

INFORME DE ANÁLISIS DE PROPUESTA TÉCNICA

FECHA
27/05/2024

PROMOTOR: Ayuntamiento de Roncal

DIRECCIÓN DE OBRA: Apezteguia Elizalde Arquitectos - Iñigo Elizalde

OTROS:

1. INTRODUCCIÓN

El presente informe tiene por objeto analizar las ofertas técnicas presentadas a la licitación de contrato de obras de "Renovación energética de las escuelas viejas municipales del Ayuntamiento de Roncal/Erronkari". En concreto las referentes a la medida 1, reducción de la demanda y el consumo energético en los edificios.

2. METODOLOGÍA

Para el análisis de las ofertas se han tenido en cuenta los siguientes criterios, establecidos en la cláusula 11 del pliego respecto al análisis de las ofertas del sobre B.

- ANÁLISIS Y DESARROLLO DEL PROYECTO Y PLAN DE TRABAJO: 30 puntos
- ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA DE EJECUCIÓN DE LA OBRA Y AFECCIONES: 15 puntos.
- VALORACIÓN TÉCNICA DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA: 10 puntos.
- MEDIOS HUMANOS Y MEDIOS MATERIALES ADSCRITOS A LA OBRA: 5 puntos.

3. OFERTAS PRESENTADAS

Se han recibido un total de dos ofertas, presentadas por las siguientes empresas:

- CONSTRUCCIONES BELCOJ, S.L.: Memoria técnica correcta conforme al contenido del pliego regulador.
- IÑAKI SANZ RUEDA.: Memoria técnica correcta conforme al contenido del pliego regulador.

4. ANÁLISIS DE LAS OFERTAS

Por lo expuesto anteriormente se han analizado cada una de las ofertas conforme a los criterios establecidos en el pliego regulador.

CONSTRUCCIONES BELCOJ S.L.

A. Análisis y desarrollo del proyecto y plan de trabajo.

En el análisis del proyecto enumeran las actuaciones en las que se centran las obras, por lo que se comprueba que has estudiado bien el proyecto y conocen el alcance de la misma.

En lo referente a la planificación y organización de la obra, han incluido la descripción haciendo hincapié en cuatro puntos fundamentales.

- Organización exterior, planteando afecciones fuera del inmueble.
- Organización interior: considerando afecciones con respecto a otros usos y describiendo las actuaciones en cada uno de los capítulos según lo previsto en el proyecto.

En el capítulo de aislamientos han propuesto algunas actuaciones de mejora respecto a lo previsto en proyecto.

Los planes de gestión de residuos y de seguridad y salud estarán coordinados por personal de construcciones Belcoj S.L.

3. Plan de obra y planificación de los trabajos: Incluyen un cronograma de la obra en base a los capítulos descritos anteriormente y proponen la ejecución de la obra en un tiempo de tres meses y medio coordinando todos los gremios.
4. Tratamiento de afecciones de la obra. Dada la entidad de la obra, determinan que no se prevén afecciones reseñables de ningún tipo.

B. Análisis de la problemática de ejecución de la obra y afecciones.

En un primer lugar analizan la problemática de las obras, haciendo especial atención a mantener los usos del edificio durante las obras, coordinación de horarios con las distintas actividades así como no afectar al exterior del inmueble.

Las afecciones que analizan se pueden agrupar en los siguiente tipos:

- Afecciones exteriores se consideran nulas o mínimas, dado que el material de obra se acopiará en el interior.
- Afecciones interiores: Tienen en cuenta la convivencia de las obras con actividades desarrolladas en otras áreas del inmueble, que se compaginarán al garantizar una adecuada limpieza en toda la obra.
- No se prevén afecciones a las redes y servicios existentes.

C. Valoración técnica de la solución propuesta.

Desarrollan una descripción del proceso constructivo de la obra previsto, planteando un cronograma de las actuaciones de cada una de estas actuaciones.

Además de la descripción han propuesto la mejora de las soluciones constructivas de fachada y de aislamiento del forjado inferior:

- En el forjado de planta baja, proponen el aislamiento con placas de XPS en lugar de proyección de poliuretano para garantizar un aislamiento de espesor uniforme y continuo bajo el forjado.
- En las fachadas que se trasdosan, proponen una fijación mecánica para el XPS en lugar de la ejecución con adhesivo además de garantizar el sellado de la junta con poliuretano proyectado.

D. Equipo humano y medios materiales adscritos a la obra.

En lo referente al equipo humano y los medios materiales, se aporta el cronograma en el que se interpretan los diversos medios humanos que se dispondrán.

En los capítulos de aislamiento, albañilería y falsos techos habrá un mayor despliegue, al solparse los distintos trabajos en el tiempo y requerir la intervención de más personal.

En lo que se refiere a medios materiales, en la descripción de los trabajos a realizar justifican la disposición de todos los medios que puedan resultar necesarios para la obra, como puede ser una “Manituo” andamiaje móvil para la realización de trabajos en altura etc...

IÑAKI SANZ RUEDA – REFORMAS INTEGRALES DEL HOGAR

A. Análisis y desarrollo del proyecto y plan de trabajo.

En el análisis del proyecto, el solicitante ha enumerado una serie de puntos a tener en cuenta en lo referente a implantación y afecciones, por lo que se demuestra que ha estudiado detenidamente el proyecto de intervención.

1. Actuaciones previas: describe las actuaciones referentes a implantación señalización de la obra, accesos y acopios.
2. Afecciones del entorno: indica que no hay actividad continua en el inmueble objeto de la obra y que no se producirán afecciones significativas.
3. Condicionantes de obra: En el planteamiento de las obras se han tenido en cuenta distintos condicionantes para la estimación de rendimientos y de duración de la obra.
 - a. En demoliciones han previsto disponer el material junto al tajo, para su posterior reutilización.
 - b. Albañilería revestimientos y falsos techos, no se prevé que puedan entorpecerse, cualquier contratiempo puede solventarse con la adecuada coordinación y planificación.
 - c. Pintura: Se comenzarán estos trabajos a medida que avancen las obras.
4. Integración de la seguridad en la ejecución: El encargado de la obra será recurso preventivo y supervisará la seguridad durante el desarrollo
5. Control de calidad y puesta en obra: Describe adecuadamente el plan de control de calidad a desarrollar en la obra, considerando distintas actuaciones durante la ejecución de las obras y de cara a la obra terminada.

En lo que se refiere al plan de trabajo, Reformas Integrales del Hogar proponen un plazo de ejecución de las obras de cuatro meses desde la firma del acta de Inicio de obra.

En el plan de trabajo, garantizan la correcta gestión medioambiental de los residuos que se generen en obra- Asimismo, dispondrán de los medios idóneos que garanticen lo recogido en el plan de seguridad y salud.

B. Análisis de la problemática de ejecución de la obra y afecciones.

En el análisis de la obra y el proyecto, no se han previsto afecciones significativas de las obras, pues proponen el acopio de materiales en el interior del edificio, por lo que la afección exterior será puntual.

Plantean el desarrollo de una serie de actuaciones previas además de analizar distintos condicionantes que se puedan tener durante la ejecución de las obras ya enumerados en el punto anterior.

C. Valoración técnica de la solución propuesta.

El planteamiento de la obra que incluyen describe las actuaciones en base a las partidas principales del proyecto, definiendo algunos aspectos técnicos demostrando conocimiento y propuestas respecto al proyecto de ejecución.

- Plantean colocar el aislamiento térmico con el sistema VARIO de ISOVER.
- Se plantea la pintura con pintura plástica al agua 100% libre de disolventes y resistente.
- Hace mención a la posible afección de la actuación sobre radiadores.

D. Equipo humano y medios materiales adscritos a la obra.

Dentro del plan de trabajo presentad, en el punto de organización definen que siempre contarán con personal cualificado y especializado, disponiendo de infraestructura suficiente.

Si que definen detalladamente el equipo previsto in situ con jefe y trabajador, además de relación de los principales medios auxiliares, maquinaria y equipo, además de comprometerse a la adquisición de cualquier herramienta que sea necesaria.

5. CONCLUSIONES

El análisis de las ofertas ha tenido en cuenta los siguientes aspectos:

- A. Análisis y desarrollo del proyecto y plan de trabajo.**

Las dos propuestas han realizado un adecuado análisis del proyecto y su plan de trabajo es similar.

Construcciones Belcoj ajusta el plazo de ejecución de las obras a tres meses y medio frente a los cuatro meses que plantea Iñaki Sanz Rueda.

Tras el análisis de las memorias presentadas, el planteamiento de las obras es muy similar.

Por todo ello, teniendo en cuenta que la mejora del plazo, se considera que la propuesta de Construcciones Belcoj es más ventajosa.

- B. Análisis de la problemática de ejecución de la obra y afecciones.**

Las dos propuestas realizan un adecuado análisis de posibles afecciones y problemática de la obra, que al tratarse principalmente de una obra interior, ambas las consideran mínimas fuera del inmueble.

- C. Valoración técnica de la solución propuesta.**

Ambas propuestas presentan una adecuada solución técnica para las obras objeto de licitación.

En comparación, Construcciones Belcoj propone la ejecución del aislamiento del forjado con un sistema de XPS de 100mm frente al poliuretano proyectado, además de la fijación mecánica de los aislamientos en fachada.

En ninguna de las propuestas se hace mención a periodos de garantía, ni mínimos ni adicionales, por lo que se entiende que deberán ser los exigidos por la Ley Orgánica de la Edificación.

- D. Equipo humano y medios materiales adscritos a la obra:**

Ambas propuestas inciden en disponer de un equipo humano y medios materiales que se consideran suficientes para la obra objeto de contrato, así como las empresas suministradoras.

La propuesta de Iñaki Sanz Rueda si que tiene en consideración la adscripción un recurso preventivo en la obra, quien será quien supervise la seguridad durante el desarrollo de las obras.

Por este aspecto, y habiendo incluido una descripción más completa de los medios humanos y materiales a emplear, se considera la propuesta de Iñaki Sanz Rueda más ventajosa.

El resultado del análisis conforme a los criterios descritos quedaría del siguiente modo:

	A	B	C	D	TOTAL
CONSTRUCCIONES BELCOJ S.L.	21	12	9	3	45
REFORMAS INTEGRALES DEL HOGAR IÑAKI SANZ RUEDA	20	12	8	5	45

6. RECOMENDACIÓN

En base al análisis realizado, se recomienda adjudicar la obra a la empresa que salga más ventajosa en base a los criterios cuantitativos, dado que ambas ofertas son muy similares. La de construcciones Belcoj S.L aporta más información técnica, mientras que la obra de Iñaki Sanz Rueda, describe más detalladamente el equipo humano y los medios disponibles para la obra.

Roncal, mayo de 2024



Laura Apezteguía González
Arquitecto
Colegiado Nº4532 del COAVN



Iñigo Elizalde Lecumberri
Arquitecto
Colegiado Nº4531 del COAVN