
INFORME TÉCNICO SOBRE LAS OFERTAS PRESENTADA PARA LA ADJUDICACIÓN A TRAVES DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LOS PARAMENTOS VERTICALES EN LOS MUELLES DE LA NAVE DE PESCADOS DE LA UNIDAD ALIMENTARIA DE MERCAGRANADA S.A.

MERCAGRANADA S.A.

EXPEDIENTE 2M/2025



CONTENIDO

ANTECEDENTES	3
OBJETO DEL PRESENTE INFORME	3
METODOLOGÍA	4
EVALUACIÓN DE LOS CRITERIOS QUE REQUIEREN JUICIO DE VALOR	6
B.1.- Memoria y Estudio de la Obra	6
B.2.- Programación de la ejecución de la obra	7
B.3.- Calidad de los materiales y sistemas.	8
RESUMEN DE PUNTUACIÓN.....	9

ANTECEDENTES

Con fecha 2 de septiembre de 2025, se publican en el perfil del contratante de MERCAGRANADA S.A., y en la Plataforma de Contratación del Estado, el pliego de prescripciones administrativas y Pliego de Condiciones técnicas para la adjudicación a través del procedimiento abierto simplificado general del contrato de obras de rehabilitación de los paramentos verticales en los muelles de la Nave De Pescados en la Unidad Alimentaria De Mercagranada

Se presentan a la visita de las instalaciones las siguientes empresas durante el periodo de publicación de las ofertas:

- BerbelPorcel Asociados S.L.
- Luis José Agrela Cardona (AC Constructora)
- Metalistería Pareja

Con fecha, 19/09/2025 fecha tope para la presentación de ofertas, presentan documentación las siguientes empresas:

- BerbelPorcel Asociados S.L.
- Luis José Agrela Cardona (AC Constructora)
- Metalistería Pareja

La Mesa de Contratación reunida en sesión el 19 de septiembre, a las 12.15 horas, solicita al área técnica de MERCAGRANADA, S.A. la realización de la valoración de los criterios con juicio de valor expuestos en el sobre A.

OBJETO DEL PRESENTE INFORME

Este informe tiene por objeto analizar las características de las ofertas presentadas en función de los criterios cuantificables mediante juicio de valor establecidos en los Pliegos de Condiciones, hasta un total de 25 puntos.

METODOLOGÍA

Los criterios establecidos en el Pliego que requieren juicio de valor son los siguientes:

Descripción	Forma de valoración	Ponderación
<p>B.1.- Memoria y Estudio de la Obra: Se valorará la metodología de ejecución, procedimiento de trabajo, contenido básico, organización y los detalles de las distintas fases de ejecución, especificando los plazos. Asimismo, se valorará el grado de detalle y adecuación de la solución propuesta, la aportación de documentos gráficos y planos de ubicación, control de calidad, programa de actuaciones medioambientales y gestión de residuos, la memoria de seguridad y salud y el plan de mantenimiento de los materiales a instalar. Hasta un máximo de 10 puntos</p>	(1)	Hasta un máximo de 10 puntos
<p>B.2.- Programación de la ejecución de la obra: se valorará el contenido y grado de detalle del programa de trabajos propuesto por el licitador, desde la firma del contrato de obras hasta la finalización del plazo de garantía, valorando la garantía del cumplimiento del plazo total propuesto. Así mismo, se valorarán las propuestas de compromiso en la atención inmediata de subsanación de desperfectos una vez terminada la obra, a lo largo del periodo de garantía. Hasta un máximo de 5 puntos.</p>	(1)	Hasta un máximo de 7.5 puntos
<p>B.3.- Calidad de los materiales y sistemas. Especificación de materiales a utilizar, características técnicas y sus calidades. Se detallarán por zona de actuación. Para su valoración será necesario documentar cada uno de los materiales y sistemas ofertados mediante la aportación de las fichas técnicas de cada uno de los fabricantes de los materiales y sistemas incluidos en la oferta. Hasta un máximo de 10 puntos.</p>	(1)	Hasta un máximo de 7.5 puntos
Total PUNTOS cuantificables por juicio de valor	SUMA DE PUNTOS	25

TOTAL DE PUNTOS		100
-----------------	--	-----

TABLA1: Resumen de criterios por juicio de valor

(1) Se asignarán los puntos a los extremos contemplados en cada apartado del sobre A, atendiendo al grado de precisión y detalle ofrecido, existiendo los siguientes grados de calidad en cada uno de los apartados especificados anteriormente.

Posibilidad 1 - Sobresaliente: Describe y desarrolla de forma detallada cada uno de los ítems exigidos y permite la comprensión de la oferta de forma clara y sencilla. Se soporta igualmente lo novedoso de las técnicas que se puedan llevar a cabo. Se asigna 100% de los puntos.

Posibilidad 2 - Notable: Describe y desarrolla de forma detallada gran parte de los ítems exigidos y permite la comprensión de la oferta de forma clara y sencilla. Se asigna 75% de los puntos.

Posibilidad 3 - Bien: Describe con poco detalle los ítems exigidos y permite la comprensión de la oferta. Se asigna 50% de los puntos.

Posibilidad 4 - Suficiente: De la oferta se puede extraer información para identificar cada uno de los ítems exigidos. Se asigna 33% de los puntos.

Posibilidad 5 -Deficiente: no permite comprender la oferta realizada. Se asigna 0 puntos.

Las ofertas técnicas que igualen o superen los quince (15) puntos serán calificadas como APTAS O TÉCNICAMENTE ACEPTABLES, las que no alcancen dicha puntuación serán calificadas como NO APTAS y serán excluidas.

Todas las ofertas que superen la fase de suficiencia técnica pasarán a la fase de valoración económica procediéndose a la apertura del sobre B (oferta económica y/o criterios de adjudicación valorables en cifras o porcentajes, **siendo excluidas del procedimiento aquellas que no alcancen el mínimo de puntuación señalado en este apartado para ser considerada técnicamente aceptable y pasar a la siguiente fase del procedimiento.**

EVALUACIÓN DE LOS CRITERIOS QUE REQUIEREN JUICIO DE VALOR

B.1.- MEMORIA Y ESTUDIO DE LA OBRA

Berbel Porcel Asociados, S.L.

La propuesta de Berbel destaca por su detalle y exhaustividad y metodología.

La memoria explica la ejecución en seis tramos de 50 m, con una planificación clara por fases (F0–F7), garantizando la compatibilidad con los horarios de trabajo de los mayoristas en los muelles.

Se describen además procedimientos de control y tolerancias de montaje (± 3 mm en ejes, juntas 3–5 mm), con listados de verificación para cada tramo.

A esto se suma una adecuada integración de seguridad y salud (coordinación CAE y simulacros) y de control de calidad, lo que aporta solidez a la metodología planteada.

Como aspecto mejorable, no se incluye un plan de mantenimiento de materiales tras la obra, lo cual impide la máxima puntuación, tal y como contempla el PCAP como elemento a valorar en este criterio.

En conjunto, la memoria de Berbel es la más completa desde el punto de vista metodológico y organizativo, sin embargo, no aporta un plan de mantenimiento específico post-obra, por lo que no alcanza la máxima puntuación. Se **otorgan 9/10 puntos**.

Luis José Agrela Cardona (AC Constructora)

La documentación es extensa en seguridad y medio ambiente. Incluye un Plan de Gestión de Residuos adaptado al RD 105/2008, con identificación de códigos LER y costes asociados ("Plan de gestión de residuos..." – Programa Ambiental Agrela, p.2-4).

En la descripción de la ejecución, la memoria resulta más general y con menor nivel de detalle en la sectorización por zonas o control de tolerancias, en comparación con las otras ofertas. Igualmente, no aporta un plan de mantenimiento de los materiales a instalar, lo que limita su valoración.

Por tanto, se valora como una oferta correcta pero menos precisa en la metodología constructiva. Se otorgan **7,5/10 puntos**.

Metalistería Pareja

La memoria es más breve, pero muy concisa, directa y precisa. Define claramente las fases de ejecución (saneado, morteros, colocación de chapas, pintura).

Se detallan materiales con referencia y homologación: anclajes INDEX ACHTA 212L inox AISI 304, ETA 18/0018 ("INDEX ACHTA 212L inox AISI 304 ETA 18/0018" – Memoria Técnica Pareja, p.5) y pintura PU bicomponente Acri-Kolman, aplicada con dos manos de 100 μ m de espesor total.

Al igual que en las otras ofertas, no se presenta un plan de mantenimiento de los materiales instalados, lo que limita la puntuación máxima.

Por la precisión de las especificaciones técnicas y la concreción de la memoria se otorgan **8,5/10 puntos**

B.2.- PROGRAMACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

Berbel Porcel Asociados, S.L.

La planificación contempla una duración de 14 semanas, inferior a las 17 fijadas en pliego, pero en el apartado 2.G se abre la posibilidad de ampliarlo ("Duración prevista 14 semanas, pudiendo ampliarse a 17..." – Doc. Técnico Berbel, ap.2.G).

El cronograma es completo, con ruta crítica en la fase de pintura y análisis de holguras ("Ruta crítica en pintura, análisis de holguras" – p.15). También se incluyen medidas de contingencia y refuerzo de recursos.

La puntuación se ajusta porque el compromiso en 14 semanas no queda cerrado de forma firme.

Si bien el cronograma es detallado y con ruta crítica, y el plazo que indica es de 14 semanas, pero indica que puede ser flexible hasta las 17 semanas que indica el pliego, por ello se conceden **6,5/7,5 puntos**.

Luis José Agrela Cardona (AC Constructora)

El diagrama de Gantt presentado es correcto y detalla solapes de partidas ("Duración total 75 días ≈17 semanas" – Programa de Trabajo Agrela, p.3). Sin embargo, el plazo es de 17 semanas, el máximo permitido por el pliego, sin reducción ni compromisos adicionales.

Por tanto, si bien el cronograma es detallado al no mejorar el plazo indicado en pliego se **otorgan 5/7,5 puntos**, pues disminuir el plazo es ventajoso de cara a los mayoristas.

Metalistería Pareja

Pareja presenta un calendario por fases con fechas concretas:

- Fase 1: 12/11/25–07/01/26
- Fase 4: 10/01/26–10/02/26
("Plazo total estimado 3 meses" – Memoria Técnica Pareja, p.6).

El plazo de 13 semanas es el más corto de las tres ofertas. es más concreto que el de Berbel y más competitivo que el de Agrela. Por ello, al ser el plazo más reducido y definido se le otorgan **7,5 /7,5 puntos**.

B.3.- CALIDAD DE LOS MATERIALES Y SISTEMAS.

Berbel Porcel Asociados, S.L.

La empresa indica que se utilizarán pernos Hilti HST4-R en acero inoxidable A4, con certificación ETA y documentación de instalación. Se trata de un sistema mecánico de expansión de máxima fiabilidad y resistencia, muy adecuado para un entorno agresivo como el del muelle de la nave de pescados.

El esquema de pintura se compone de una imprimación epoxi de dos componentes (excelente como base para galvanizado) y un acabado con esmalte alquídico monocomponente. Aunque este acabado es correcto, su durabilidad es menor que la de un poliuretano 2K, y además, la técnica de galvanizado de chapas es estándar, al no realizar la perforación previa al galvanizado, la zona de agujeros es un punto crítico de oxidación en las chapas, por lo que se otorga una valoración alta pero no máxima. Se otorgan **7/7,5 puntos**.

Luis José Agrela Cardona (AC Constructora)

La propuesta en materiales de esta empresa combina:

- Anclajes químicos Sika AnchorFix-1 con varilla inox, y en algunos casos tacos metálicos con varilla inox ("Aplicación de anclaje químico Sika AnchorFix-1..." – Memoria Técnica Agrela, p.9). Si bien los anclajes químicos funcionan correctamente, a largo plazo ofrecen menor seguridad frente a los mecánicos.
- Sistema de pintura epoxi + poliuretano bicomponente TitanTech: imprimación SXB-200 y acabado EXB-550/ PXB-730 ("Epoxi SXB-200 + PU 2K..." – Fichas técnicas, p.10). Esta imprimación epoxi y acabado de poliuretano bicomponente proporciona una excelente durabilidad.

Se otorga la siguiente valoración **7/7,5 puntos**.

Metalistería Pareja

Pareja ofrece un conjunto muy completo en materiales:

- Pernos INDEX ACHTA 212L, inox AISI 304, mecánicos de expansión, con ETA 18/0018.
- Pintura Acri-Kolman poliuretano bicomponente, aplicada en dos manos con espesor total de 100 micras.
- Chapas perforadas y cortadas en taller **antes del galvanizado**, lo que asegura protección anticorrosiva total en bordes y taladros, incrementando notablemente la durabilidad frente a oxidación.

El sistema propuesto garantiza alta durabilidad y resistencia, y es el más equilibrado de las tres propuestas, por ello se otorga la máxima puntuación en este criterio **7,5/7,5 puntos**.

RESUMEN DE PUNTUACIÓN

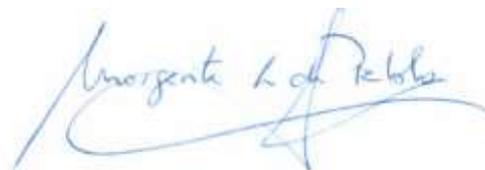
Tabla 2. Resumen de puntuaciones MEDIANTE CRITERIOS CON JUICIO DE VALOR.

	Máxima puntuación	Berbel Porcel Asociados, S.L.	Luis José Agrela Cardona (AC Constructora)	Metalistería Pareja
Memoria y Estudio de Obra	10	9	7,5	8,5
Programación de la Ejecución	7,5	6,5	5	7
Calidad de materiales y Sistemas	7,5	7	7	7,5
Total de puntos	25	22,5	19,5	23

Conforme a lo establecido en la cláusula 14.2 del PCAP, se han valorado los criterios dependientes de juicio de valor, atendiendo a la memoria y estudio de la obra, la programación de la ejecución y la calidad de los materiales y sistemas propuestos, de acuerdo con lo exigido en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Todas las ofertas se consideran aceptables y conformes al PCAP y PCT, quedando justificadas las puntuaciones otorgadas en cada criterio en función del grado de detalle, concreción y compromiso asumido, siendo la oferta que obtiene mayor puntuación en los criterios subjetivos la de la empresa **METALISTERÍA PAREJA, con 23/25 puntos**, de lo que se informa a la Mesa de contratación para que continúe valorando la oferta económica.

En Granada, a 6 de octubre 2025



Fdo. Margarita López de Pablo López
Dirección Técnica de MERCAGRANADA S.A.