



Informe de valoración de la documentación técnica presentada por los licitadores de “LA CONTRATACION POR PROCEDIMIENTO ABIERTO INFERIOR AL UMBRAL COMUNITARIO DEL CONTRATO DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN DE ZONA DEPORTIVA EN LAS PISCINAS MUNICIPALES CON PISTAS EXTERIORES Y ZONA VERDE”.

Don Iñigo Esparza Andrés, Vocal técnico de la Mesa de Contratación y autor del proyecto de Nueva Zona Deportiva en Piscinas Municipales de Cortes realiza el siguiente informe técnico de valoración de las ofertas presentadas a “LA CONTRATACION POR PROCEDIMIENTO ABIERTO INFERIOR AL UMBRAL COMUNITARIO DEL CONTRATO DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN DE ZONA DEPORTIVA EN LAS PISCINAS MUNICIPALES CON PISTAS EXTERIORES Y ZONA VERDE”.

Tal y como establece la cláusula L-1 a) de las Condiciones Particulares del contrato aprobado por Resolución de Alcaldía número 294/2023 de fecha 28 de julio de 2023, expediente nº917/2023, los criterios de adjudicación no valorables mediante fórmulas son los siguientes:

B-. Memoria explicativa (30 puntos).

Se debe realizar una Memoria explicativa del planteamiento de la obra y su desarrollo, maquinaria, herramientas y medios auxiliares. Problemática de ejecución que pueda suscitar la obra.

Conocimiento de sus puntos críticos, particularidades u omisiones y contradicciones que se detecten con propuestas para solventarlas en consonancia al Proyecto o memoria y sin que impliquen alteraciones sustanciales.

El coste de las alternativas como de las propuestas sugeridas se considerarán incluidas en el precio de licitación ofertado.

Para este apartado se admitirá un máximo de 20 páginas a doble cara en formato A4.

Se valorará el conocimiento de los trabajos a realizar, el desarrollo de la obra y el estudio adecuado de los materiales, maquinaria y detalles constructivos específicos de la obra. Se tendrá en cuenta el estado de las soluciones adoptadas a la problemática que pueda suscitar la obra, utilización de maquinaria y accesos.

Se valorará el conocimiento de los puntos críticos, particularidades u omisiones y contradicciones que se detecten con propuestas para solventarlas en consonancia al Proyecto o memoria y sin que impliquen alteraciones sustanciales.

El coste de las alternativas como de las propuestas sugeridas se considerarán incluidas en el precio de licitación ofertado.

C-. Plan de obra (10 puntos):

Debe señalar la fase, proceso y desarrollo con grado de detalle suficiente e indicación del camino crítico para el cumplimiento del plazo de finalización.

Para este apartado se admitirá un máximo de 10 páginas en formato A4.

Se valorará el correcto planteamiento cronológico para el desarrollo idóneo de la obra. Identificando las labores a realizar y las fórmulas de estimación apropiada en tiempos y solapamiento de labores.



D-. Tratamiento de afecciones (10 puntos):

Tanto de circulación peatonal y tráfico rodado, infraestructuras y redes de servicio implantadas y otro tipo de afecciones que puedan derivarse de trabajar en espacios públicos en uso. Implantación de la obra y su justificación.

Para este apartado se admitirá un máximo de 10 páginas en formato A4.

Se valorarán aspectos como los accesos durante la ejecución de la obra, localización y dimensiones de la zona de descarga de materiales y zona de acopios, calidad y mantenimiento del cierre de la obra, andamiajes, grúas, casetas, etc.

Se tendrán en cuenta de manera específica aspectos relacionados con las medidas de seguridad previstas para minimizar los riesgos y garantizar la seguridad del personal, sin perjuicio de lo que deba contemplar el plan de seguridad posterior.

No se podrá incluir en este sobre referencia alguna de la oferta económica o criterios cuantificables mediante fórmulas.

Umbral mínimo de puntuación exigido a la persona licitadora para continuar en el proceso selectivo:

Es necesario obtener al menos 25 puntos en los criterios no cuantificables mediante fórmulas para poder continuar en el proceso selectivo.

A continuación, se procede a valorar las tres ofertas técnicas presentadas a “LA CONTRATACION POR PROCEDIMIENTO ABIERTO INFERIOR AL UMBRAL COMUNITARIO DEL CONTRATO DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN DE ZONA DEPORTIVA EN LAS PISCINAS MUNICIPALES CON PISTAS EXTERIORES Y ZONA VERDE”.

CONSTRUCCIONES VAQUEBEL S.L.

B-. Memoria explicativa.

La propuesta presentada por la empresa CONSTRUCCIONES VAQUEBEL, S.L. se adecúa a las exigencias y criterios expuestos en el proceso de licitación, realizando un análisis global pormenorizado y acertado de la obra.

El licitador se compromete en un plazo de ejecución de los trabajos de 6 meses, pudiendo reducirlo ligeramente si al Ayuntamiento de Cortes le interesara.

El licitador cuenta con un conocimiento preciso de los trabajos a desarrollar, así como del desarrollo de la obra y los materiales específicos a utilizar. Ha realizado un estudio en profundidad del proyecto que se traduce en diez posibles consideraciones de mejoras o alternativas a lo previsto en el proyecto. Se indica la existencia de alguna errata de normativa e indefinición de la escalera prevista y se plantean varias recomendaciones como la posible utilización de elementos de hormigón prefabricado para los muros del frontón, la posible colocación de un césped artificial como pavimento del pádel y la previsión de un registro para las placas de anclaje de una futura cubierta del pádel. Por último, se plantea la posible conservación del muro existente y de la puerta peatonal de la calle Donantes de Sangre, así como la propuesta de realización de un grafiti en la cara exterior del frontón.



Al no estar claramente indicadas que las alternativas o las propuestas sugeridas están incluidas en el precio de licitación ofertado, se consideran como meras observaciones o sugerencias a estudiar por la Dirección de Facultativa en obra.

El licitador delimita una correcta implantación en obra con un único espacio que engloba ambas zonas de actuación previstas, conectadas por un pasillo transitable en el límite este de la parcela. La zona de acopio y servicios se ubica al sur, junto al área del pádel, y contará con un único acceso rodado desde la calle Tudela y otro peatonal desde la calle Donantes de Sangre.

Descripción muy detallada y correcta de las herramientas y maquinarias a utilizar. Se desglosa los medios técnicos que disponen para esta obra, así como el compromiso con subcontratistas y suministradores de todas las labores ajenas al licitador y que deberán ser subcontratadas o suministradas. Se indican medios auxiliares específicos.

La posible problemática con el suministro del material se soluciona con el compromiso de tres diferentes empresas suministradoras que lo aseguren.

El licitador indica que, en relación a los trabajos de construcción, no existe una problemática previsible que pueda ser considerada excepcional ni se prevén riesgos ni desviaciones de consideración.

Por último, se aporta un desglose muy detallado de los diferentes procesos constructivos, de manera genérica, que se van a realizar durante las obras y una metodología de actuación y control.

C-. Plan de obra

Se aporta un plan de obra detallado y completo realizado en 9 fases y desgloses de los procesos de trabajo en 13 puntos. Por último, se completa con un diagrama de Gantt sencillo.

Fase 1. Trabajos previos.

Fase 2. Demoliciones.

Fase 3. Estructura.

Fase 4. Muros exteriores.

Fase 5. Previsión y ejecución de instalaciones.

Fase 6. Metalistería exterior.

Fase 7. Soleras.

Fase 8. Equipamiento.

Fase 9. Ayudas y recibidos.

Fase 10. Instalaciones.

Fase 11. Verificación de pintura.

Fase 12. Varios. Césped. Repasos. Limpieza.

El diagrama de Gantt aportado cuenta con camino crítico.

Correcto planeamiento cronológico del desarrollo de la obra, identificando claramente



las labores a realizar.

D-. Tratamiento de afecciones

Se indica que las afecciones serán prácticamente nulas ya que el personal de la obra no tendrá que transitar por las calles adyacentes por tener acceso independiente al área de trabajo por la calle Tudela. Se aporta documentación gráfica sencilla con la delimitación del vallado de obra y las diferentes zonas de acopio, caseta, contenedor para la gestión de residuos y área de trabajo.

Con respecto a las afecciones dentro de las labores habituales en obra, no hay grandes inconvenientes porque hay buena accesibilidad y dimensiones adecuadas en todo el ámbito para realizar todos los trabajos.

Con respecto a las afecciones a las redes generales, no se estiman de gran consideración ya que la intervención en redes es puntual y se realizarán en los momentos de menos tráfico y peatones y con las protecciones necesarias como plataformas metálicas para proteger las zanjas. Así mismo, se protegerán las aceras.

La obra no conlleva afecciones al tráfico rodado ni recorridos peatonales de las calles adyacentes, al trabajar en un recinto cerrado con accesos independientes. Los cortes puntuales del tráfico peatonal y rodado en vía pública necesarios, se realizarán de forma reglamentaria con el personal y la señalética adecuada.

Con respecto al funcionamiento del campo de fútbol durante las obras, se indica que no se verá alterado porque el área de trabajo está completamente independizado con un vallado opaco.

Por último, se aporta plano de implantación de obra.

ERKI CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE S.L.

B-. Memoria explicativa.

La propuesta presentada por la empresa ERKI CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE, S.L. se adecúa a las exigencias y criterios expuestos en el proceso de licitación, realizando un análisis global muy pormenorizado y acertado de la obra.

El licitador se compromete en un plazo de ejecución de los trabajos de 6 meses, comenzando el día 2 de noviembre de 2023 y estando totalmente asegurada la conclusión de los trabajos antes del 31 de agosto de 2024. Se aporta un planning de obra detallado y completo.

El licitador cuenta con un conocimiento preciso de los trabajos a desarrollar, así como del desarrollo de la obra y los materiales específicos a utilizar. Ha realizado un estudio en profundidad del proyecto que se traduce en diez consideraciones asociadas al proceso constructivo (centradas principalmente en la ejecución de los muros de hormigón del frontón y sus diferentes acabados e instalaciones, así como en las diferentes conexiones de las instalaciones previstas con las redes existentes) y siete consideraciones asociadas al entorno y afecciones (centradas en la coordinación con el resto de las instalaciones en uso y las posibles futuras obras de urbanización, así



como protección de lo existente: instalaciones, aceras y arbolados). Por último, se indican doce posibles puntos críticos/omisiones y/o contradictorios consistentes en alguna errata de normativa, alguna posible partida de obra con duplicidad de medición y varias recomendaciones como la posible instalación de un drenaje e impermeabilización de los muros del frontón sobre el trasdós enterrado, la previsión de un registro para las placas de anclaje de una futura cubierta del pádel e instalación de alguna arqueta de saneamiento adicional.

Al no estar claramente indicadas que las alternativas o las propuestas sugeridas están incluidas en el precio de licitación ofertado, se consideran como meras observaciones o sugerencias a estudiar por la Dirección de Facultativa en obra.

El licitador delimita una correcta implantación en obra en las dos zonas de actuación previstas, con accesos y servicios independientes, de manera que se asegure el ámbito del campo de fútbol sin afección alguna durante el tiempo que duren las obras. El área de frontón, ubicado al norte de la parcela, contará con acceso desde la calle Donantes de Sangre y el área de pádel, al sur, desde la calle Tudela.

Se aporta un desglose muy detallado de los diferentes procesos constructivos que se van a realizar durante las obras incluyendo planos con las diferentes fases de ejecución (trabajos previos y desmontajes, movimientos de tierra y cimentación, instalaciones mecánicas y eléctricas, pavimentación y acabados, zona verde y acabado final), así como los recorridos de acceso a obra y de operarios.

Descripción muy detallada y correcta de las herramientas y maquinarias a utilizar. Se desglosa los medios técnicos que disponen para esta obra, así como los medios humanos disponibles de la empresa (gerente, jefe de obra, responsable de administración, de oficina técnica y topografía, de seguridad y salud, calidad y medio ambiente, y encargado). Se indican medios auxiliares específicos.

Se indican los diferentes suministradores y subcontratista a trabajar en la obra, aportando la carta de compromiso del aplicador del pavimento de resina.

Se aporta un plan de acopios de material garantizar el suministro de elementos especiales, tales como la pista de pádel (se suministra toda prefabricada) o las fuentes proyectadas. La posible problemática con el suministro del material se soluciona con el compromiso de tres diferentes empresas suministradoras que lo aseguren.

C-. Plan de obra

Se aporta un plan de obra detallado y completo realizado en 10 fases correspondientes a los trabajos a realizar.

Se completa con un diagrama de Gantt muy elaborado que cuenta con camino crítico debidamente justificado que incluyen las medidas adicionales para su cumplimiento y calendarios de obra. Así mismo, se incluyen las fórmulas de estimación en tiempos (justificación de rendimientos), el estudio de solapamiento de labores. Por último, una justificación de inversiones consistente en la previsión de certificaciones mensuales y acumuladas.

Correcto planeamiento cronológico del desarrollo de la obra, identificando claramente las labores a realizar con grado alto de detalle e indicación pormenorizada del camino



crítico para el cumplimiento del plazo de finalización.

D-. Tratamiento de afecciones

Se plantean nueve posibles afecciones en la obra que se describen con mucha precisión y claridad (tráfico rodado y peatonal, usuarios piscinas, bar y campo de fútbol, vecinos de viviendas próximas, infraestructuras y redes en servicios, pavimentos y afecciones medioambientales por ruido, polvo y residuos), aportando fotografías. Así mismo, se aporta documentación gráfica con la delimitación del vallado de obra y las diferentes zonas de acopio, caseta, contenedor para la gestión de residuos y área de trabajo.

La obra no conlleva afecciones al tráfico rodado de las calles adyacentes, al trabajar en un recinto cerrado con acceso independiente.

La obra conlleva afecciones a los recorridos peatonales de la calle Donantes de Sangre, que se propone eliminar el tránsito por la acera sur (pared frontón) desviándolo al lado norte.

Con respecto al funcionamiento de las actuales instalaciones deportivas en uso, se indica que sólo existirán pequeñas afecciones ya que se evitará trabajar en temporada de piscinas y los días de entrenamiento y de partido.

Así mismo, se aporta la propuesta de implantación en obra con la descripción de las casetas de obras, de las instalaciones provisionales de obra, de la zona de acopios y residuos, del vallado, de la señalización e iluminación de la obra. Por último, se indican las medidas para garantizar la seguridad y evitar riesgos en la obra.

UTE ZONA DEP. PISCINAS DE CORTES

B-. Memoria explicativa.

La propuesta presentada por la empresa UTE ZONA DEP. PISCINAS DE CORTES realiza una breve descripción de los trabajos a realizar conforme al programa previsto en el proyecto, sin realizar un análisis pormenorizado de la obra ni de su desarrollo ni de los materiales específicos a utilizar.

El licitador indica siete posibles consideraciones sobre la problemática de ejecución que pueda suscitar la obra. De entre ellas, destaca la ejecución en fases para salvar la temporada de verano y evitar interferencias con los usuarios, un correcto cierre perimetral de la obra con chapa ciega y actuaciones fuera del horario de funcionamiento de las instalaciones para evitar molestias a los usuarios.

No se prevé ninguna alternativa ni sugerencia al proyecto.

El licitador no indica el plazo de ejecución de los trabajos, pero con la propia presentación de esta oferta, queda comprometido a la ejecución de los trabajos en el plazo establecido de 6 meses.

El licitador delimita una correcta implantación en obra en las dos zonas de actuación previstas, con accesos y zona de acopio independientes, de manera que se asegure el



ámbito del campo de fútbol sin afección alguna durante el tiempo que duren las obras. El área de frontón, ubicado al norte de la parcela, contará con acceso desde la calle Donantes de Sangre y el área de pádel, al sur, desde la calle Tudela.

Descripción muy detallada y correcta de las herramientas y maquinarias a utilizar. Se desglosa los medios técnicos que disponen para esta obra. No se indican medios auxiliares específicos.

El licitador no desglosa los diferentes procesos constructivos, pero marca claramente las medidas de seguridad y las medidas medioambientales a aplicar en la obra.

C-. Plan de obra

Se aporta un plan de obra muy detallado y completo de los trabajos a realizar. Se aporta memoria justificativa del planeamiento de obra y su desarrollo indicando cómo se calcula, descripción de los condicionantes externos y climatológicos, así como el margen de maniobra y medidas adicionales para la atención a contingencias.

Se completa con un diagrama de Gantt que cuenta con camino crítico debidamente justificado que incluyen las medidas adicionales para su cumplimiento y holguras. Por último, se aporta un breve programa de obra valorado consistente en la previsión de certificaciones mensuales y acumuladas.

Correcto planeamiento cronológico del desarrollo de la obra, identificando claramente las labores a realizar e indicación del camino crítico para el cumplimiento del plazo de finalización.

D-. Tratamiento de afecciones

Se plantean cuatro posibles afecciones en la obra que se describen con claridad (viviendas próximas por interferencias con los servicios existentes, tráfico rodado, vecinos de viviendas próximas e instalaciones del complejo deportivo).

Se describen las medidas de seguridad a implantar en obra y las medidas medioambientales para la protección de la calidad atmosférica, de calidad de las aguas y gestión de residuos.

La obra conlleva una afección mínima del tráfico rodado de las calles adyacentes.

Se propone la realización de un estudio de inferencias con los servicios existentes para reducir posibles afecciones en las viviendas próximas.

Con respecto a las posibles afecciones a vecinos, se indica que se cumplirá el horario trabajo para reducir molestias.

Con respecto a las actuales instalaciones deportivas en uso, serán protegidas previamente y las posibles conexiones se realizarán fuera del horario de los usuarios.

Así mismo, se aporta la propuesta de implantación en obra con la descripción de las casetas de obras, de las instalaciones provisionales de obra, de la zona de acopios y



CONCLUSIÓN

Examinadas y valoradas las ofertas, se propone por el vocal técnico de la Mesa de Contratación que se otorgue la siguiente puntuación:

Licitador	Memoria explicativa	Plan de obra	Tratamiento de afecciones	Puntuación total
CONSTRUCCIONES VAQUEBEL, S.L.	21,50	6,00	7,00	34,50
EKI CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE, S.L.	26,50	8,50	9,00	44,00
UTE ZONA DEPORTIVA PISCINAS CORTES	15,50	7,00	7,00	29,50

En Cortes a fecha de la firma electrónica

El Vocal Técnico

D. Iñigo Esparza Andrés

