

referencia; una arqueta de telecomunicaciones junto al armario eléctrico; dos arquetas de abastecimiento de agua en la zona de aparcamiento; y los pozos de registro de la red separativa de fecales y pluviales, todo ello contrastado contra el plano topográfico oficial del proyecto de ejecución.

El desarrollo se apoya en gestiones diferenciadas y documentalmente completas ante cada compañía suministradora, con el listado exacto de documentos a presentar en cada solicitud y datos de contacto reales; en medios alternativos dimensionados con criterio propio para cada suministro, grupo electrógeno principal más uno auxiliar de refuerzo, depósitos de agua con agua envasada diferenciada para consumo, aseos químicos con justificación expresa de por qué no se ejecuta acometida provisional de saneamiento; y en un plano de conexiones y suministros que localiza gráficamente cada elemento sobre cartografía real, señalizado con ocho puntos numerados y acompañado de fotografías de campo que verifican físicamente cada arqueta, centro de transformación y punto de acometida identificado.

La combinación de identificación verificada en campo, contraste contra la documentación oficial del proyecto, gestiones administrativas completas y una localización gráfica fotográficamente comprobada evidencia un desarrollo pormenorizado y con conocimiento específico de la realidad de este emplazamiento concreto, por lo que se considera Nivel Mejorado, valorando este criterio con 4 puntos.

5.1.10 RESUMEN CRITERIO “MEMORIA EXPLICATIVA DEL DESARROLLO PREVISTO DE LOS TRABAJOS”

MEMORIA EXPLICATIVA DEL DESARROLLO PREVISTO DE LOS TRABAJOS (HASTA 20 PUNTOS).	LICITADORES								
	AFC CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS SLU.	BILBA CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURAS SLU.	CIECA SL.	EDHINOR	GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRA CIVIL S.A.	GUAMAR S.A..	GUEROLA INFRAESTRUCTURA S.L..	SERANCO S.A.	UTE VALTERRA Y FELIPE CASTELLANO CONSTRUCCIONES
CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN	3	3	3	3	3	3	3	3	3
ESTIMACIONES DE TIEMPOS PARA REPLANTEOS, PERMISOS	3	3	3	3	3	6	6	3	3
PREVISIONES DE ACCESOS Y CIRCULACIONES, DIAGRAMAS	2	4	2	4	4	4	2	2	4
LOCALIZACIONES DE PUNTOS DE CONEXIÓN Y SUMINISTROS	4	4	4	4	4	4	2	4	4
TOTAL MEMORIA EXPLICATIVA	**12**	**14**	**12**	**14**	**14**	**17**	**13**	**12**	**14**

5.2 PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS (HASTA 14 PUNTOS)

La puntuación de este criterio se realiza teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

TABLA DE BAREMACIÓN DE LAS CONDICIONES DE LA ADECUACIÓN, RACIONALIDAD Y VIABILIDAD DE LA PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS.		
CONCEPTO	Base	Mejorada
Racionalidad de los importes a certificar	3	6
Coherencia e idoneidad de plazos, inicios, terminaciones y solapes de los trabajos, actividades y capítulos. Idoneidad de medios operativos que se han tenido en cuenta y la coordinación entre los distintos agentes.	4	8
Total puntuación base/puntuación mejorada	**7**	**14**

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.

Racionalidad de los importes a certificar:

La puntuación base se alcanzará cuando la memoria contenga una justificación suficiente a juicio técnico, de la racionalidad de los importes a certificar, sobre la base de las previsiones de tiempos y costes recogidas en el diagrama de barras o programa de trabajos presentado, obtenido a partir de un estudio de tiempos-actividades.

En el diagrama figurarán, valorados en ejecución material y en euros, los importes de los diferentes capítulos, así como las cantidades que de cada uno de ellos se pretenda ejecutar mensualmente, las cantidades totales a realizar cada mes y la cantidad total a ejecutar en cada una de las anualidades contractuales.

La puntuación mejorada se alcanzará cuando la documentación justificativa aportada en la memoria, desarrolle y exprese de forma pormenorizada y más completa todas las previsiones y conceptos sobre la racionalidad de los importes a certificar y la viabilidad de la programación y organización de la obra, en cuanto a un mejor conocimiento y estudio en ese sentido de la realidad del proyecto y de las obras.

Coherencia e idoneidad de plazos, inicios, terminaciones y solapes de los trabajos, actividades y capítulos. Idoneidad de medios operativos que se han tenido en cuenta y la coordinación entre los distintos agentes:

La puntuación base se alcanzará cuando la memoria contenga una justificación suficiente a juicio técnico, sobre:

- La coherencia e idoneidad del plazo propuesto en relación con los medios ofertados.
- Los medios que se han asignado para la ejecución de cada capítulo, subcapítulo y apartado de la obra, con especificación del número y rendimientos por unidad de obra y día, de

cada uno de ellos, de los que se pueda deducir el cumplimiento de la programación propuesta.
- Coherencia en la documentación complementaria aportada (Estudio de tiempos, actividades, PERT, diagramas, rendimientos, etc.), de las que se deduzcan las previsiones del diagrama de barras.
- Métodos operativos a seguir para la realización de la obra y la coordinación entre los distintos agentes, externos e internos, que durante el proceso constructivo puedan coincidir.

La puntuación mejorada se alcanzará cuando la documentación justificativa aportada en la memoria, desarrolle y exprese de forma pormenorizada y más completa todas las previsiones y conceptos sobre la coherencia e idoneidad de plazos, inicios, terminaciones y solapes de los trabajos, actividades y capítulos de la obra, idoneidad de medios operativos y coordinación entre los distintos agentes, en cuanto a un mejor conocimiento y estudio en ese sentido de la realidad del proyecto y de las obras.

5.2.1 LICITADOR 1. AFC CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS SLU.

5.2.1.1 Racionalidad de los importes a certificar:

En la memoria se detalla la racionalidad de los importes a certificar en cada anualidad, desglosando el Presupuesto de Ejecución Material capítulo a capítulo y justificando su correspondencia con el avance físico previsto.

Todo ello se realiza de manera detallada, ligando expresamente la programación económica al límite de percepción anual establecido en el artículo 14.2 del PCAP y aportando tablas mensuales de producción y un gráfico de certificaciones acumuladas.

Los importes a certificar se justifican de manera pormenorizada, por lo que se considera Nivel Mejorado, valorando este criterio con 6 puntos.

5.2.1.2 Coherencia e idoneidad de plazos, inicios, terminaciones y solapes de los trabajos, actividades y capítulos. Idoneidad de medios operativos que se han tenido en cuenta y la coordinación entre los distintos agentes:

En la memoria se detalla la coherencia e idoneidad del plazo de 18 meses respecto a los medios ofertados, aportando diagrama de Gantt con la cadena crítica señalada, diagrama PERT y organigrama funcional de obra con la dedicación de cada responsable, todos ellos como representación gráfica real.

Todo ello se completa con una tabla de rendimientos por partida (medición, rendimiento previsto, producción diaria equivalente y medios asignados), la aplicación de coeficientes correctores diferenciados según el tipo de actividad, y un desarrollo específico de los solapes tanto internos de

cada fase como entre fases consecutivas, junto con los métodos operativos de coordinación entre los distintos agentes intervinientes.

La coherencia de plazos y la idoneidad de medios se justifican de manera pormenorizada y con soporte gráfico, por lo que se considera Nivel Mejorado, valorando este criterio con 8 puntos..

5.2.2 LICITADOR 2. BILBA CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURAS SLU.

5.2.2.1 Racionalidad de los importes a certificar:

La memoria detalla el programa de trabajos desglosado por capítulo y mes a lo largo de los 18 meses de ejecución, junto con el reparto porcentual del importe de Seguridad y Salud y de Gestión de Residuos sobre el presupuesto de ejecución material certificado cada mes.

Este desglose se desarrolla mediante un cuadro de PEM mensual y acumulado, presupuesto base de licitación con IVA, y certificación mensual y acumulada según el programa de trabajo y se acompaña de gráficos de evolución de la inversión y la producción de obra.

Dentro de ese ajuste anual, sin embargo, capítulos como Estructuras y Revestimientos concentran importes relevantes de certificación en los primeros meses del calendario, en fechas anteriores al inicio de esos mismos capítulos según el diagrama de Gantt que la propia oferta incluye. A diferencia de lo que ocurre con los pilotes prefabricados y las cerchas metálicas, donde la oferta sí explica el adelanto de fabricación y acopio, en estos capítulos no se acompaña ninguna nota que justifique esa certificación anticipada.

Por lo anterior, se considera Nivel Base, valorando este criterio con 3 puntos.

5.2.2.2 Coherencia e idoneidad de plazos, inicios, terminaciones y solapes de los trabajos, actividades y capítulos. Idoneidad de medios operativos que se han tenido en cuenta y la coordinación entre los distintos agentes:

La memoria detalla la asignación de equipos mes a mes, rendimientos por unidad de obra, relación completa de equipos y organigrama técnico con dedicación.

Se desarrolla con un diagrama PERT, holguras totales y libres, camino crítico con contingencias específicas por capítulo, y el análisis de ocho condicionantes técnicos propios de esta parcela.

En algunas partidas, como la estructura metálica o determinados equipos de instalaciones, el rendimiento propuesto no es el dato que determina la duración programada en el Gantt, sin que la memoria explique a qué responde esa duración en esos casos concretos. Al tratarse de partidas fuera del camino crítico y sin efecto negativo sobre el plazo, esta observación se traslada como matiz cualitativo, sin ajustar por ella la puntuación de este criterio.

Por lo anterior, se considera Nivel Mejorado, valorando este criterio con 8 puntos.

5.2.3 LICITADOR 3. CIECA SL.

5.2.3.1 Racionalidad de los importes a certificar:

La memoria remite este concepto a un diagrama de tiempos-costes incluido en la documentación gráfica complementaria, que recoge los importes por capítulo, su distribución mensual y su agrupación por anualidad, contenido que cubre lo exigido por el pliego para este apartado.

El desarrollo textual propio de este apartado se limita, sin embargo, a una remisión directa a ese anexo gráfico, sin ningún razonamiento propio que explique la evolución de la curva de certificación ni su relación con la asignación de medios que sí se detalla en el resto de la memoria.

El propio pliego exige, para alcanzar la mejora, que sea la documentación justificativa de la memoria la que desarrolle y exprese de forma pormenorizada la racionalidad de los importes y la viabilidad de la programación, no que los datos figuren únicamente en un anexo gráfico. Esta ausencia de desarrollo narrativo, notable frente al tratamiento que reciben el resto de apartados de la misma memoria, impide acreditar el conocimiento pormenorizado que distingue la puntuación mejorada.

Por lo que se considera Nivel Base, valorando este criterio con 3 puntos.

5.2.3.2 Coherencia e idoneidad de plazos, inicios, terminaciones y solapes de los trabajos, actividades y capítulos. Idoneidad de medios operativos que se han tenido en cuenta y la coordinación entre los distintos agentes:

La memoria detalla los medios asignados a cada capítulo de obra con rendimientos concretos por equipo y día, organizados en 28 grupos de trabajo especializados con su composición y calendario mensual, y desarrolla un sistema de coeficientes reductores del rendimiento calculado a partir de series meteorológicas reales de la localización de la obra.

El desarrollo se apoya además en una metodología de coordinación entre agentes basada en objetivos medibles de cumplimiento semanal y en la aplicación de modelado BIM, junto con un calendario de reuniones periódicas entre los distintos intervinientes en la ejecución.

Sin embargo, el propio pliego exige para este concepto que la documentación complementaria aportada, estudios de tiempos, diagramas, rendimientos, sea coherente con las previsiones del diagrama de barras. El diagrama de masas de tráfico, que es parte de esa documentación complementaria, parte de una fecha de inicio de obra que resulta cronológicamente incompatible con la propia fecha de firma del contrato que fija el diagrama de barras principal de la misma oferta, lo que exigiría levantar el acta de comprobación del replanteo antes de la formalización del contrato. Esta falta de coherencia entre dos documentos de planificación de la misma memoria afecta directamente a uno de los requisitos que el propio criterio exige de forma expresa, e impide acreditar con fiabilidad la viabilidad conjunta de toda la programación presentada.

Por lo que se considera Nivel Base, valorando este criterio con 4 puntos.

5.2.4 LICITADOR 4. EDHINOR.

5.2.4.1 Racionalidad de los importes a certificar:

Respecto a la racionalidad de los importes a certificar, la memoria detalla un diagrama de Gantt valorado en euros por capítulo y mes, un diagrama de obra valorado con certificaciones parciales y acumuladas, y el Anexo IIIg del PCAP (Modelo de Programa de Trabajos) debidamente cumplimentado y firmado.

El desarrollo se apoya en una reconstrucción mensual del presupuesto que reproduce, capítulo a capítulo, el propio desglose presupuestario del proyecto, y enlaza el reparto temporal de certificaciones con las tres anualidades fijadas en el PCAP, coincidiendo el corte acumulado de cada ejercicio con el importe anual oficial hasta el céntimo.

Contrastados estos datos directamente con el Cuadro Resumen del PCAP, tanto las tres anualidades como el presupuesto base de licitación y su IVA coinciden con exactitud, y el propio presupuesto de ejecución material que la oferta usa en este apartado es el mismo, cifra a cifra, que emplea en el cálculo de personal del apartado de condiciones de implantación, mostrando plena coherencia interna entre distintos apartados de la misma oferta.

Por todo lo anterior, se considera Nivel Mejorado, valorando este criterio con 6 puntos.

5.2.4.2 Coherencia e idoneidad de plazos, inicios, terminaciones y solapes de los trabajos, actividades y capítulos. Idoneidad de medios operativos que se han tenido en cuenta y la coordinación entre los distintos agentes:

Respecto a la coherencia e idoneidad de plazos, inicios, terminaciones y solapes de los trabajos, la memoria detalla una programación de 18 meses estructurada mediante una red de precedencias, un estudio de rendimientos con coeficientes correctores de seguridad y climáticos, la identificación del camino crítico y una Red PERT.

El desarrollo alcanza un nivel notable de rigor metodológico: explica cómo se calculan los equipos básicos y las duraciones de cada actividad, basa las jornadas de trabajo en el Convenio Colectivo de la Construcción de la provincia de Cádiz, identifica con precisión que los siete primeros meses de obra son prácticamente en su totalidad camino crítico, y propone medidas correctoras concretas frente a posibles pérdidas de rendimiento, aumento de equipos, jornada intensiva de verano, replanteos anticipados, trabajo en fin de semana.

Sin embargo, el propio estudio de rendimientos basa sus coeficientes climáticos de pérdida de días de trabajo, que determinan directamente la duración de cada actividad en el diagrama de Gantt,

en la premisa de que la obra "comience a principios del mes de enero", mientras que la fecha de inicio fijada en el resto de la oferta y en el propio cronograma es el 1 de septiembre.

A ello se añade que la propia Memoria de programación sitúa el inicio de la hinca de pilotes "a principios del mes 2", mientras que el Diagrama de Gantt Crítico de la misma oferta fecha esa actividad casi tres semanas después, en la operación que la propia oferta señala como la de mayor atención al inicio de la obra.

Por todo lo anterior se considera Nivel Base, valorando este criterio con 4 puntos.

5.2.5 LICITADOR 5. GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRA CIVIL S.A.

5.2.5.1 Racionalidad de los importes a certificar:

La memoria desarrolla el presupuesto de ejecución por capítulos y construye a partir de ahí una curva de certificación mensual y acumulada para todo el plazo de obra, distribuida en tramos justificados según el avance previsto de los trabajos. El desglose por capítulos reproduce fielmente el presupuesto total, y los tramos declarados se corresponden con los importes que la propia tabla mensual arroja.

La curva de los primeros meses resulta coherente con la secuencia constructiva real (arranque y cimentación, estructura, envolvente e instalaciones iniciales, fase de máxima simultaneidad interior, y un descenso progresivo hacia el cierre de capítulos), con el mayor volumen de producción material ordinaria situado en la fase central de la obra, asociado al avance de estructura, cubierta y cerramientos.

Sin embargo, el último mes del plazo rompe esa tendencia de forma abrupta, con un importe muy superior al del mes anterior y el mayor de todo el calendario, pese a corresponder a un periodo descrito como de cierre técnico, pruebas, legalizaciones, documentación y formación. La memoria explica esta concentración únicamente de forma cualitativa, sin aportar ningún desglose que permita verificar a qué corresponde específicamente esa cifra. A diferencia de prácticamente el resto de la memoria, donde cada cifra relevante se sostiene con su propio cálculo.

Por lo que se considera Nivel Base, valorando este criterio con 3 puntos.

5.2.5.2 Coherencia e idoneidad de plazos, inicios, terminaciones y solapes de los trabajos, actividades y capítulos. Idoneidad de medios operativos que se han tenido en cuenta y la coordinación entre los distintos agentes:

La memoria justifica capítulo a capítulo el criterio técnico de cada hito del Gantt y desarrolla una tabla de rendimientos que cubre de forma prácticamente exhaustiva el conjunto de oficios de la obra —excavación (849 m³/día), hinca de pilotes (171,20 ml/día, desglosado en seis componentes de ciclo), estructura (85,60 m²/día), SATE (21,12 m²/día) y cerca de cuarenta oficios adicionales,

cada uno con rendimiento teórico, coeficiente corrector y rendimiento neto—, además de una matriz de solapes justificados técnicamente y un sistema de control en tres niveles. Verificados de forma exhaustiva, estos rendimientos y medios operativos no presentan ningún error de cálculo ni inconsistencia.

Sin embargo, el propio PCAP exige para este criterio, como elemento diferenciador de los rendimientos, "coherencia en la documentación complementaria aportada (Estudio de tiempos, actividades, PERT, diagramas, rendimientos, etc.), de las que se deduzcan las previsiones del diagrama de barras". Y en ese diagrama de barras, dentro de la cadena de legalización de media tensión, tres tareas encadenadas presentan una secuencia lógicamente imposible: la "Revisión y conformidad de compañía distribuidora" se programa del 14/09/27 al 09/11/27, empezando más de un mes antes de que se confirmen las condiciones de suministro (20/10/27) o se envíe la documentación técnica a la propia compañía (27/10/27). Según el propio diagrama, la distribuidora revisaría y aprobaría un proyecto que todavía no se le ha remitido.

Este mismo dato ya se ha tenido en cuenta en el criterio de Estimaciones de tiempos para permisos, donde afecta a la ausencia de un plazo estimado para el trámite de transporte especial; aquí se valora un aspecto distinto y expresamente diferenciado por el propio pliego —la coherencia interna del diagrama de barras como documento—, por lo que su consideración en ambos criterios no constituye una doble penalización del mismo hecho, sino la constatación de que una misma causa afecta a dos exigencias documentales distintas.

Por lo que se considera Nivel Base, valorando este criterio con 4 puntos.

5.2.6 LICITADOR 6. GUAMAR S.A.

5.2.6.1 Racionalidad de los importes a certificar:

La memoria detalla una tabla de anualidades comparando lo exigido por el Pliego con la propuesta de GUAMAR, y una valoración mensual de los dieciocho meses de obra con el importe y el porcentaje de PEM correspondiente a cada mes, acompañada de un análisis narrativo de los hitos económicos singulares (finalización de pilotes, ejecución de fachada y cubierta, montaje de cuadros eléctricos, muro cortina).

Lo desarrolla con una reconciliación coherente entre la tabla de anualidades (sobre PBL con IVA) y la valoración mensual (sobre PEM), cuyos totales anuales cuadran de forma consistente al aplicar el coeficiente completo de gastos generales, beneficio industrial e IVA, y con una correspondencia argumentada entre el avance físico y la producción económica de cada mes.

La descripción de los importes a certificar se realiza de forma pormenorizada y completa, evidenciando conocimiento específico de la secuencia constructiva real de la obra.

Por ello, se considera Nivel Mejorado, valorando este criterio con 6 puntos.

5.2.6.2 Coherencia e idoneidad de plazos, inicios, terminaciones y solapes de los trabajos, actividades y capítulos. Idoneidad de medios operativos que se han tenido en cuenta y la coordinación entre los distintos agentes:

Sobre la coherencia e idoneidad de plazos, inicios, terminaciones y solapes, idoneidad de medios operativos y coordinación entre agentes, la memoria detalla coeficientes de rendimiento corregidos por la climatología propia de Algeciras y Cádiz, mediante metodología MOP/CEDEX, así como los medios y rendimientos asignados a cada capítulo y subcapítulo.

Lo desarrolla con un calendario laboral con festivos locales, una estructura de coordinación entre agentes con organigrama, libros de obra e interfases definidas, y un análisis del camino crítico con medidas de mitigación, alcanzando un nivel de detalle técnico notablemente superior al estándar.

Por este desarrollo pormenorizado y específico de la realidad climática y organizativa de la obra, se considera Nivel Mejorado, valorando este criterio con 8 puntos.

5.2.7 LICITADOR 7. GUEROLA INFRAESTRUCTURA S.L.

5.2.7.1 Racionalidad de los importes a certificar:

La memoria detalla una tabla mensual y acumulada de la producción económica de la obra a lo largo de todo el plazo de ejecución, con el importe total previsto a certificar en cada una de las anualidades contractuales.

Se desarrolla con un desglose por capítulos, cantidades mensuales y totales por anualidad, coherente con la metodología del diagrama de Gantt empleado, y con un cuadre exacto entre el total de la producción prevista y el presupuesto de licitación.

Por lo que se considera Nivel Mejorado, valorando este criterio con 6 puntos.

5.2.7.2 Coherencia e idoneidad de plazos, inicios, terminaciones y solapes de los trabajos, actividades y capítulos. Idoneidad de medios operativos que se han tenido en cuenta y la coordinación entre los distintos agentes:

La memoria detalla un proceso constructivo con secuenciación específica de esta parcela (levantar el muro lindero este antes de iniciar la hinca de pilotes, dado el espacio ajustado con la edificación colindante) y una matriz de funciones y responsables por perfil técnico (jefe de obra, jefe de producción, encargado, topógrafo, entre otros).

Se desarrolla con rendimientos justificados operación a operación y una metodología de programación detallada, ligada al diagrama de Gantt.

Sin embargo, el apartado de coordinación entre agentes describe una "Comisión de Obras" centrada en coordinar las fases de la obra con la actividad funcional de un hospital en marcha y en planificar el traslado de unidades clínicas que entran en obra, llegando a citar como parte de su composición un centro hospitalario ajeno por completo a este expediente. El proyecto CS Bajadilla es, sin embargo, una obra de nueva planta sobre solar vacío sin unidades clínicas que reubicar, por lo que este contenido corresponde a otra obra distinta y no depurada, y el desajuste sobre el propio concepto valorado impide la mejorada íntegra.

Por lo que se considera Nivel Base, valorando este criterio con 4 puntos.

5.2.8 LICITADOR 8. SERANCO S.A.

5.2.8.1 Racionalidad de los importes a certificar:

La memoria detalla una tabla mensual completa de los 18 meses de obra con PEM mensual y acumulado, porcentaje de ejecución, presupuesto de licitación mensual y acumulado, y presupuesto de contrata con IVA, desglosada además por los 16 capítulos y los 9 subcapítulos de Instalaciones, vinculada al diagrama de Gantt valorado en euros. Incluye asimismo una tabla comparativa de las tres anualidades contractuales (2026, 2027 y 2028) frente a las fijadas en el PCAP.

El desarrollo explica la forma de la curva de inversión en coherencia con la secuencia constructiva descrita en el resto de la memoria (valores bajos en los primeros meses por trabajos previos y pilotaje, incremento a partir del mes 5 con la estructura, máximo en el mes 13 con instalaciones y revestimientos simultáneos, descenso hacia los acabados y la urbanización final), y reconoce expresamente el desfase de la anualidad 2026 frente a la prevista en el PCAP, justificando su recuperación en 2027 y 2028.

Se ha verificado exhaustivamente la tabla, tanto en su coherencia interna como frente a los datos oficiales del expediente: el PEM acumulado final, el presupuesto de licitación con y sin IVA, y las tres anualidades declaradas coinciden de forma exacta, céntimo a céntimo, con las cifras que fija el Cuadro Resumen del PCAP, y el desglose por capítulos y subcapítulos cuadra aritméticamente en su totalidad. Esta precisión acredita un estudio riguroso y verificable de la realidad económica y presupuestaria del contrato.

Por lo que se considera Nivel Mejorado, valorando este criterio con 6 puntos.

5.2.8.2 Coherencia e idoneidad de plazos, inicios, terminaciones y solapes de los trabajos, actividades y capítulos. Idoneidad de medios operativos que se han tenido en cuenta y la coordinación entre los distintos agentes:

La memoria detalla una tabla de rendimientos por unidad de obra (medición, rendimiento unitario, coeficiente corrector, rendimiento diario y número de equipos), un calendario laboral específico de Algeciras con los festivos locales identificados y la jornada de trabajo establecida, un diagrama de Gantt derivado de esa tabla, un diagrama de masas de personal con la simultaneidad mensual de operarios, y un análisis del camino crítico capítulo a capítulo con capacidad de recuperación cuantificada en días bajo distintos escenarios operativos.

El desarrollo se apoya en la justificación individualizada de un coeficiente corrector aplicado de forma uniforme a todos los rendimientos diarios del proyecto, descompuesto en tres factores de riesgo (tipología de obra, paralizaciones e imprevistos, y climatología adversa), y en la coordinación descrita entre los distintos agentes que intervienen durante el proceso constructivo.

Sin embargo, se detecta una incoherencia relevante en el elemento que sostiene aritméticamente todo el sistema de rendimientos: el coeficiente corrector total que la memoria dice obtener de la multiplicación simultánea de sus tres factores no se corresponde con el resultado real de esa multiplicación, con una diferencia próxima al 7%; y la tabla que acompaña su justificación presenta varios valores distintos para uno de los factores sin explicar su origen, lo que impide reconstruir con claridad cómo se llega al coeficiente finalmente aplicado a cada unidad de obra del Gantt. Al tratarse del dato que determina el número de equipos y la duración de cada actividad de la programación completa, esta falta de coherencia numérica en su origen afecta a un aspecto central de la documentación complementaria que este criterio valora.

Por lo que se considera Nivel Base, valorando este criterio con 4 puntos.

5.2.9 LICITADOR 9. UTE VALTERRA Y FELIPE CASTELLANO CONSTRUCCIONES.

5.2.9.1 Racionalidad de los importes a certificar:

La memoria detalla la distribución económica del Presupuesto de Ejecución Material por veinticinco capítulos de obra, identificando el peso relativo de cada uno y una programación de inversiones mensuales en porcentaje de PEM a lo largo de los dieciocho meses de plazo.

El desarrollo se apoya en una argumentación narrativa mes a mes que vincula cada tramo de certificación con la fase constructiva correspondiente (implantación y movimiento de tierras en los primeros meses, cimentación y estructura entre los meses cuatro y siete, instalaciones y acabados a partir del mes diez), así como en un Modelo de Programa de Trabajos conforme al Anexo III-g del PCAP, desglosado por capítulo y mes.

El desglose económico, su vinculación coherente con las fases constructivas y la programación de anualidades evidencian un desarrollo pormenorizado y con conocimiento específico de la realidad económica de esta obra, por lo que se considera Nivel Mejorado, valorando este criterio con 6 puntos.

5.2.9.2 Coherencia e idoneidad de plazos, inicios, terminaciones y solapes de los trabajos, actividades y capítulos. Idoneidad de medios operativos que se han tenido en cuenta y la coordinación entre los distintos agentes:

La memoria detalla una metodología de cálculo de duraciones basada en coeficientes reductores diferenciados por tipo de actividad (climático, de averías y de imprevistos), un calendario laboral propio con los festivos nacionales, autonómicos y locales aplicables a Algeciras, y los condicionantes geotécnicos, topográficos y de entorno de la parcela. Sobre esta base, asigna más de treinta equipos de trabajo con sus medios personales y materiales, y una tabla de rendimientos que traduce cada partida en un plazo teórico y una duración programada.

El desarrollo se apoya en un estudio de tiempos muertos, holguras y camino crítico elaborado con herramienta informática de programación, con sus correspondientes diagramas de Gantt Resumen y Detallado y red PERT; en un organigrama nominal de once responsables con su dedicación; y en una matriz de coordinación que recoge ocho tipos de agentes externos e internos (Ayuntamiento, vecindario, Servicio Andaluz de Salud, compañías suministradoras, Dirección Facultativa, laboratorio, subcontratas y gestores de residuos), especificando funciones y registros documentales para cada uno.

Se ha verificado que los coeficientes reductores aplicados a cada tipo de actividad están correctamente calculados, así como los ejemplos de cálculo de plazo teórico para las partidas de cimentación. Se ha detectado una diferencia puntual de diez días en la duración de la cimentación entre el Gantt Resumen y el Gantt Detallado del mismo apartado, que se deja constancia como observación menor sin afectar a la valoración, al no alterar ningún otro cálculo del apartado ni el resto de la documentación, que resulta coherente entre sí.

El nivel de desarrollo técnico y de conocimiento específico del emplazamiento (coeficientes climatológicos propios, calendario laboral local, camino crítico con medidas de mitigación, organigrama nominal y matriz de coordinación exhaustiva) es sobresaliente, por lo que se considera Nivel Mejorado, valorando este criterio con 8 puntos.

5.2.10 RESUMEN CRITERIO “PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS”

CONDICIONES DE LA ADECUACIÓN, RACIONALIDAD Y VIABILIDAD DE LA PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS	LICITADORES								
	AFC CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS SLU.	BILBA CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURAS SLU.	CIECA SL.	EDHINOR	GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRA CIVIL S.A.	GUAMAR S.A..	GUEROLA INFRAESTRUCTURA S.L..	SERANCO S.A.	UTE VALTERRA Y FELIPE CASTELLANO CONSTRUCCIONES

RACIONALIDAD DE LOS IMPORTES A CERTIFICAR	6	3	3	6	3	6	6	6	6
COHERENCIA E IDONEIDAD DE PLAZOS, INICIOS, TERMINACIONES Y SOLAPES DE LOS TRABAJOS, ACTIVIDADES Y CAPÍTULOS. IDONEIDAD DE MEDIOS OPERATIVOS QUE SE HAN TENIDA EN CUENTA Y COORDINACIÓN ENTRE LOS DISTINTOS AGENTES.	8	8	4	4	4	8	4	4	8
TOTAL PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS	**14**	**11**	**7**	**10**	**7**	**14**	**10**	**10**	**14**

5.3 RELACIÓN DE MEDIDAS PROPUESTAS PARA ADOPTAR DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

La puntuación de este criterio se realiza teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

CONCEPTO	Base	Mejorada
Métodos de ejecución que disminuyan la incidencia de los efectos de la obra a terceros	4	8
Total puntuación base/puntuación mejorada	**4**	**8**

No 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.

La puntuación base se alcanzará cuando la memoria contenga una justificación suficiente a juicio técnico, sobre los métodos de ejecución que disminuyan la incidencia de los efectos de la obra a terceros, y las medidas que el licitador se comprometa a adoptar durante la ejecución de las obras con vistas a minimizar su impacto sobre el entorno, con el objetivo de reducir las molestias ocasionadas y los posibles conflictos derivados de éstas que pudieran retrasar la ejecución del contrato.

La puntuación mejorada se alcanzará cuando la documentación justificativa aportada en la memoria, desarrolle y exprese de forma pormenorizada y más completa todas las previsiones y conceptos sobre los métodos de ejecución que disminuyan la incidencia de los efectos de la obra a terceros, en cuanto a un mejor conocimiento y estudio en ese sentido de la realidad del proyecto y de las obras.

5.3.1 LICITADOR 1. AFC CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS SLU.

5.3.1.1 Métodos de ejecución que disminuyan la incidencia de la obra a terceros:

En la memoria se describen los métodos de ejecución para disminuir la incidencia de la obra a terceros, definiendo medidas frente al ruido, al polvo, a los vertidos y a la movilidad, junto con un sistema de control de impacto a terceros con indicadores cuantificables y un sistema de auscultación de vibraciones en el lindero Oeste con umbrales estructurales conforme a la norma DIN 4150-3.

No obstante, en relación con el pilotaje hincado junto a las viviendas colindantes, el método de ejecución descrito no contempla un pilote de prueba previo a la hinca general que valide la energía de hinca frente al Estudio Geotécnico, ni ensayos de integridad o prueba de carga tras su ejecución, ni una testificación estado previo de dichas edificaciones. Asimismo, el estudio de impacto sonoro sitúa el seguimiento acústico "especialmente en las inmediaciones del centro educativo", receptor sensible que no se identifica en ningún otro punto de la memoria y que no corresponde a las circunstancias reales de este solar, cuyo condicionante específico y reiterado en el resto del documento son las viviendas unifamiliares del lindero Oeste.

Al tratarse de un condicionante específico de esta obra que la propia oferta identifica como sensible, dichos vacíos impiden alcanzar el Nivel Mejorado, por lo que se considera Nivel Base, valorando este criterio con 4 puntos.

5.3.2 LICITADOR 2. BILBA CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURAS SLU.

5.3.2.1 Métodos de ejecución que disminuyan la incidencia de la obra a terceros:

La memoria detalla un estudio de tráfico y aparcamientos con mapas específicos por afección, medidas contra el polvo mediante lavarruedas y barredora, medidas contra ruido y vibraciones con secuencia de hinca progresiva y seis sonómetros en las lindes oeste, norte y sur, y un plan de comunicación vecinal con interlocutor único y reuniones periódicas.

Vincula cada afección de tráfico o aparcamiento a un plano propio y a la coordinación expresa con el Ayuntamiento y la Policía Local, liga la secuencia de hinca al control continuo de rechazo y verticalidad de cada pilote, e incluye un plan específico de control de ruido y vibraciones durante la hinca, encargado a una entidad acústica externa con dos semanas de antelación al inicio del pilotaje.

La propia oferta identifica expresamente la proximidad de viviendas en el perímetro Oeste como condicionante de esta obra, pero ese plan no llega a concretar si fijará un umbral cuantificado de vibración estructural para esas edificaciones, el único valor numérico que aparece en toda la oferta en relación con la hinca es de tipo acústico, ni si el estudio previo de las estructuras

cercanas incluirá un acta o reportaje fotográfico del estado de esas viviendas antes de iniciar los trabajos. Al tratarse de viviendas de varias alturas con patios colindantes a escasos metros de la cimentación por pilotes hincados, esa doble concreción resultaría especialmente relevante en este emplazamiento.

Por lo anterior, se considera Nivel Base, valorando este criterio con 4 puntos.

5.3.3 LICITADOR 3. CIECA SL.

5.3.3.1 Métodos de ejecución que disminuyan la incidencia de la obra a terceros:

La memoria detalla un sistema de control de ruido y polvo con límites cuantificados y medios específicos (central de corte cerrada, barredora mecánica, riego periódico), identifica a los colectivos afectados por la obra y coordina la ejecución con las festividades locales y con la Operación Paso del Estrecho, paralizando la grúa durante los desfiles procesionales y restringiendo los horarios de circulación de camiones en los períodos de mayor tránsito.

El desarrollo cuantifica el tráfico de obra fase a fase y describe medidas de protección de las edificaciones colindantes durante la fase de pilotaje, incluyendo un acta de estado previo con reportaje fotográfico de las fachadas y medianeras antes de iniciar la hinca y un seguimiento periódico de vibraciones.

Sin embargo, ese seguimiento de vibraciones se remite a una norma de acústica de la edificación relativa a la transmisión de ruido, no a un umbral de vibración estructural o de asiento propio del riesgo que se pretende controlar; tampoco se contempla un pilote de prueba diferenciado ni un ensayo de carga tras la hinca, limitándose los ensayos posteriores a pruebas de integridad. La propia oferta reconoce que las viviendas del lindero oeste son el colectivo más expuesto a esta fase de la obra. Que precisamente ahí la protección estructural no esté bien fundamentada resta fiabilidad a la medida en el punto donde más se necesita.

A ello se suma que la coordinación con la Operación Paso del Estrecho, presentada como uno de los argumentos centrales de este apartado, se apoya en un calendario en el que las medidas de restricción se sitúan en meses en los que, según el propio diagrama de planificación de la misma oferta, el contrato todavía no está formalizado ni las obras han comenzado. El solape real entre el movimiento de tierras y el período de mayor actividad de la operación resulta, por tanto, muy inferior al que la memoria presenta como coordinado.

Por lo que se considera Nivel Base, valorando este criterio con 4 puntos.

5.3.4 LICITADOR 4. EDHINOR.

5.3.4.1 Métodos de ejecución que disminuyan la incidencia de la obra a terceros:

Respecto a los métodos de ejecución que disminuyan la incidencia de los efectos de la obra a terceros, la memoria detalla una protección específica del muro de bloque colindante durante la ejecución del muro de urbanización del lindero oeste, una matriz sistemática de identificación de impactos ambientales por capítulo y fase de obra, un estudio acústico con mapa predictivo, medidas de control de polvo, un plan de prevención de incendios, protección del arbolado hasta nivel de raíz, y medidas cuantificadas de ahorro de agua, energía y combustible.

El desarrollo propone para proteger el muro de bloque colindante, realizar una cata previa que determine la cota real de su cimentación y ejecutar el muro de urbanización en tramos de 6 metros para limitar la exposición de dicha estructura durante los trabajos.

Sin embargo, la propia matriz de identificación de impactos ambientales de la oferta, al analizar específicamente los trabajos de hinca de pilotes, únicamente recoge como impactos la emisión de contaminantes por la maquinaria y el aumento de los niveles de ruido; las vibraciones no llegan a identificarse como impacto de esta actividad, pese a tratarse de una cimentación por percusión ejecutada junto a viviendas colindantes. En coherencia con esa omisión, no se contempla en ningún punto del apartado una monitorización instrumental de vibraciones con umbrales de protección estructural, ni una testificación previa del estado de dichas viviendas antes de iniciar la hinca. Se trata, por tanto, de una omisión concreta en la identificación del riesgo de vibraciones por hinca, no de una falta general de rigor.

Por todo lo anterior, se considera Nivel Base, valorando este criterio con 4 puntos.

5.3.5 LICITADOR 5. GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRA CIVIL S.A.

5.3.5.1 Métodos de ejecución que disminuyan la incidencia de la obra a terceros:

La memoria desarrolla un diagnóstico basado en la visita real a la parcela, identificando condicionante a condicionante la afección sobre la ejecución y la medida propuesta: accesibilidad urbana y aparcamiento en línea de calle Miguel Ángel Blanco, actividad residencial del entorno, elementos urbanos existentes, gestión de residuos, protección de suelo y agua, climatología, impacto visual y eficiencia energética, todo ello coordinado con Ayuntamiento, compañía de aguas, Policía Local y vecinos.

Este desarrollo alcanza su mayor detalle en el cerramiento del lindero oeste, colindante con jardines y patios traseros de viviendas, que la propia oferta identifica expresamente como "el condicionante más sensible" y "una zona especialmente delicada durante todo el plazo de ejecución": ejecución de cerramiento provisional reforzado y continuo desde el inicio, anulación

de huecos y pasos existentes, control acústico con límites de 55 dBA en horario diurno y 45 dBA en horario nocturno excepcional, y campañas de medición en puntos de control junto al propio lindero.

Sin embargo, tratándose de una cimentación mediante pilotes prefabricados hincados junto a viviendas colindantes en los linderos oeste, norte y sur, la protección estructural instrumentada de esas edificaciones no queda resuelta al mismo nivel: para vibraciones, la memoria remite únicamente al índice Law 75 dB "en edificios residenciales", que es una referencia de confort y percepción humana, no un umbral cuantificado de velocidad de vibración orientado a la protección estructural del tipo habitual en obras de pilotaje próximas a edificaciones. Y el único acta fotográfica que la oferta describe expresamente para dejar constancia del estado previo cubre acerado, bordillos, farolas, señales, imbornales y arquetas —mobiliario urbano—, sin extenderse a una testificación fotográfica o pericial del estado estructural de las viviendas colindantes antes de iniciar la hinca. Al tratarse de un vacío relevante sobre un aspecto que la propia oferta reconoce como el condicionante más crítico de esta obra concreta, no procede la mejorada íntegra pese a la calidad del resto del apartado.

Por lo que se considera Nivel Base, valorando este criterio con 4 puntos.

5.3.6 LICITADOR 6. GUAMAR S.A.

5.3.6.1 Métodos de ejecución que disminuyan la incidencia de la obra a terceros:

La memoria detalla con solvencia el tráfico, la medianería, el cableado aéreo, el viario público, los vehículos especiales y la meteorología, y para el riesgo específico de esta obra, pilotes prefabricados hincados junto a viviendas colindantes, desarrolla una metodología de auscultación con umbral de vibración PPV según UNE 22-381-93, zonificación por distancia, sismógrafos en tiempo real, fisurómetros y actas de grietas previas a la hinca.

Lo desarrolla con una partida de obra y recursos asignados en el programa de trabajos para dicha auscultación, coordinándolo con el resto de medidas de convivencia con el entorno residencial, con un nivel de detalle técnico y normativo que excede ampliamente lo exigible para este concepto.

Por ello, se considera Nivel Mejorado, valorando este criterio con 8 puntos.

5.3.7 LICITADOR 7. GUEROLA INFRAESTRUCTURA S.L.

5.3.7.1 Métodos de ejecución que disminuyan la incidencia de la obra a terceros:

La memoria detalla medidas de ruido (tabla de niveles límite por uso, mediciones periódicas, restricción horaria), gestión de residuos y aguas residuales de obra, protección de suelos, y un

programa de comunicación con vecinos mediante carteles informativos, folletos con fechas concretas y reuniones en distintos horarios.

Se desarrolla de forma extensa en varios bloques temáticos que cubren residuos, suelos, aire, energía, formación del personal, comunicación vecinal e impactos visual y sociológico, con un interlocutor disponible las 24 horas.

Sin embargo, dado que la cimentación se ejecuta mediante pilotes prefabricados hincados junto a una edificación residencial de tres plantas separada apenas 0,5-1 m del lindero, no se localiza en todo el bloque de medidas frente a terceros ninguna previsión de monitorización instrumental de vibraciones con umbral estructural cuantificado, ni un acta o reportaje fotográfico del estado previo de dicha edificación antes de iniciar la hinca; la única referencia a vibraciones atañe al confort del operario en cabina de grúa. Este vacío es relevante por afectar directamente al condicionante técnico más sensible de esta obra concreta. Se aprecia además, contenido no depurado de otra obra: la memoria califica en un punto estas obras de "obras de reforma y construcción", pese a tratarse de una edificación de nueva planta

Por lo que se considera Nivel Base, valorando este criterio con 4 puntos.

5.3.8 LICITADOR 8. SERANCO S.A.

5.3.8.1 Métodos de ejecución que disminuyan la incidencia de la obra a terceros:

La memoria detalla las medidas previstas para minimizar el impacto de la obra sobre el entorno urbano: gestión de la ocupación de acera y aparcamiento en la fase de mayor afección, protección de arquetas de servicios urbanos frente al tránsito de maquinaria pesada, avisos previos a los vecinos ante cortes de servicio y ocupación de espacios públicos, retirada e inventario del mobiliario urbano y arbolado afectado, y un conjunto de medidas específicas para la eliminación de ruido y polvo mediante maquinaria homologada de bajo nivel sonoro, preferencia por equipos eléctricos, paneles fonoabsorbentes y control de emisiones durante el movimiento de tierras.

El desarrollo se apoya en varias visitas técnicas a la parcela, en la identificación concreta de los linderos de mayor riesgo por proximidad a las viviendas colindantes, y en la gestión coordinada de los permisos municipales necesarios para la ocupación temporal de espacios públicos durante la fase de urbanización.

Sin embargo, el tratamiento del riesgo más severo de esta obra “la afección a las viviendas colindantes por la hinca de pilotes junto a un lindero medianero” se limita, en la parte de la memoria específicamente dedicada a este criterio, al anuncio de un protocolo de comprobación del estado previo de las edificaciones, sin desarrollar en ese mismo apartado ninguna medida de auscultación dinámica durante la ejecución de la hinca. El compromiso de monitorización mediante vibrógrafos que sí aparece en otro punto de la memoria se circunscribe expresamente a

las primeras jornadas de hincado, sin extenderse a toda la campaña ni a los pilotes más próximos al lindero habitado; la formalización del estado previo se plantea como preferencia y no como compromiso firme; se invoca la normativa de referencia sin fijar los valores límite aplicables a este emplazamiento concreto; y no se define ningún protocolo de actuación ante la eventual superación de esos umbrales. Estas carencias, referidas al aspecto que la propia obra convierte en condicionante específico y de mayor severidad, impiden apreciar el desarrollo pormenorizado y completo de todas las previsiones que exige la puntuación superior.

Por lo que se considera Nivel Base, valorando este criterio con 4 puntos.

5.3.9 LICITADOR 9. UTE VALTERRA Y FELIPE CASTELLANO CONSTRUCCIONES.

5.3.9.1 Métodos de ejecución que disminuyan la incidencia de la obra a terceros:

La memoria detalla la identificación de los comercios y colectivos afectados por la obra, un estudio acústico con objetivos cuantificados y puntos de seguimiento en fachadas concretas, y un apartado específico dedicado al control del impacto de las vibraciones frente a terceros, que incluye restricción horaria, selección de una hincadora de energía regulable y elementos amortiguadores entre el martillo y el pilote.

Las medidas de minimización de molestias a los vecinos (ruido, polvo, tráfico y comunicación con el entorno) están desarrolladas con un nivel de detalle, con referencias normativas concretas y medidas diferenciadas por colectivo afectado, incluyendo un plano gráfico específico de medidas de minimización de impactos con catorce medidas numeradas e ilustradas.

No obstante, para el pilotaje junto a las viviendas unifamiliares de tres plantas del lindero más próximo, que la propia oferta reconoce como el condicionante más sensible de la parcela, no se contempla monitorización instrumental de vibraciones con un umbral cuantificado de protección estructural más allá del seguimiento acústico ya descrito, ni un acta o testificación del estado previo de dichas edificaciones antes de iniciar la hinca, ni un pilote de prueba previo a la hinca general. Esta ausencia se ha verificado tanto en el texto como en el propio plano dedicado al control de vibraciones. Al tratarse de un riesgo específico de esta obra y no de una previsión genérica, su ausencia resulta relevante para este concepto.

El vacío detectado sobre el riesgo más específico de esta parcela impide reconocer el desarrollo pormenorizado y completo, por lo que se considera Nivel Base, valorando este criterio con 4 puntos.

5.3.10 RESUMEN CRITERIO “MEDIDAS PROPUESTAS PARA ADOPTAR DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS”

	LICITADORES

CONDICIONES DE LA ADECUACIÓN, RACIONALIDAD Y VIABILIDAD DE LA PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS	AFC CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS SLU.	BILBA CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURAS SLU.	CIECA SL.	EDHINOR	GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRA CIVIL S.A.	GUAMAR S.A..	GUEROLA INFRAESTRUCTURA S.L..	SERANCO S.A.	UTE VALTERRA Y FELIPE CASTELLANO CONSTRUCCIONES
MÉTODOS DE EJECUCIÓN QUE DISMINUYAN LOS EFECTO DE LAS OBRAS A TERCEROS	4	4	4	4	4	8	4	4	4
TOTAL PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS	**4**	**4**	**4**	**4**	**4**	**8**	**4**	**4**	**4**

5.4 PROPUESTA EN FUNCIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES DEL CENTRO SANITARIO

La puntuación de este criterio se realiza teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

PLAN DE PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LAS OBRAS E INSTALACIONES DEL CENTRO SANITARIO	Base	Mejorada
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, entre otras.	3	6
Total puntuación base/puntuación mejorada	**3**	**6**

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.

La puntuación base se alcanzará cuando la memoria contenga una justificación suficiente a juicio técnico, sobre el Plan de puesta en funcionamiento de las obras e instalaciones del centro sanitario, conteniendo una memoria descriptiva detallada de 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., donde se recojan las fechas previstas para dichos hitos en consonancia con la programación de las obras.

La puntuación mejorada se alcanzará cuando la documentación justificativa aportada en la memoria, desarrolle y exprese de forma pormenorizada y más completa todas las previsiones y conceptos sobre el Plan de puesta en funcionamiento de las obras e instalaciones del centro sanitario, en cuanto a un mejor conocimiento y estudio en ese sentido de la realidad del proyecto

y de las obras, de forma que suponga una mayor garantía del correcto estado de las obras y del funcionamiento de sus instalaciones de agua, electricidad, climatización, etc., al finalizar la ejecución del contrato.

5.4.1 LICITADOR 1. AFC CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS SLU.

5.4.1.1 Plan de puesta en funcionamiento de las obras e instalaciones del centro sanitario.

En la memoria se detalla el Plan de Puesta en Funcionamiento del centro sanitario, estructurado en tres fases (pre-commissioning, commissioning integrado y legalización/entrega), con matriz de validación por subsistema y protocolo específico de entrega al Distrito Sanitario.

Se detecta, no obstante, una contradicción entre las fechas de inicio y duración de la Fase 1 y de la Fase 2 recogidas en dos apartados distintos de la propia memoria, y todas las pruebas de climatización se concentran entre finales de 2027 y febrero de 2028, sin verificar su funcionamiento en condiciones reales de carga de refrigeración de verano.

Se considera que la memoria aporta una justificación suficiente sobre el Plan de Puesta en Funcionamiento, sin llegar a desarrollar de forma pormenorizada y completa dichas previsiones frente a la garantía de funcionamiento de la climatización al finalizar el contrato, por lo que se considera Nivel Base, valorando este criterio con 3 puntos.

5.4.2 LICITADOR 2. BILBA CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURAS SLU.

5.4.2.1 Plan de puesta en funcionamiento de las obras e instalaciones del centro sanitario.

La memoria detalla la caracterización del centro por sistemas, una secuencia de control en cinco niveles y fichas de acreditación por instalación.

Se desarrolla con base normativa completa y una planificación fechada de más de cien pruebas individuales, con parámetros exactos de ensayo para cubiertas, fachadas y carpinterías.

Los únicos ensayos de climatización programados en época estival tienen lugar antes de que la carpintería exterior esté completa, por lo que no llegan a reflejar el comportamiento del edificio ya cerrado; el resto de las pruebas, con la envolvente terminada, se concentra en meses de invierno. La garantía de correcto funcionamiento que debe quedar acreditada al finalizar el contrato queda, así, verificada solo de forma parcial para climatización.

Por lo anterior, se considera Nivel Base, valorando este criterio con 3 puntos.

5.4.3 LICITADOR 3. CIECA SL.

5.4.3.1 Plan de puesta en funcionamiento de las obras e instalaciones del centro sanitario.

La memoria detalla, instalación por instalación, los procedimientos, ensayos y trámites de puesta en servicio exigidos por la normativa sectorial correspondiente a cada una, saneamiento, fontanería, electricidad, climatización, protección contra incendios, ascensores, telecomunicaciones y gases medicinales, con referencia expresa a los organismos de control competentes en cada caso.

El desarrollo recoge listados de pruebas y ensayos muy completos y verificables por instalación, con parámetros técnicos concretos coherentes con la normativa aplicable, programa las pruebas funcionales de climatización en el período estival, el momento del año con condiciones reales de carga de refrigeración, y enlaza cada procedimiento con la obtención de los correspondientes permisos y licencias ante los organismos competentes, en consonancia con la programación general de la obra.

Por lo que se considera Nivel Mejorado, valorando este criterio con 6 puntos.

5.4.4 LICITADOR 4. EDHINOR.

5.4.4.1 Plan de puesta en funcionamiento de las obras e instalaciones del centro sanitario.

Respecto al plan de puesta en funcionamiento de las obras e instalaciones del centro sanitario, la memoria detalla protocolos de prueba específicos para cada instalación, fontanería, protección contra incendios, climatización, baja y media tensión, fotovoltaica, comunicaciones, gestión centralizada de edificios, ascensores y gases medicinales, identifica todas las figuras que intervienen en la puesta en marcha con sus responsabilidades, y desarrolla de forma exhaustiva la tramitación de la Licencia de Primera Ocupación y las distintas legalizaciones sectoriales exigidas.

El desarrollo detalla la documentación técnica exigida instalación por instalación y la correcta identificación de trámites como la Autorización Ambiental Unificada o la Comunicación de Puesta en Servicio de instalaciones industriales, en la que la propia oferta cita expresamente la climatización entre las instalaciones sujetas a dicho trámite.

Sin embargo, las pruebas finales y legalización de los equipos de climatización se concentran en una única semana de invierno, al término del contrato. Dado que no resulta posible realizar ninguna verificación una vez entregada la obra, por lo que no es posible comprobar el funcionamiento del sistema de climatización en condiciones reales de carga de refrigeración.

Esta imposibilidad de verificar el funcionamiento de una instalación que el propio PCAP cita expresamente como objeto de garantía al finalizar el contrato hace que se considere Nivel Base, valorando este criterio con 3 puntos.

5.4.5 LICITADOR 5. GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRA CIVIL S.A.

5.4.5.1 Plan de puesta en funcionamiento de las obras e instalaciones del centro sanitario.

La memoria estructura el plan por los paquetes técnicos reales del centro de salud (fontanería, climatización, media y baja tensión, fotovoltaica, telecomunicaciones, protección contra incendios, gases medicinales, ascensores y envolvente), siguiendo una metodología en siete fases: control documental, control antes de ocultación, pruebas parciales, pruebas finales de sistema, legalizaciones, prueba integrada del edificio y entrega con formación. Para cada sistema define una ficha de puesta en funcionamiento con su propio criterio de aceptación y los equipos de medida a emplear, con un calendario de pruebas vinculado semana a semana al diagrama de barras general de la obra.

En climatización, este desarrollo incluye control documental y calibración de equipos, pruebas de presión, llenado y equilibrado hidráulico, ensayos de equipos de producción, bombas y fancoils, y comprobación de conductos, compuertas, difusores, caudales y niveles sonoros, cerrando con el certificado RITE y la integración final con la gestión centralizada. Tomando la fecha real del Acta de Replanteo.

Sin embargo, ninguna de las pruebas verifica el rendimiento del sistema frente a la carga térmica nominal de diseño del proyecto: se comprueban caudales, presiones, arranques, alarmas y estanqueidad (calidad de instalación), pero no hay ensayo con carga simulada, prueba de rendimiento frente a condiciones nominales de cálculo, ni ninguna otra vía alternativa que acredite la capacidad frigorífica de diseño. Lo procedente habría sido precisamente resolver esta comprobación dentro del propio plazo de puesta en funcionamiento mediante alguno de esos métodos alternativos, y la memoria no contempla ninguno. Es un vacío relevante porque el propio pliego cita expresamente la climatización entre las instalaciones cuyo correcto funcionamiento debe quedar garantizado al finalizar el contrato, y la propia oferta reconoce este sistema como uno de los de mayor incidencia técnica y funcional del proyecto.

Por lo que se considera Nivel Base, valorando este criterio con 3 puntos.

5.4.6 LICITADOR 6. GUAMAR S.A.

5.4.6.1 Plan de puesta en funcionamiento de las obras e instalaciones del centro sanitario.

La memoria detalla un plan de comisionado formal, con figura de Commissioning Manager, fases de precomisionado, pruebas funcionales e integradas, simulación de incidencias y formación, además de las pruebas de estanqueidad de cubierta, fachada y carpintería conforme a CTE-DB-HS-1 y UNE-EN 12208, y un Plan de Control de Calidad con lotes y frecuencias de ensayo concretas por unidad de obra, con la colaboración de laboratorio acreditado.

Lo desarrolla con una planificación de hitos coherente con la programación general de obras y con procedimientos de entrega diferenciados por instalación.

Sin embargo, la puesta en servicio definitiva de climatización está programada para el 23/03/2028, fuera de la época de mayor carga térmica. Presentándose como un plan de comisionado formal, no incorpora ninguna prueba de rendimiento bajo carga simulada o artificial para verificar el funcionamiento en condiciones de diseño cuando el comisionado se ejecuta fuera de temporada, ni ninguna verificación cuantitativa de rendimiento (potencia frigorífica, COP) de los equipos. Esto es relevante porque el PCAP cita literalmente "climatización" entre las instalaciones cuya garantía de funcionamiento al finalizar el contrato sustenta la mejorada de este concepto, y dicha garantía no queda acreditada con los medios de verificación propuestos.

Por ello, pese al rigor general del plan de comisionado, este vacío concreto impide la mejorada íntegra, por lo que se considera Nivel Base, valorando este criterio con 3 puntos.

5.4.7 LICITADOR 7. GUEROLA INFRAESTRUCTURA S.L.

5.4.7.1 Plan de puesta en funcionamiento de las obras e instalaciones del centro sanitario.

La memoria detalla protocolos de puesta en marcha por instalación (saneamiento, fontanería, protección contra incendios, alta y baja tensión, instalaciones especiales, aparatos de elevación, BMS y climatización), con procedimientos de comprobación específicos para cada sistema (pruebas de estanqueidad, equilibrado hidráulico, medición de parámetros eléctricos, verificación de baterías y climatizadores).

Se desarrolla con cifras de equipos coincidentes con la instalación real de fontanería y climatización del proyecto (bombas circuladoras, climatizadores, ventiladores y fan coils), evidenciando estudio genuino de esa parte de la instalación.

Sin embargo, el bloque de electricidad en baja tensión describe un grupo electrógeno y un número de sistemas de alimentación ininterrumpida que no se corresponden con los reales de este proyecto, en una redacción que además da por hecho la conexión a "un hospital existente" junto a "el nuevo edificio de consultas externas", tratándose de un escenario de ampliación hospitalaria ajeno a esta obra, que es de nueva planta e independiente. Además, dado que la propia planificación de la oferta sitúa la fase final de pruebas en pleno invierno, la memoria no propone ningún método alternativo dentro del plazo de ejecución para acreditar el funcionamiento de la climatización en ausencia de condiciones reales de carga de refrigeración, pese a que el propio PCAP cita literalmente la climatización entre las instalaciones cuyo funcionamiento debe quedar garantizado al finalizar el contrato.

Por lo que se considera Nivel Base, valorando este criterio con 3 puntos.

5.4.8 LICITADOR 8. SERANCO S.A.

5.4.8.1 Plan de puesta en funcionamiento de las obras e instalaciones del centro sanitario.

La memoria detalla una planificación pormenorizada por instalación (fontanería y saneamiento, climatización, electricidad y centro de transformación, PCI, gases medicinales, BMS, fotovoltaica, ascensores, cubiertas, fachadas y carpinterías), con equipo técnico especializado asignado, hitos semanales trazables, inspecciones por Organismo de Control Autorizado y tramitación telemática mediante el sistema PUES. El desarrollo alcanza un nivel técnico notable en instalaciones concretas: en climatización describe la verificación de las bombas de calor, la integración con el sistema de gestión centralizada mediante protocolo BACnet y la prueba de estanqueidad conforme a UNE 100151; en fachadas, cubiertas y carpinterías, ensayos de estanqueidad con fechas concretas de programación.

Sin embargo, no procede la mejorada, que conforme al baremo exige expresamente una mayor garantía del funcionamiento del agua, la electricidad y la climatización al finalizar el contrato. En climatización, las pruebas orientadas a obtener el EER real del equipo en modo refrigeración se programan en pleno invierno, condición en la que no resulta posible obtener una medida representativa del rendimiento en refrigeración sin un método adicional de simulación de carga que la memoria no contempla. En electricidad, la planificación del trámite de legalización ante Industria se programa como posterior a la obtención del certificado OCA, pero su fecha prevista antecede a la de la propia inspección OCA de la que depende, evidenciando una inconsistencia en el encaje temporal de uno de los trámites más críticos y de mayor duración (175 días dependentes de la compañía suministradora) de todo el plan de puesta en funcionamiento.

Por lo que se considera Nivel Base, valorando este criterio con 3 puntos.

5.4.9 LICITADOR 9. UTE VALTERRA Y FELIPE CASTELLANO CONSTRUCCIONES.

5.4.9.1 Plan de puesta en funcionamiento de las obras e instalaciones del centro sanitario.

El anexo de pruebas y ensayos detalla, instalación por instalación, listas de comprobación técnicas con referencias normativas exactas: ascensores conforme a la ITC-AEM-1, climatización con comprobaciones de unidades interiores y exteriores, instalaciones de alta y baja tensión según el REBT y la norma UNE correspondiente, grupo electrógeno y protección contra incendios, cerrando cada instalación mediante una ficha específica que impide considerarla entregada mientras existan pruebas pendientes o documentación incompleta.

El desarrollo se apoya en un calendario propio del plan de puesta en marcha, con fechas concretas de inicio y fin para cada fase (operaciones preliminares, puesta en marcha en circuito cerrado, puesta en marcha parcial y total con materia prima, pruebas de mantenimiento), plenamente

integrado con la programación general de la obra y coherente con el plazo contractual de dieciocho meses.

El calendario transcurre íntegramente entre diciembre de 2027 y febrero de 2028, sin actividad de verificación en los meses de verano, por lo que no llega a comprobarse el funcionamiento de la climatización en condiciones reales de carga de refrigeración estival. La memoria no propone ningún mecanismo alternativo que palíe esa limitación dentro del propio plazo de ejecución: no se contempla ensayo con carga simulada o forzada, ni validación del rendimiento obtenido contra las curvas certificadas del fabricante, ni ningún otro método de contraste analítico frente a las condiciones de diseño. El plan verifica que los equipos están correctamente instalados y arrancan con normalidad, pero no aporta ninguna garantía sustitutiva de que rendirán conforme a lo proyectado en condiciones reales de carga.

La ausencia de cualquier mecanismo alternativo de verificación del rendimiento de la climatización impide reconocer el desarrollo pormenorizado y completo que exige la mejora, por lo que se considera Nivel Base, valorando este criterio con 3 puntos.

5.4.10 RESUMEN CRITERIO “PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LAS OBRAS E INSTALACIONES DEL CENTRO SANITARIO”

CONDICIONES DE LA ADECUACIÓN, RACIONALIDAD Y VIABILIDAD DE LA PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS	LICITADORES								
	AFC CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS SLU.	BILBA CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURAS SLU.	CIECA SL.	EDHINOR	GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRA CIVIL S.A.	GUAMAR S.A..	GUEROLA INFRAESTRUCTURA S.L..	SERANCO S.A.	UTE VALTERRA Y FELIPE CASTELLANO CONSTRUCCIONES
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 CARPINTERÍA, ENTRE OTRAS.	3	3	6	3	3	3	3	3	3
TOTAL PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS	**3**	**3**	**6**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**

6 CUADRO RESUMEN.

CUADRO RESUMEN DE PUNTUACIÓN DE LOS CRITERIOS VALORADOS MEDIANTE JUICIOS DE VALOR.

EXPTE. 81/2026

CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE SALUD DE "BAJADILLA" EN ALGECIRAS (CÁDIZ), ADSCRITO A LA CENTRAL PROVINCIAL DE COMPRAS DE CÁDIZ, ADSCRITO A LA CENTRAL PROVINCIAL DE COMPRAS DE CÁDIZ, DEL SERVICIO ANDALUZ DE SALUD, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS.

CRITERIOS DE VALORACIÓN MEDIANTE JUICIOS DE VALOR (HASTA 48 PUNTOS):

1.1.1 MEMORIA EXPLICATIVA DEL DESARROLLO PREVISTO DE LOS TRABAJOS (HASTA 20 PUNTOS).

1.1.2 PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS (HASTA 14 PUNTOS).

1.1.3 RELACIÓN DE MEDIDAS PROPUESTAS PARA ADOPTAR DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRAS (HASTA 8 PUNTOS).

1.1.4. PROPUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LAS OBRAS E INSTALACIONES DEL CENTRO SANITARIO (HASTA 6 PUNTOS).

LICITADOR	1.1.1	1.1.2	1.1.3	1.1.4	TOTAL
1. AFC CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS SLU.	12	14	4	3	**33**
2. BILBA CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURAS SLU.	14	11	4	3	**32**
3. CIECA SL.	12	7	4	6	**29**
4. EDHINOR.	14	10	4	3	**31**
5. GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRA CIVIL S.A.	14	7	4	3	**28**
6. GUAMAR S.A.	17	14	8	3	**42**
7. GUEROLA INFRAESTRUCTURA S.L.	13	10	4	3	**30**
8. SERANCO S.A.	12	10	4	3	**29**
9. UTE VALTERRA Y FELIPE CASTELLANO CONSTRUCCIONES	14	14	4	3	**35**

7 CONCLUSIÓN

El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) establece un UMBRAL MÍNIMO de 24 puntos en los criterios de adjudicación valorados mediante juicios de valor, por tanto, analizado los resultados todos los licitadores obtienen puntuaciones por encima de dicho umbral y no se propone a ninguno para ser excluido.

Las puntuaciones obtenidas de las empresas licitadoras son las que se detallan a continuación en orden decreciente sobre la puntuación obtenida en la valoración de los criterios de adjudicación valorados mediante juicios de valor:

	LICITADOR	TOTAL
1	GUAMAR	**42**
2	UTE VIALTERRA Y FELIPE CASTELLANO CONSTRUCCIONES	**35**
3	AFC CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS SLU	**33**
4	BILBA CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURAS SLU.	**32**
5	EDHINOR	**31**
6	GUEROLA INFRAESTRUCTURA S.L.	**30**
7	CIECA SL.	**29**
8	SERANCO S.A.	**29**
9	GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRA CIVIL S.A.	**28**

Firmado digitalmente por MORENO APARICIO MIGUEL ANGEL - 31854772W
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-31854772W, givenName=MIGUEL ANGEL, sn=MORENO APARICIO, cn=MORENO APARICIO MIGUEL ANGEL - 31854772W
Fecha: 2026.08.13 22:51:51 +02'00'
Versión de Adobe Acrobat Reader: 2026.001.21789

Fdo.: Miguel A. Moreno Aparicio

Fdo.: María Susana Sierra Aguilar

Firmado por SIERRA AGUILAR MARIA SUSANA - ***2086** el día 14/08/2026 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

Fdo.: Beatriz Eugenia Valdés Jimenez

Firmado por VALDES JIMENEZ BEATRIZ EUGENIA - ***7515** el día 14/08/2026 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios