

CONTRATACION “OBRAS DE REMODELACIÓN DEL INTERIOR DEL COMEDOR ESCOLAR DEL CPEIP DE LARRAINTZAR,
EN ULTZAMA”

INFORME DE VALORACION

SOBRE B. Documentación relativa a criterios no cuantificables mediante fórmulas

ORGANO DE CONTRATACION: LARRAINTZARGO UDALA

TIPO DE CONTRATO: CONTRATO DE OBRAS

PRECIO DE LICITACION IVA EXCLUIDO: 219.233,07 €

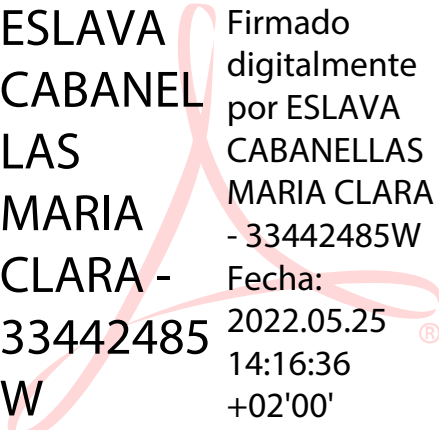
CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN: CLÁUSULA 11.1 Criterios no valorables mediante fórmulas, hasta 40 puntos:

ANÁLISIS DEL PROYECTO: hasta 20 puntos

PROGRAMACIÓN DE TRABAJO: hasta 20 puntos

ESLAVA
CABANEL
LAS
MARIA
CLARA -
33442485
W

Firmado
digitalmente
por ESLAVA
CABANELLAS
MARIA CLARA
- 33442485W
Fecha:
2022.05.25
14:16:36
+02'00'



EMPRESA: ERKI CONSTRUCCION

ANÁLISIS DEL PROYECTO

Comprobación de las mediciones y el dimensionado, así como las posibles indefiniciones y su repercusión:

Valoración empresa: 4/5 puntos

Se ha presentado una relación pormenorizada de las discrepancias detectadas en las mediciones, señalando los valores positivos y negativos de cada una de ellas y argumentando los criterios de medición aplicados. Se han listado los aspectos problemáticos que se prevén ofreciendo una solución técnica adecuada para cada una de ellas (importancia del replanteo, trabajos previos, coordinación, seguridad de obra en la apertura y retirada de carpinterías en fachada).

Se ha realizado una visita al centro demostrando un conocimiento detallado del lugar, en base a lo cual se han identificado algunos puntos a considerar, como son la presencia de un tocón que podría acarrear problemas en la conexión de saneamiento en la arqueta exterior y se ha anotado la posible interferencia de las obras con el helipuerto. Se trata de anotaciones que se valoran positivamente y que dan cuenta de una implicación sobre la obra y demuestran conocimiento del entorno.

Adicionalmente se ha realizado una descripción detallada sobre las particularidades de la obra a realizar, demostrando con claridad expositiva la correcta comprensión de la delimitación de la obra a realizar dentro de un plan de actuaciones más amplio; dadas las características de planificación en diferentes fases de las actuaciones previstas en el centro, se concluye que la empresa constructora demuestra ser conocedora de la entidad, delimitación y alcance de las obras a ejecutar en conjunto y en cada una de las partidas.

En definitiva, queda reflejado en la documentación presentada el buen conocimiento y completa comprensión de las obras de arquitectura a ejecutar en sus tareas, fases, presupuesto y definición de detalle. Se demuestra así mismo una disposición abierta y resolutive para prever problemas de forma eficaz. Se ofrece, para cada uno de los problemas detectados, una solución constructiva satisfactoria en tiempos, mostrando además una sensibilidad por la seguridad y limpieza en el trabajo, las condiciones ambientales, las posible afecciones por ruido o polvo previendo las medidas correctoras que acarrearán las distintas fases de la obra.

Análisis de impactos de contenido en fase de obra, tanto ambiental como social, estudio de las posibles afecciones con sus alternativas:

Valoración empresa: 5/5 puntos

Se han estudiado con minuciosidad las posibles interacciones de la obra con el funcionamiento del centro, que se ha visitado y estudiado, proponiendo una serie de medidas para evitar problemas. Se demuestra conocimiento exhaustivo del proyecto y solvencia técnica en la propuesta de medidas.

Se describen las obras a ejecutar fuera del periodo estival, si bien se resalta que no es de interés del licitador prolongar las obras más allá de verano. Se detectan las problemáticas concretas derivadas de dicha prolongación y se subraya el interés en acortar plazos en beneficio de los usuarios del centro. Las labores de coordinación con el personal del centro y campaña informativa sobre el desarrollo de la obra se consideran muy adecuadas.

Se expone toda una serie de acciones que tiene por objeto minimizar la afección en las instalaciones dotacionales contiguas al colegio, que se encuentran en uso durante el periodo estival, y en el vial, infraestructuras y redes de servicio, tanto en aspectos medioambientales (ruido y polvo) como de funcionamiento. Se ha dibujado la zona de afección en el exterior durante las obras. Las acciones correctoras propuestas se consideran correctas y completas, demostrando un conocimiento exhaustivo del proyecto y solvencia técnica en la propuesta de acciones correctoras de los impactos y afecciones detectados.

Análisis de propuestas de soluciones que garanticen el mantenimiento y mejora de las condiciones y calidades constructivas propuestas en el proyecto.

Valoración empresa: 8/10 puntos

Se presenta un listado de fichas técnicas de los principales materiales de la obra y las cartas de compromiso de las subcontrataciones a realizar. Se valora positivamente la iniciativa planteada de aportar una muestra de los materiales más relevantes a obra, garantizando la calidad de ejecución y favoreciendo así la toma de decisiones de la dirección facultativa y del ayuntamiento.

Entre las soluciones de mejora propuestas se valora que se han tenido en cuenta aspectos múltiples muy completos como son el plazo (mortero autonivelante de secado rápido para el suelo radiante), la calidad material de la obra (los distanciadores del acristalamiento), la calidad ambiental del local (una placa de yeso laminado *activair* para el trasdosado que mejora la purificación del aire), o la seguridad de los usuarios (una alternativa al acabado de las pasarelas exteriores con una solución más blanda). Todas las propuestas se consideran idóneas desde la perspectiva técnica, si bien en todo caso deberán ser nuevamente valoradas posteriormente por la Dirección Facultativa de la obra y aprobadas si se considera conveniente. Se apunta acertadamente la necesidad de realizar catas y un estudio georradar para no afectar a la cimentación del muro de cierre en la apertura de la zanja a realizar para el saneamiento. Se propone asistencia técnica con una topógrafa para ajustar el replanteo y coordinación de instalaciones, tanto en planta, como en sus rasantes, a definir con los datos finales obtenidos tras el levantado del pavimento existente, medida de mejora que se valora muy positivamente.

Se garantiza la preferencia de materiales certificados con etiquetas ecológicas, lo que es una garantía de interés que demuestra conocimiento del sector, adoptando criterios coherentes con el planteamiento del proyecto, así como con el cumplimiento global y mejora de la sostenibilidad de las obras.

PROGRAMA DE TRABAJO

Análisis de trabajos previos al inicio de la obra, señalización y balizamiento y medidas de seguridad a adoptar durante la ejecución de la obra, tanto para personal de la obra como para el resto de personal medios y recursos para la toma de datos y medidas sobre el terreno. Descripción de la organización de la obra, teniendo en cuenta su ubicación, posicionamiento de maquinaria, zonas de acopio...

Valoración empresa: 9/10 puntos

La propuesta muestra todas las acciones y trabajos a realizar antes del inicio de la obra, indicando qué balizamiento y maquinaria se va a proveer. Se incluye un plano detallado, correcto y completo de toda la relación descrita. Un trabajo de detalle expuesto con claridad y precisión que contiene todas las premisas principales de la obra, lo que se valora muy positivamente.

Programación de los trabajos a desarrollar y Programa de trabajo que analice el desarrollo temporal de la ejecución de la obra en relación con sus afecciones, concordante con el plazo de ejecución propuesto.

Valoración empresa: 10/10 puntos

El planning de obra se asemeja en la secuencia general que prevé para los trabajos al expuesto en la memoria del proyecto, y lo desarrolla de forma exhaustiva planteando algunos ajustes. Así, se retrasa una semana la ejecución del suelo radiante y la carpintería exterior y se adelantan y prolonga el tiempo de puesta en obra de las labores de aislamiento e impermeabilización.

El plan de obra se ha completado con un cronograma con el personal que se involucrará en la ejecución de la obra. De cara a garantizar el plazo de ejecución de la obra se ha estudiado el solape de varias actuaciones realizables en el mismo momento, lo que resulta interesante y necesario, demostrando un buen concomimiento de las tareas a desarrollar y resultando plazos de mejora para la puesta en funcionamiento del centro.

Se desglosan de forma adicional, los medios a emplear y la correspondencia crono-económica.

RESUMEN VALORACIÓN. EMPRESA: ERKI CONSTRUCCION. TOTAL: 36 PUNTOS

La memoria técnica presentada por la empresa demuestra una solvencia técnica muy alta tanto en el apartado de análisis del proyecto como en el de programación de trabajo, requeridos en el el Pliego de Condiciones Administrativas que rige el presente concurso (CLÁUSULA 11.1 Criterios no valorables mediante fórmulas), dando respuesta de forma correcta, completa y detallada a todos aspectos requeridos. La empresa demuestra con la propuesta presentada un conocimiento en profundidad del contexto, del centro y de las obras objeto de licitación a desarrollar.

Se demuestra solvencia técnica en todos los apartados, entre los cuales destacamos el análisis del proyecto, el estudio de alternativas, las soluciones a problemas, las propuestas de mejora, la organización de la obra o la programación del trabajo, ofreciendo por tanto garantía de solvencia técnica como empresa constructora para el desarrollo de las obras objeto de licitación.

EMPRESA: ASPROSUR/ASFI

ANÁLISIS DEL PROYECTO

Comprobación de las mediciones y el dimensionado, así como las posibles indefiniciones y su repercusión:

Valoración empresa: 0/5 puntos

No se ha presentado ninguna comprobación de las mediciones y el dimensionado, con lo que no puede valorarse. No demuestra conocimiento técnico del proyecto de obras objeto de la presente licitación, ni demuestra la solvencia técnica que se requiere para dar respuesta al presente apartado del pliego de condiciones administrativas.

Análisis de impactos de contenido en fase de obra, tanto ambiental como social, estudio de las posibles afecciones con sus alternativas:

Valoración empresa: 0/5 puntos

No se ha presentado la relación de impactos y afecciones solicitadas, con lo que no puede valorarse. No demuestra conocimiento técnico del proyecto de obras objeto de la presente licitación, ni demuestra la solvencia técnica que se requiere para dar respuesta al presente apartado del pliego de condiciones administrativas.

Análisis de propuestas de soluciones que garanticen el mantenimiento y mejora de las condiciones y calidades constructivas propuestas en el proyecto.

Valoración empresa: 4/10 puntos

Se han descrito los diferentes trabajos a realizar. El resumen descriptivo presentado se reduce a una transcripción de los contenidos de la memoria del proyecto,

sin la necesaria elaboración propia por parte del licitador. No es suficiente para demostrar conocimiento técnico del proyecto objeto de obras objeto de la presente licitación, ni demuestra la solvencia técnica que se requiere para dar respuesta al presente apartado del pliego de condiciones administrativas.

PROGRAMA DE TRABAJO

Análisis de trabajos previos al inicio de la obra, señalización y balizamiento y medidas de seguridad a adoptar durante la ejecución de la obra, tanto para personal de la obra como para el resto de personal medios y recursos para la toma de datos y medidas sobre el terreno. Descripción de la organización de la obra, teniendo en cuenta su ubicación, posicionamiento de maquinaria, zonas de acopio...

Valoración empresa: 0/10 puntos

No se ha presentado el análisis y descripción de la organización de la obra solicitada, por lo que no puede valorarse. No demuestra conocimiento técnico del proyecto de obras objeto de la presente licitación, ni demuestra la solvencia técnica que se requiere para dar respuesta al presente apartado del pliego de condiciones administrativas.

Programación de los trabajos a desarrollar y Programa de trabajo que analice el desarrollo temporal de la ejecución de la obra en relación con sus afecciones, concordante con el plazo de ejecución propuesto.

Valoración empresa: 0/10 puntos

No se ha presentado el programa de trabajo temporal solicitado, por lo que no puede valorarse. La ausencia del programa de trabajo no ofrece garantías para poder finalizar las obras en el periodo requerido por la presente licitación, condición de la mayor importancia dado el uso escolar del centro. No demuestra conocimiento técnico del proyecto de obras objeto de la presente licitación, no da garantías de la imprescindible puesta en funcionamiento del centro en el plazo

requerido, ni demuestra la solvencia técnica que se requiere para dar respuesta al presente apartado del pliego de condiciones administrativas.

RESUMEN VALORACIÓN. EMPRESA: ASPROSUR/ASFI. TOTAL: 4 PUNTOS

La memoria técnica presentada por la empresa carece al completo de respuesta en aspectos básicos solicitados para la valoración técnica del licitador, y en consecuencia no garantiza la solvencia técnica suficiente y necesaria para el desarrollo de los trabajos de obras objeto de la presente licitación.

Se subraya que la memoria técnica presentada no define el desarrollo de ninguno de los aspectos básicos solicitados en el Pliego de Condiciones Administrativas que rige el presente concurso (CLÁUSULA 11.1 Criterios no valorables mediante fórmulas), no pudiendo ser valorada positivamente ni el apartado de análisis del proyecto ni en el de programación de trabajo.

El resumen descriptivo presentado se reduce a una transcripción de los contenidos de la memoria del proyecto, no aportando elaboración propia de dicho contenido. Quedan sin definir las condiciones constructivas, económicas, ambientales, sociales, de seguridad, de mantenimiento, de organización de la obra ni de programación del trabajo, esencial para el cumplimiento de plazos.

La baja puntuación obtenida refleja la falta de garantía que ofrece respecto al correcto desarrollo de los trabajos de obras objeto de licitación, que no quedan definidos en sus condiciones técnicas más elementales, así como la falta de medios técnicos dispuestos en la elaboración de la oferta por parte del licitador.

Es por ello que, desde el presente informe, se pone en duda la solvencia técnica de la empresa para poder desarrollar las obras de construcción objeto de licitación, al no encontrar que se haya demostrado de forma evidente dicha capacidad técnica con la documentación presentada en la oferta técnica, que carece al completo de apartados básicos y fundamentales demandados en el pliego de condiciones que rige el presente concurso.