

INFORME TÉCNICO SOBRE LAS PROPUESTAS PRESENTADAS A:

S-05534-2025 - AT redacción de proyectos, DF y CSS en obras CE ARGANDA DEL REY MADRID

1. PROPUESTAS PRESENTADAS

Las siguientes empresas han presentado sus propuestas al Expediente S-05534-2025:

ALECO E2E DISEÑO, S.L.

ARQUIAREA PROYECTOS SL

ARGOS ATENEA SL

JUAN RAMON DIEZ HERRANZ

2. CRITERIOS TÉCNICOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR

El apartado 3. del Pliego de Condiciones Técnicas establece el siguiente contenido de la Propuesta técnica:

3. Contenido de la Propuesta técnica

La propuesta técnica se redactará de forma clara, detallada y concisa, su contenido y orden deberá atenderse a lo descrito en los siguientes puntos y será evaluada de acuerdo con lo estipulado en el punto 11º del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

3.1 Criterios de valoración sujetos a juicio de valor (Sobre B)

Criterio 3.1.1 Memoria desarrollo procedimental.

3. ANALISIS

Examinada la documentación aportada, seguidamente se presenta en forma de cuadro el análisis del cumplimiento individualizado de las ofertas:

OFERTAS	CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR		
	MEMORIA DESARROLLO PROCEDIMENTAL		
	ESTUDIO DE PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE LICENCIA	PROPUESTA DE PLANIFICACIÓN	PROPUESTA DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS
ALECO E2E DISEÑO, SL	SÍ	SÍ	SÍ
ARQUIAREA PROYECTOS, SL	SÍ	SÍ	SÍ
ARGOS ATENEA, SL	SÍ	SÍ	SÍ
JUAN RAMON DIEZ HERRANZ (*)	NO	NO	NO

(*) EXCLUÍDO. El licitador JUAN RAMON DIEZ HERRANZ ha incluido en el sobre B el “ANEXO III OFERTA TÉCNICA VALORABLE SEGÚN CRITERIOS OBJETIVOS O CUANTIFICABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS.” Por ello, no se puede realizar la evaluación de los criterios evaluables mediante juicio de valor ya que, de realizarse la evaluación, sería una evaluación condicionada al conocer a priori la puntuación de estos criterios.

4. VALORACIÓN TÉCNICA DE LAS OFERTAS

Acorde al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, los criterios de valoración técnica tienen como objetivo valorar la idoneidad de las ofertas presentadas. Se asignan un máximo de 40 puntos a la idoneidad del contenido de la documentación propuesta sobre la memoria del desarrollo procedimental del trabajo arquitectónico planteado, según los siguientes criterios:

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	PUNTUACIÓN
CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR (sobre <u>B</u>)	40
3.1.1. Memoria desarrollo procedimental del trabajo arquitectónico planteado.	40
Se valorará propuesta técnica de desarrollo del contrato, con la aportación que se considere precisa como complemento a los trabajos a desarrollar. Considerando 0 puntos aquellas que no complementen las consideraciones recogidas en el pliego técnico y hasta 40 acorde al valor que puedan aportar en el desarrollo del contrato las propuestas definidas. Se atenderá en particular los siguientes puntos de desarrollo: <ul style="list-style-type: none"> Estudio de procedimiento de tramitación de licencia/permisos preceptivos particularizado para el expediente. Se valorará el conocimiento específico de la tramitación completa por la que pueda verse afectado este expediente. (hasta 10 puntos). 	0-40

<ul style="list-style-type: none"> Propuesta de planificación no vinculante con una descripción de actuaciones de cada uno de los hitos o plazos marcados en el presente pliego, que justifique su desarrollo. Se estimará un plazo de obra no vinculante en base a la experiencia adquirida. El objetivo es valorar el conocimiento, la coherencia y la detección de posibles riesgos en el proceso (hasta 15 puntos). Propuesta de sistemas constructivos para la rehabilitación de las estructura, fachadas y carpinterías (hasta 5 puntos para cada uno). Se valorará la propuesta y el detalle, así como la explicación y justificación en cada caso 			
---	--	--	--

Acorde a dichos criterios de valoración la puntuación según criterios con juicio de valor serían los siguientes:

OFERTAS	PUNTUACIÓN TOTAL DE OFERTAS	CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR		
		MEMORIA DESARROLLO PROCEDIMENTAL		
		ESTUDIO DE PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE LICENCIA	PROPUESTA DE PLANIFICACIÓN	PROPUESTA DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS
ALECO E2E DISEÑO, SL	37	7	15	15
ARQUIAREA PROYECTOS, SL	22	10	3	9
ARGOS ATENEA, SL	30	6	12	12

- **ALECO E2E DISEÑO, SL.**

3.1.1 MEMORIA DESARROLLO PROCEDIMENTAL.

ESTUDIO DE PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE LICENCIA.

Memoria completa, haciendo un análisis de tramitación del procedimiento, recogiendo de forma detallada la documentación que se precisa presentar, pero sin aportar datos específicos de la parcela ni sus afecciones de protección.

PROPUESTA DE PLANIFICACIÓN.

Descripción de fases acorde al PCAP. Análisis detallado de hitos y riesgos de cada fase, definición de medidas correctoras y preventivas para el cumplimiento de los plazos establecidos

en función de los riesgos detectados. Aporta un cuadro resumen con fases, plazos e hitos.

PROPUESTA DE SISTEMA CONSTRUCTIVO.

Análisis detallado de las patologías detectadas en el informe de los tres puntos a considerar (estructura, fachadas y carpinterías).

Se hace un análisis de cada uno de ellos incluyendo: Resumen de actuación, estado actual observado, diagnóstico y causas, consecuencias, intervención propuesta y detalles constructivos.

- ARQUIAREA PROYECTOS, SL.

3.1.1 MEMORIA DESARROLLO PROCEDIMENTAL.

ESTUDIO DE PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE LICENCIA.

Memoria completa y detallada haciendo un análisis de tramitación del procedimiento, recogiendo de forma detallada la documentación que se precisa presentar y aportando incluso el inventario de construcciones e instalaciones en SNUP y SUNS del PGOU de Arganda del Rey.

Indican que los edificios se encuentran dentro del Espacio natural protegido, Parque Regional Sureste_D3, por lo que la licencia se tendrá que tramitar por “procedimiento ordinario común”.

PROPUESTA DE PLANIFICACIÓN.

Aportan cronograma que recogen las fases definidas en el PCAP, sin análisis de hitos ni riesgos de cada una de las fases. Se presenta un posible cronograma de obra básico.

PROPUESTA DE SISTEMA CONSTRUCTIVO.

Análisis de patologías detectadas en el informe de los tres puntos a considerar (estructura, fachadas y carpinterías), incluyendo una breve descripción de las lesiones y con una propuesta de medidas correctoras mediante detalles constructivos.

- ARGOS ATENEA, SL.

3.1.1 MEMORIA DESARROLLO PROCEDIMENTAL.

ESTUDIO DE PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE LICENCIA.

Memoria completa haciendo un análisis de tramitación del procedimiento, sin recoger de forma detallada la documentación que se precisa presentar ni mayor aporte específico de documentación.

PROPUESTA DE PLANIFICACIÓN.

Descripción de fases acorde al PCAP. Análisis general de hitos y riesgos. Aporta un cronograma resumen con fases, plazos sin hitos.

PROPUESTA DE SISTEMA CONSTRUCTIVO.

Análisis detallado de las patologías detectadas en el informe de los tres puntos a considerar

(estructura, fachadas y carpinterías).

Se hace un análisis de cada uno de ellos incluyendo: Diagnóstico y protocolo de reparación, pero sin detalles constructivos.