

INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR SOBRE LAS OFERTAS RECIBIDAS PARA EL "ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS EN LOS EDIFICIOS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES" EXPTE. C/079/CON/2025-260 BIS

En relación al "ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS EN LOS EDIFICIOS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES" EXPTE. C/079/CON/2025-260 BIS, se procede al examen y valoración técnica de los criterios evaluables mediante juicio de valor para las ofertas presentadas a cada uno de los lotes.

LOTE 1. OBRAS DE REFORMA, CONSERVACIÓN Y MEJORA DE LOS EDIFICIOS MUNICIPALES

EMPRESAS OFERTANTES:

- AQUATERRA SERVICIOS INFRAESTRUCTURAS, S.L.
- BECSA, S.A.
- EMPRESA CONSTRUCTORA EJUCA, S.A.
- EULEN, S.A.
- GILSA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO, S.L.
- ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A.
- SERRAZAR, S.L.
- SERVEO SERVICIOS, S.A.U.
- TRENTO ARQUITECTURA, S.L.
- UPECO INFRAESTRUCTURAS, S.L.

CRITERIOS DE VALORACIÓN:

Los criterios valorables que dependen de juicio de valor que se analizan y que sirven de base para la valoración de las ofertas presentadas son los establecidos en la Cláusula 13 del PCAP.

Con anterioridad al examen y valoración de las ofertas presentadas, se procede a comprobar el cumplimiento de los requisitos de extensión y formato de conformidad con lo establecido en la Cláusula 13 del PCAP que rige la presente licitación. Dicha cláusula estipula:

"Se aportará una memoria descriptiva en formato DIN A4 a una sola cara, de extensión máxima quince hojas con tamaño Arial 11, aquellas ofertas que no cumplan esta restricción no serán objeto de valoración. En el cómputo de dicha extensión no se considerará la portada del documento, el índice y la contraportada."

A tales efectos, se inicia la apertura de los documentos presentados en el "Sobre 2 – Juicio de Valor" con el fin de comprobar que la extensión no supera el límite máximo de 15 hojas, sin considerar la portada del documento, el índice y la contraportada.

Tras la apertura del "Sobre 2 – Juicio de Valor" se confirma que todas las ofertas presentadas respetan el límite máximo de extensión de 15 hojas (excluyendo portada, índice y contraportada).

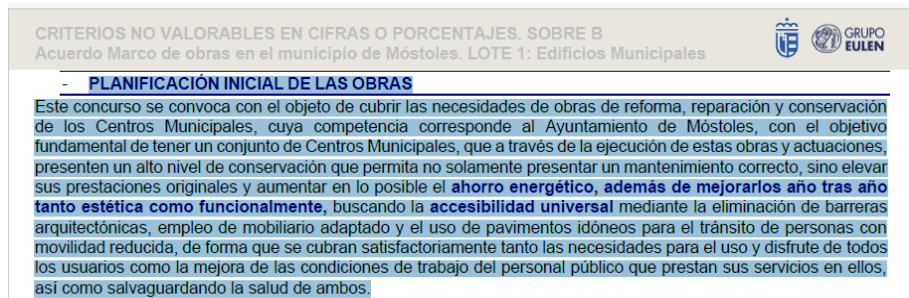
Comprobada la extensión máxima de las ofertas, se procede a verificar el cumplimiento del requisito de formato de letra con tamaño "Arial 11", mediante el análisis de las



propiedades del documento y su cotejo en procesador de textos (Microsoft Word). Se ha aplicado un margen de tolerancia de $\pm 0,5$ puntos en el tamaño de la fuente.

Se constata que las ofertas presentadas por las siguientes empresas incumplen el requisito de utilización de la fuente "Arial 11", empleando en su lugar las tipografías que se detallan a continuación:

- La oferta de la empresa **EULEN, S.A.** se presenta en formato "Calibri (Cuerpo) 11":



Texto seleccionado en PDF de la oferta.



PLANIFICACION INICIAL DE LAS OBRAS

Este concurso se convoca con el objeto de cubrir
reparación y conservación de los Centros Municipi

Utilización de "Calibri (Cuerpo) 11" en la oferta de EULEN, S.A.

- La empresa **BECSA, S.A.** presenta su oferta en formato "Calibri (Cuerpo) 11":

ACUERDO MARCO DE EJECUCIÓN DE OBRAS EN LOS EDIFICIOS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES.
LOTE 1: OBRAS DE REFORMA, CONSERVACIÓN Y MEJORA DE LOS EDIFICIOS MUNICIPALES.

1 MEMORIA DESCRIPTIVA DE ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS.

La presente memoria descriptiva tiene por objeto definir la organización general de los trabajos a ejecutar en el ámbito del Acuerdo Marco para las obras de reforma, conservación y mejora de los edificios municipales existentes en el Ayuntamiento de Móstoles. En ella se establecen los criterios de planificación, coordinación, seguimiento y control que permitirán garantizar una correcta ejecución de las actuaciones, asegurando la eficiencia en el uso de los recursos, el cumplimiento de los plazos y la adecuada adaptación a las particularidades de cada intervención.

Texto seleccionado en PDF de la oferta.





1 MEMORIA DESCRIPTIVA DE LOS TRABAJOS.

La presente memoria descriptiva tiene por objeto describir los trabajos a ejecutar en el ámbito del Acuerdo Marco para la ejecución de obras en los edificios municipales del Ayuntamiento de Móstoles (Expte. C/079/CON/2025-260), en especial para el Lote 1: Obras de reforma, conservación y mejora de los edificios municipales.

Utilización de "Calibri (Cuerpo) 11" en la oferta de BECSA, S.A.

- La oferta de la empresa **SERVEO SERVICIOS, S.A.U.** se presenta en formato "Calibri (Cuerpo) 11":

AM de ejecución de obras en los edificios municipales del Ay. de Móstoles

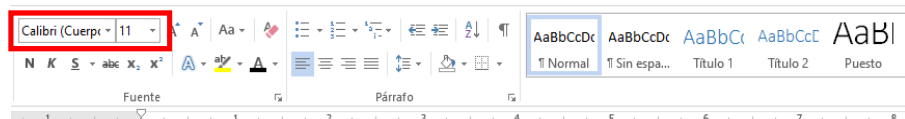
Serveo Servicios

MEMORIA DESCRIPTIVA DE ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

1. PLANIFICACIÓN INICIAL DE LAS OBRAS

El presente documento forma parte de la **Memoria Descriptiva de Organización de los Trabajos** que acompaña a la oferta presentada para el **Acuerdo Marco para la ejecución de obras en los edificios municipales del Ayuntamiento de Móstoles (Expte. C/079/CON/2025-260)**, en especial para el **Lote 1: Obras de reforma, conservación y mejora de los edificios municipales**.

Texto seleccionado en PDF de la oferta.



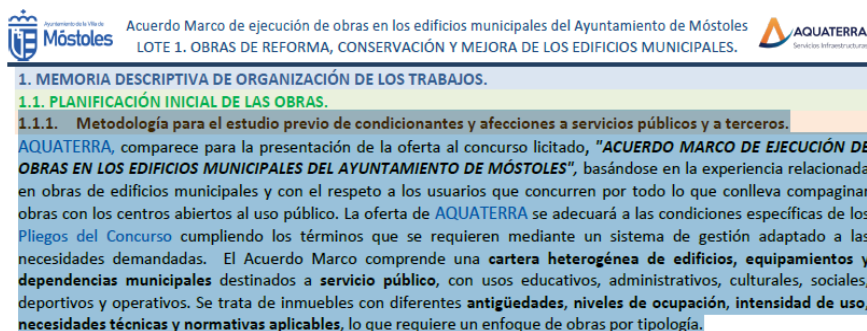
1. PLANIFICACIÓN INICIAL DE LAS OBRAS

El presente documento forma parte de la **Memoria Descriptiva de Organización de los Trabajos** que acompaña a la oferta presentada para el **Acuerdo Marco para la ejecución de obras en los edificios municipales del Ayuntamiento de Móstoles (Expte. C/079/CON/2025-260)**, en especial para el **Lote 1: Obras de reforma, conservación y mejora de los edificios municipales**.

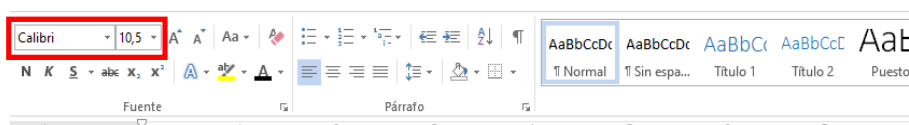
Utilización de "Calibri (Cuerpo) 11" en la oferta de SERVEO SERVICIOS, S.A.U.



- **AQUATERRA SERVICIOS INFRAESTRUCTURAS, S.L.** presenta su oferta en formato "Calibri (Cuerpo) 10,5":



Texto seleccionado en PDF de la oferta.

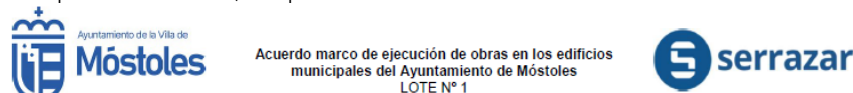


1.1.1. Metodología para el estudio previo de condiciones y afecciones a servicios públicos y a terceros.

AQUATERRA, comparece para la presentación de la **DE EJECUCIÓN DE OBRAS EN LOS EDIFICIOS MUNICIPALES**

Utilización de "Calibri (Cuerpo) 10,5" en la oferta de AQUATERRA SERVICIOS INFRAESTRUCTURAS, S.L.

- La empresa **SERRAZAR, S.L.** presenta su oferta en formato "CIDFont+F1 11":

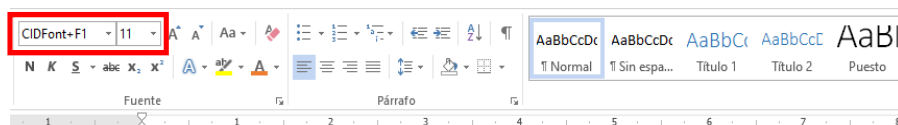


1. MEMORIA DESCRIPTIVA DE ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

INTRODUCCIÓN. OBJETO DEL ESTUDIO

SERRAZAR es una **EMPRESA ESPECIALIZADA** en el sector de la reforma, reparación, conservación y rehabilitación de edificios y espacios públicos, con **amplia experiencia** en el sector.

Texto seleccionado en PDF de la oferta.



INTRODUCCION. OBJETO DEL ESTUDIO
SERRAZAR es una **EMPRESA ESPECIALIZADA** en la
reparación, conservación
y rehabilitación de edificios y espacios públicos

Verificación de la utilización de "CIDFont+F1 11" en la oferta presentada por SERRAZAR, S.L.

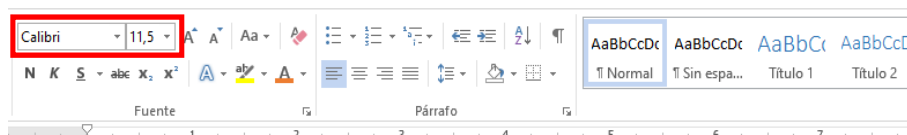


- La empresa GILSA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO, S.L. presenta su oferta en formato "Calibri 11,5":

1.1 OBJETO Y ALCANCE

Gilsa Conservación y Mantenimiento S.L. presenta esta memoria descriptiva para la organización de los trabajos del Acuerdo Marco destinado a la ejecución de obras de reforma, conservación, mejora y desamiantado en los edificios municipales del Ayuntamiento de Móstoles. Nuestra propuesta está diseñada para garantizar la continuidad operativa de las instalaciones municipales, minimizando las interferencias con las actividades habituales y asegurando el cumplimiento estricto de plazos, normativa técnica y estándares de calidad.

Texto seleccionado en PDF de la oferta.



1.1 OBJETO Y ALCANCE

Gilsa Conservación y Mantenimiento S.L. presenta esta memoria descriptiva para la organización de los trabajos del Acuerdo Marco destinado a la ejecución de obras de reforma, conservación, mejora y desamiantado en los edificios municipales del Ayuntamiento de Móstoles. Nuestra propuesta

Verificación de la utilización de "Calibri 11,5" en la oferta de GILSA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO, S.L.

- La oferta de la empresa TRENTA ARQUITECTURA, S.L. se presenta en formato "Century Gothic 11":

1 MEMORIA DESCRIPTIVA DE ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

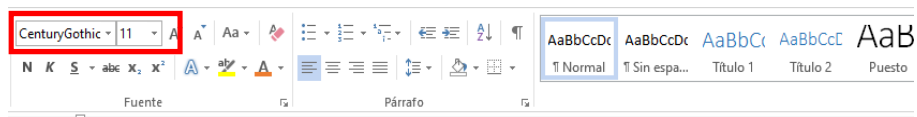
1.1 Planificación inicial de las obras.

1.1.a) Metodología para el estudio previo de condicionantes y afecciones a servicios pública y a terceros.

1.1.b) Metodología de coordinación inicial con los Servicios Técnicos Municipales y otros actores implicados en la ejecución de las obras. Obtención de permisos y autorizaciones ya sean en el ayuntamiento de Móstoles, otras Administraciones Públicas o de compañías de servicios privadas.

Texto seleccionado en PDF de la oferta.





MEMORIA DESCRIPTIVA DE ORGANIZACION I

1.1 Planificación inicial de las obras.

1.1.a) Metodología para el estudio previo de cond afecciones a servicios pública y a terceros.

1.1.b) Metodología de coordinación inicial con los

Utilización de "Century Gothic 11" en la oferta de TRENTO ARQUITECTURA, S.L.

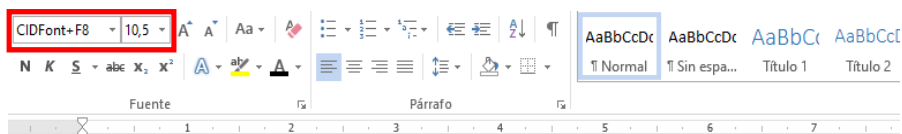
- La oferta de la empresa UPECO INFRAESTRUCTURAS, S.L. se presenta en formato "CIDFont+F8 10,5":



ENTIDADES LOCALES>Comunidad de Madrid>Ayuntamientos>Móstoles
Acuerdo marco de ejecución de obras en los edificios municipales del Ayuntamiento de Móstoles, por lotes
C/079/CON/2025-260BIS

Debido a la ausencia de información no hemos podido generar una memoria con las características exigidas en Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. Habiendo consultado si había mayor documentación y habiendo recibido una negativa como respuesta.

Texto seleccionado en PDF de la oferta.



Debido a la ausencia de información no hemos
características exigidas en Pliego de Cláusulas

Utilización de "CIDFont+F8 10,5" en la oferta de UPECO INFRAESTRUCTURAS, S.L.

Se hace constar que en los casos donde el procesador de textos identifica la fuente como "CIDFont", dicha nomenclatura responde a una codificación técnica del archivo PDF, no reconocida en el programa de procesador de textos, confirmándose que la tipografía utilizada no es la fuente "Arial" requerida.

En consecuencia, al tratarse de un requisito de obligado cumplimiento cuya inobservancia implica la no valoración de las ofertas conforme a lo establecido en la Cláusula 13 del PCAP, no se tendrán en cuenta para la valoración las ofertas presentadas por las siguientes empresas al utilizar una fuente distinta a "Arial 11", tal y como ha quedado justificado.

- AQUATERRA SERVICIOS INFRAESTRUCTURAS, S.L.
- BECSA, S.A.



- EULEN, S.A.
- GILSA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO, S.L.
- SERRAZAR, S.L.
- SERVEO SERVICIOS, S.A.U.
- TRENTO ARQUITECTURA, S.L.
- UPECO INFRAESTRUCTURAS, S.L.

Tras la verificación del cumplimiento de los requisitos de formato "Arial 11", se constata que las ofertas presentadas por **ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A.** y **EMPRESA CONSTRUCTORA EUJCA, S.A.** se ajustan a lo establecido en la Cláusula 13 del PCAP.

Por consiguiente, se procede a su examen y valoración, llevando a cabo una comparativa y evaluación de los procedimientos propuestos para la planificación, ejecución, seguimiento y control de las obras en edificación existente, valorando de este modo el grado de conocimiento de cada licitador en la óptima ejecución de obras en edificación existente.

Criterios valorables que dependan de un juicio de valor: De 0 a 30 puntos
--

1. MEMORIA DESCRIPTIVA DE ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS: De 0 a 30 puntos

El licitador presentará una memoria descriptiva de organización de los trabajos en la que expondrá los procedimientos que propone llevar a cabo para la planificación, ejecución, seguimiento y control de las obras en edificación existente de los contratos basados, la cual servirá para valorar el grado de conocimiento del licitador en la óptima ejecución de obras en edificación existente.

La memoria deberá describir de forma detallada el proceso que el licitador considera que debe seguir para la correcta ejecución de las obras tratando de garantizar la máxima eficacia y calidad de las obras con las mínimas afecciones.

1.1. Planificación inicial de las obras: de 0 a 4 puntos

El licitador deberá analizar y exponer de forma clara y concisa los condicionantes generales o específicos de todo tipo, que afecten al ámbito de las obras en edificios existentes y en uso en la fase inicial de preparación de la actuación, siendo los aspectos a valorar:

a. Metodología para el estudio previo de condicionantes y afecciones a servicios públicos y a terceros. (hasta 2 puntos)

La propuesta presentada por la mercantil ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A. se considera que responde de manera clara y precisa al criterio de valoración, destacando al plantear una metodología de estudio previo notablemente definida y estructurada en distintas fases, valorándose positivamente la entrega de informes y documentación.



La oferta presentada por la mercantil EMPRESA CONSTRUCTORA EJUCA, S.A. se centra en plantear medidas tendentes a adaptar la propia ejecución de las obras a la actividad y funcionamiento de cada tipología de edificio, quedando la metodología de estudio previo diluida, de manera que aunque este aspecto no invalida la totalidad de su propuesta, no responde plenamente a lo solicitado en el criterio de valoración.

Criterio 1.1. a. (hasta 2 puntos)	
EMPRESA CONSTRUCTORA EJUCA, S.A.	1
ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A.	1,8

b. Metodología de coordinación inicial con los Servicios Técnicos Municipales y otros actores implicados en la ejecución de las obras. Obtención de permisos y autorizaciones, ya sean en el Ayuntamiento de Móstoles, otras Administraciones Públicas o de compañías de servicios privadas. (hasta 2 puntos)

La oferta presentada por EMPRESA CONSTRUCTORA EJUCA, S.A. es clara y concisa, planteando una metodología de coordinación inicial estructurada, que integra la obtención de permisos y autorizaciones, respondiendo adecuadamente a lo exigido en el criterio de valoración.

La mercantil ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A. presenta en su propuesta una metodología de coordinación inicial claramente detallada y estructurada que, no obstante no hace mención a la obtención de permisos y autorizaciones, de manera que no responde plenamente a lo solicitado, valorándose únicamente el criterio en lo relativo a la metodología de coordinación inicial.

Criterio 1.1. b. (hasta 2 puntos)	
EMPRESA CONSTRUCTORA EJUCA, S.A.	1,6
ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A.	0,8

1.2. Ejecución, seguimiento y control de las obras: de 0 a 26 puntos.

El licitador deberá analizar y exponer de forma clara y concisa las fases generales de actuación, medios humanos y materiales generales o específicos, posible necesidad de utilización de medios auxiliares, organización de la ejecución de las obras minimizando la afección a la accesibilidad y uso de los edificios públicos.

Se valorará especialmente la consideración de medidas tendentes a reducir las interferencias de la ejecución de las obras con los usuarios de los edificios cuya actividad diaria no pueda verse afectada por la ejecución de las obras, ya sean trabajadores municipales o usuarios de las distintas instalaciones abiertas al público.

Los aspectos a valorar son:



a. Metodología para la planificación y seguimiento de las obras. Medidas correctoras en caso de desvío de la planificación inicial durante la ejecución de las obras. (hasta 2 puntos)

En ambos casos, las ofertas presentadas EMPRESA CONSTRUCTORA EJUCA, S.A. y ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A., centran su propuesta en gran medida, en la relación de medios puestos al servicio del presente Acuerdo Marco, sin desarrollar de manera clara y estructurada una metodología de planificación y seguimiento de las obras conforme a lo requerido en el criterio.

En particular, la mercantil EMPRESA CONSTRUCTORA EJUCA, S.A. presenta en su oferta contenidos relacionados con la planificación y seguimiento de la ejecución, si bien no plantea una metodología clara y concreta, quedando disuelta en una propuesta genérica, extensa y poco estructurada lo que dificulta su comprensión. Asimismo, la propuesta de medidas correctoras se orienta principalmente a la gestión de riesgos, sin concretar y detallar suficientemente medidas correctoras específicas y de recuperación de plazos ante el desvío de la planificación inicial de las obras.

Por su parte, de la propuesta presentada por la empresa ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A. no es posible desprender una metodología clara de planificación y seguimiento de las obras, no obstante sí presenta un procedimiento más claro, completo y estructurado en relación al control de desviaciones y la aplicación de medidas correctoras que aportan un mayor valor a su propuesta en este criterio.

En consecuencia, aunque ambas propuestas presentan carencias en el desarrollo de la metodología de planificación y seguimiento de las obras, la propuesta presentada por la empresa ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A. destaca en lo relativo a la definición de medidas correctoras en caso de desvío de la planificación inicial.

Criterio 1.2. a. (hasta 2 puntos)	
EMPRESA CONSTRUCTORA EJUCA, S.A.	0,8
ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A.	1

b. Medidas para la reducción del ruido generado durante la ejecución de las obras en edificios en los que deba garantizarse la continuidad de uso y desarrollo de actividades. (hasta 6 puntos)

Las mercantiles EMPRESA CONSTRUCTORA EJUCA, S.A. y ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A. presentan propuestas claras y homogéneas, que responden plenamente a lo solicitado en el criterio objeto de valoración.

Destacando, de la propuesta presentada por EMPRESA CONSTRUCTORA EJUCA, S.A. la planificación acústica previa y la elaboración de un cronograma acústico específico, lo cual se considera da valor a su propuesta dado que permite anticipar y reducir el impacto del ruido sobre el uso y actividad de los edificios.



De la oferta presentada por ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A. se valora positivamente el estudio en su propuesta de la aplicación de lo establecido en la Ordenanza Municipal para la Prevención del Ruido del Ayuntamiento de Móstoles, lo que denota un mayor grado de adecuación de la propuesta a las particularidades del Municipio.

Criterio 1.2. b. (hasta 6 puntos)	
EMPRESA CONSTRUCTORA EJUCA, S.A.	4,5
ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A.	4

c. Medidas a adoptar para garantizar la accesibilidad y la no interrupción del uso de los edificios durante la ejecución de las obras. (hasta 8 puntos)

La oferta de EMPRESA CONSTRUCTORA EJUCA, S.A. presenta una propuesta con mayor nivel de desarrollo, especialmente en relación a la gestión de cortes programados para garantizar la continuidad de los suministros y servicios esenciales, lo que aporta un grado adicional de definición en relación a la no interrupción del uso de los edificios.

Por su parte, la oferta presentada por la empresa ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A. se considera más sintética y estructurada, facilitando su identificación y comprensión y permitiendo una rápida interpretación de las medidas propuestas.

En conjunto, ambas ofertas responden correctamente al criterio, planteando medidas coherentes y de general aplicación en obras de construcción ejecutadas en edificios en uso por lo que se consideran adecuadas. No obstante, aunque el grado de desarrollo de la oferta presentada por ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A. resulta más limitado en comparación con la propuesta presentada por EMPRESA CONSTRUCTORA EJUCA, S.A., dicha diferencia no se considera sustancial en términos de eficacia global de las medidas propuestas.

Criterio 1.2. c. (hasta 8 puntos)	
EMPRESA CONSTRUCTORA EJUCA, S.A.	6,5
ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A.	5,5

d. Medidas para garantizar la protección y seguridad de los usuarios durante la ejecución de las obras. (hasta 10 puntos)

Ambas propuestas responden de manera adecuada al criterio de valoración, incorporando medidas de protección necesarias y de general aplicación.

No obstante, la oferta presentada por EMPRESA CONSTRUCTORA EJUCA, S.A. presenta un enfoque más genérico, proponiendo la implantación de medidas de general aplicación que se consideran correctas, detallando más su propuesta en cuanto a medidas en materia de control del polvo y calidad ambiental.



Por su parte, la oferta presentada por la empresa ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A. además de incluir dichas medidas de general aplicación, desarrolla una propuesta más específica en su aplicación más dirigida a las particularidades de esta licitación, e incorpora una propuesta estructurada detallando medidas por fases de ejecución de las obras, destacando el planteamiento de una planificación de medidas previas al comienzo de las obras que se considera dan valor a su propuesta e incrementan el nivel de protección de los usuarios durante la ejecución de las obras.

Por consiguiente, aunque ambas ofertas responden de manera clara y correcta al criterio objeto de valoración, la oferta presentada por EMPRESA CONSTRUCTORA EJUCA, S.A. se considera más genérica en su propuesta, destacando la propuesta de la empresa ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A. al plantear, además de las medidas de general aplicación, otras medidas que dan valor añadido a su propuesta ya que suponen una anticipación efectiva de riesgos, lo que se traduce en un mayor nivel de protección de los usuarios durante la ejecución de los trabajos.

Criterio 1.2. d. (hasta 10 puntos)	
EMPRESA CONSTRUCTORA EJUCA, S.A.	6,5
ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A.	8

El resumen de puntuaciones en orden decreciente de las ofertas presentadas para los criterios valorables que dependan de un juicio de valor del "LOTE 1: Obras de reforma, conservación y mejora de los edificios municipales." queda de la siguiente manera:

Empresa	Criterios						TOTAL
	Criterio 1.1.		Criterio 1.2.				
	a	b.	a	b.	c.	d.	
ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A.	1,8	0,8	1	4	5,5	8	21,1
EMPRESA CONSTRUCTORA EJUCA, S.A.	1	1,6	0,8	4,5	6,5	6,5	20,9



LOTE 2. OBRAS DE DESAMANTADO DE EDIFICIOS E INSTALACIONES

EMPRESAS OFERTANTES:

- PRODAM PROYECTOS Y AMIANTO, S.L.

CRITERIOS DE VALORACIÓN:

Los criterios valorables que dependen de juicio de valor que se analizan y que sirven de base para la valoración de las ofertas presentadas son los establecidos en la Cláusula 13 del PCAP.

Al igual que para el Lote 1, con anterioridad al examen y valoración de las ofertas presentadas, se procede a comprobar el cumplimiento de los requisitos de extensión y formato de conformidad con lo establecido en la Cláusula 13 del PCAP que rige la presente licitación. Dicha cláusula estipula:

"Se aportará una memoria descriptiva en formato DIN A4 a una sola cara, de extensión máxima quince hojas con tamaño Arial 11, aquellas ofertas que no cumplan esta restricción no serán objeto de valoración. En el cómputo de dicha extensión no se considerará la portada del documento, el índice y la contraportada."

A tales efectos, se inicia la apertura de los documentos presentados en el "Sobre 2 – Juicio de Valor" con el fin de comprobar que la extensión no supera el límite máximo de 15 hojas, sin considerar la portada del documento, el índice y la contraportada. Seguidamente se procede a verificar el cumplimiento del requisito de formato de letra con tamaño "Arial 11", mediante el análisis de las propiedades del documento y su cotejo en procesador de textos (Microsoft Word), aplicando un margen de tolerancia de $\pm 0,5$ puntos en el tamaño de la fuente.

Comprobada la extensión máxima y tras la verificación del cumplimiento de los requisitos de formato "Arial 11", se constata que la oferta presentada por **PRODAM PROYECTOS Y AMIANTO, S.L.** se ajusta a lo establecido en la Cláusula 13 del PCAP, por lo que se procede a su examen y valoración.

Criterios valorables que dependan de un juicio de valor: De 0 a 30 puntos
--

1. MEMORIA DESCRIPTIVA DE ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS: De 0 a 30 puntos

El licitador presentará una memoria descriptiva de organización de los trabajos en la que expondrá los procedimientos que propone llevar a cabo para la planificación, ejecución, seguimiento y control de las obras en edificación existente de los contratos basados, la cual servirá para valorar el grado de conocimiento del licitador en la óptima ejecución de obras en edificación existente.



La memoria deberá describir de forma detallada el proceso que el licitador considera que debe seguir para la correcta ejecución de las obras tratando de garantizar la máxima eficacia y calidad de las obras con las mínimas afecciones.

1.1. Planificación inicial de las obras: de 0 a 4 puntos

El licitador deberá analizar y exponer de forma clara y concisa los condicionantes generales o específicos de todo tipo, que afecten al ámbito de las obras en edificios existentes y en uso en la fase inicial de preparación de la actuación, siendo los aspectos a valorar:

a. Metodología para el estudio previo de condicionantes y afecciones a servicios públicos y a terceros. (hasta 2 puntos)

La oferta de la empresa PRODAM PROYECTOS Y AMIANTO, S.L. presenta una metodología para el estudio previo de condicionantes clara, no obstante resulta demasiado escueta, sin ahondar en su propuesta en las posibles afecciones a servicios públicos y a terceros. Por consiguiente, aun considerándose válida, dado que su desarrollo resulta excesivamente sintético, la propuesta no alcanza el nivel de detalle necesario para cumplir satisfactoriamente con lo solicitado en el criterio.

Criterio 1.1. a. (hasta 2 puntos)	
PRODAM PROYECTOS Y AMIANTO, S.L.	0,6

b. Metodología de coordinación inicial con los Servicios Técnicos Municipales y otros actores implicados en la ejecución de las obras. Obtención de permisos y autorizaciones, ya sean en el Ayuntamiento de Móstoles, otras Administraciones Públicas o de compañías de servicios privadas. (hasta 2 puntos)

La empresa PRODAM PROYECTOS Y AMIANTO, S.L. presenta una propuesta excesivamente genérica centrada en la estructura organizativa que no aporta valor al criterio, no siendo posible desprender una propuesta de metodología de coordinación inicial. Asimismo, la propuesta no hace mención a la obtención de permisos y autorizaciones

Por consiguiente se considera que la propuesta presentada por la mercantil PRODAM PROYECTOS Y AMIANTO, S.L. no da respuesta a lo solicitado en el criterio objeto de valoración.

Criterio 1.1. b. (hasta 2 puntos)	
PRODAM PROYECTOS Y AMIANTO, S.L.	0

1.2. Ejecución, seguimiento y control de las obras: de 0 a 26 puntos.

El licitador deberá analizar y exponer de forma clara y concisa las fases generales de actuación, medios humanos y materiales generales o específicos, posible necesidad



de utilización de medios auxiliares, organización de la ejecución de las obras minimizando la afección a la accesibilidad y uso de los edificios públicos.

Se valorará especialmente la consideración de medidas tendentes a reducir las interferencias de la ejecución de las obras con los usuarios de los edificios cuya actividad diaria no pueda verse afectada por la ejecución de las obras, ya sean trabajadores municipales o usuarios de las distintas instalaciones abiertas al público.

Respecto al criterio "Ejecución, seguimiento y control de las obras" la oferta presentada por la mercantil PRODAM PROYECTOS Y AMIANTO, S.L. recoge de forma extensa y genérica aspectos técnicos relacionados con la ejecución de trabajos de desamiantado, que si bien no invalidan su propuesta, ésta no se ajusta a la estructura establecida en el PCAP para la valoración, de manera que el contenido no responde de manera específica a cada subcriterio, lo que dificulta su estudio y valoración.

Cabe mencionar que la mercantil hace referencia en su contenido a la "coexistencia con la explotación ferroviaria" lo que pone de manifiesto la falta de rigor en la revisión de la oferta, acentúa su carácter genérico y reduce el grado de adecuación a las particularidades de esta licitación.

En consecuencia, se procede a valorar la oferta, no obstante con limitaciones al no ser posible discernir el contenido específico de la propuesta para cada aspecto a valorar o subcriterio.

Los aspectos a valorar son:

a. Metodología para la planificación y seguimiento de las obras. Medidas correctoras en caso de desvío de la planificación inicial durante la ejecución de las obras. (hasta 2 puntos)

La oferta presentada por la empresa PRODAM PROYECTOS Y AMIANTO, S.L. establece una metodología de planificación estructurada en fases con herramientas de seguimiento orientadas al control de plazos de desviaciones, asimismo hace referencia a la capacidad de reprogramación de las actuaciones y a la optimización de plazos de ejecución.

Por consiguiente, se considera que la propuesta presentada por PRODAM PROYECTOS Y AMIANTO, S.L. responde a lo solicitado al presentar una metodología de planificación y medidas correctoras en caso de desvío, que no obstante, se considera genérica sin detallar medidas concretas.

Criterio 1.2. a. (hasta 2 puntos)	
PRODAM PROYECTOS Y AMIANTO, S.L.	1,25



b. Medidas para la reducción del ruido generado durante la ejecución de las obras en edificios en los que deba garantizarse la continuidad de uso y desarrollo de actividades. (hasta 6 puntos)

La mercantil PRODAM PROYECTOS Y AMIANTO, S.L. no recoge en su oferta una propuesta de medidas tendentes a la reducción del ruido generado durante la ejecución de las obras.

En relación al ruido generado en las obras, únicamente encontramos en su oferta, en un punto denominado "Control ambiental y verificación de ausencia de fibras" la siguiente alusión:

"No es necesario adoptar medidas para la reducción de ruido generado durante el desamiantado ya que el uso es de herramienta manual."

En consecuencia, la oferta presentada por la empresa PRODAM PROYECTOS Y AMIANTO, S.L. no da respuesta a lo solicitado en el criterio objeto de valoración.

Criterio 1.2. b. (hasta 6 puntos)	
PRODAM PROYECTOS Y AMIANTO, S.L.	0

c. Medidas a adoptar para garantizar la accesibilidad y la no interrupción del uso de los edificios durante la ejecución de las obras. (hasta 8 puntos)

La mercantil PRODAM PROYECTOS Y AMIANTO, S.L. no recoge en su oferta a una propuesta clara y estructurada que dé respuesta específica a este criterio, no siendo posible extraer una propuesta de medidas tendentes a garantizar la accesibilidad y no interrupción del uso de los edificios durante la ejecución de las obras.

Criterio 1.2. c. (hasta 8 puntos)	
PRODAM PROYECTOS Y AMIANTO, S.L.	0

d. Medidas para garantizar la protección y seguridad de los usuarios durante la ejecución de las obras. (hasta 10 puntos)

La oferta de la empresa PRODAM PROYECTOS Y AMIANTO, S.L. recoge una propuesta de medidas tendentes a la seguridad laboral en la ejecución de trabajos con materiales con contenido en amianto, que no obstante no desarrolla medidas específicas dirigidas a la protección y seguridad de los usuarios de los edificios.

Por consiguiente, aunque se valora la propuesta de la adopción de medidas tendentes a garantizar la seguridad de los trabajadores, se considera que la propuesta de la mercantil PRODAM PROYECTOS Y AMIANTO, S.L. no da respuesta específica a lo solicitado en el criterio de valoración.

Criterio 1.2. d. (hasta 10 puntos)	
PRODAM PROYECTOS Y AMIANTO, S.L.	2



El resumen de puntuaciones en orden decreciente de las ofertas presentadas para los criterios valorables que dependan de un juicio de valor para la licitación del "LOTE 2: Obras de desamiantado de edificios e instalaciones." queda de la siguiente manera:

Empresa	Criterios						TOTAL
	Criterio 1.1.		Criterio 1.2.				
	a	b.	a	b.	c.	d.	
PRODAM PROYECTOS Y AMIANTO, S.L.	0,8	0	1,25	0	0	2	4,05

Lo que se informa a los efectos oportunos, no obstante, con sometimiento a mejor consideración y criterio de la Mesa de Contratación.

En Móstoles, a fecha de firma

Fdo.: Diana Sierra Arias
ARQUITECTA MUNICIPAL
SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS MUNICIPALES

