



## AJUNTAMENT DE GANDIA

Plaça Major, 1  
**46700 GANDIA**  
Tel.: 96 295 94 00  
Fax.: 96 295 94 82

**Unidad:** Servicio de Contratación y Patrimonio.  
**Subunidad:** Oficina de Contratación.  
**Expediente:** CONT-037/2018. Contrato de obra consistente la ejecución del proyecto de finalización de las obras del pabellón cubierto en el parque Baladre. Urbanización de la parcela. (PIP)  
**Asunto:** Apertura sobres núm 2.

En Gandia, el día 26 de octubre de 2018, en la sala de reuniones de la segunda planta del edificio del Mercado, cuando son las 09:30 horas, se ha constituido la Mesa de Contratación con el objeto de proceder a la apertura electrónica de la documentación presentada al concurso, por procedimiento abierto, del contrato de obras consistente la ejecución del proyecto de finalización de las obras del pabellón cubierto en el parque Baladre. Urbanización de la parcela. (PIP), compuesta por los miembros siguientes:

**Presidenta:**

Sra. Liduvina Gil Climent, Concejala de Gobierno Delegada Sanidad Pública, Políticas Saludables y Relaciones Internacionales.

**Vocales:**

Sr. Pedro Antonio López Mateo, TAG adscrito a la Asesoría Jurídica Municipal.  
Sr. Jorge García Hernández, Interventor Municipal.  
Sr. José Colomar Gisbert, Jefe del Área de Urbanismo.

**Secretario:**

Sr. José Juan Morant Ripoll, Jefe de Servicio de Contratación y Patrimonio.

Preside la Mesa la Concejala de Concejala de Gobierno Delegada Sanidad Pública, Políticas Saludables y Relaciones Internacionales, al haber excusado la no asistencia el titular, José Manuel Prieto Part, Concejala de Gobierno Titular del Área de Administración, Modernización y Gobierno Abierto y la primera suplente, Lorena Milvaques Faus, Vicealcaldesa.

Asisten a la Sesión los representantes de las mercantiles que a continuación se relacionan y que han participado en la licitación:

ORDEN	EMPRESA	FECHA PRESENTACIÓN
1 -	CANALIZACIONES Y DERRIBOS SAFOR, S.L, "CADERSA	Daniel Boscá Subiela
4.-	CONSTRUCCIONES Y CANALIZACIONES CYCA S.L.	Miguel Angel Burguera Burguera

Abierta la sesión por la Sra. Presidenta, se inicia ésta siguiendo la relación de los asuntos especificados en el Orden del Día:



1. Lectura y aprobación, en su caso, del acta de la sesión anterior.
2. Lectura y aprobación en su caso, del informe técnico de valoración de la “proposición juicio de valor” de las ofertas admitidas a licitación.
3. Apertura de los sobres número 3 “proposición automática” de las ofertas presentadas por las empresas admitidas a la licitación.

### **1. Lectura y aprobación, si es el caso, del acta de la sesión anterior.**

La Mesa de Contratación, sin debate y por unanimidad de los miembros presentes en la sesión, aprueba el acta de la sesión anterior.

### **2. Lectura y aprobación en su caso, del informe técnico de valoración de la proposición juicio de valor de las ofertas admitidas a la licitación.**

El Sr. José Colomar Gisbert, Jefe del Área de Urbanismo, explica su informe de fecha 17 de octubre de 2018, que se adjunta como anexo a esta acta y que ha sido enviado junto con la convocatoria a los miembros de la Mesa de Contratación.

La mesa de contratación, sin debate y por unanimidad de los miembros presentes en la sesión, aprueba el informe y lo hace suyo.

En ese momento se incorporan a la Mesa los representantes de la mercantiles que al principio se han indicado a los que se les facilita una copia del resumen de la puntuación obtenida por los criterios de juicio de valor.

### **3. Apertura de los sobres número 2 “proposición automática” de las ofertas presentadas por las empresas admitidas a la licitación.**

A continuación se accede a cada una de las proposiciones presentadas en un sobre/archivo electrónico mediante su descryptación. Esta actuación la lleva a cabo el secretario de la mesa.

A continuación se procede a la apertura del archivo que contiene la oferta económica de cada empresa licitadora, mostrando esta información en la pantalla aludida. A continuación se indican los importes ofertados, conforme a lo siguiente:

ORDEN	EMPRESA	OFERTA ECONÓMICA
1 -	CANALIZACIONES Y DERRIBOS SAFOR, S.L, “CADERSA	438.865,91 Euros
2 -	URBAMED	496.936,87 Euros
3 -	ECSA, OBRA PÚBLICA Y CIVIL S.L.	491.230,59 Euros
4.-	CONSTRUCCIONES Y CANALIZACIONES CYCA S.L.	430.607,20 Euros
5.-	TECNOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A., TECOPSA	413.581,25 Euros



La Mesa de Contratación comprueba que las ofertas presentadas no superan el tipo de la licitación y acuerda que se remitan al servicio proponente para que emita informe valorativo de los criterios de adjudicación.

La Mesa de Contratación acuerda por unanimidad facultar al Jefe de Servicio de Contratación, para que una vez emitido informe por el servicio proponente, proceda a conceder trámite de audiencia en el supuesto que alguna de las ofertas tuviese la consideración de desproporcionada o bien realice el requerimiento a la empresa que obtenga mayor puntuación.

Finalmente, y según establece el artículo 18.5 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, queda aprobada esta acta en la misma sesión en la que se celebra, por unanimidad de sus miembros.

Y no habiendo otros asuntos por tratar, el Sr. Presidente de la Mesa da por finalizado el acto, a las 09:40 h, de lo cual, como secretario, doy fe y certifico.

**EL PRESIDENTE**

**José Manuel Prieto Part**

Ante mí,  
**EL SECRETARIO DE LA MESA**

**José Juan Morant Ripoll**



José Colomar Gisbert, arquitecto municipal y jefe del Área de Urbanismo, con relación al procedimiento abierto simplificado ordinario iniciado por el Ayuntamiento de Gandia para la contratación de la obra consistente en la ejecución del Proyecto de Finalización de las obras del Pabellón cubierto en el Parque Baladre, Urbanización de la parcela, incluido en el ámbito del Plan Especial de Apoyo a la Inversión Productiva en municipios de la Comunitat Valenciana, aprobado por Decreto-Ley 1/2009, de 20 de febrero del Consell de la Generalitat, PLAN CONFIANZA, con número de Expediente 037/2018, emite el siguiente INFORME correspondiente a los CRITERIOS SUBJETIVOS de las propuestas presentadas:

Se han presentado las siguientes empresas:

<b>LICITADOR 1</b>	CANALIZACIONES Y DERRIBOS SAFOR, S.L, "CADERSA"
<b>LICITADOR 2</b>	URBAMED
<b>LICITADOR 3</b>	ECSA, OBRA PÚBLICA Y CIVIL S.L.
<b>LICITADOR 4</b>	CONSTRUCCIONES Y CANALIZACIONES CYCA S.L.
<b>LICITADOR 5</b>	TECNOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A., TECOPSA

De conformidad con lo establecido en el Anexo I, punto 8, del Pliego de Cláusulas administrativas Particulares, los criterios de adjudicación son los siguientes:

Criterios adjudicación contrato de obras	Puntuación máxima
<b>OBJETIVOS MEDIANTE FÓRMULAS</b>	<b>75 puntos</b>
Precio: Consistirá en ofrecer un menor precio del previsto como PBL, separando el IVA aplicable.	75
<b>SUBJETIVOS</b>	<b>25 puntos</b>
Conocimiento del proyecto y estudio comparativo de mediciones	10
Asunción de diferencias observadas	10
Programa y plazos de ejecución	5
<b>TOTAL</b>	<b>100 puntos</b>





Las normas para la valoración de los criterios de adjudicación, son las siguientes:

**CRITERIOS PARA EL JUICIO DE VALOR, CRITERIOS SUBJETIVOS:**

CRITERIOS	
<b>B. CRITERIOS SUBJETIVOS</b>	<b>Puntuación máxima</b>
La justificación de los dos criterios de adjudicación deberá realizarse en un solo documento <u>cuya extensión máxima será de 20 folios a una cara (20 páginas)</u> , tipo de letra Arial 11, interlineado 1,5 líneas, espaciado anterior y posterior 6 puntos. Por tanto, si el licitador presenta la memoria con una extensión superior, únicamente se valorarán aquellos criterios desarrollados hasta la página 20. Será a elección del licitador las hojas destinadas a cada criterio. El papel será tamaño Din A4, las hojas de tamaño Din A3, contarán como 2 hojas	<b>25 puntos</b>
<b>1. CONOCIMIENTO DEL PROYECTO Y ESTUDIO COMPARATIVO DE MEDICIONES</b>	10
<p><u>Documentación a presentar:</u> Este criterio tiene por objeto ponderar el grado de conocimiento del proyecto de cada una de las empresas licitadoras. A tal efecto, se deberá presentar una memoria reducida explicativa en la que se incluirá y valorará la descripción de la zona de actuación, visita al emplazamiento, implantación de la obra, ubicación y entorno próximo, indicando su topografía, servicios, instalaciones, accesos, servidumbres y posibles elementos afectados, etc.</p> <p>Se podrá aportar cualquier tipo de documentación gráfica de justificación, así como un reportaje fotográfico acreditativo. Se tendrá en cuenta la identificación de elementos no considerados en el proyecto, así como la comprobación de la topografía, alineaciones, reposición de servicios, etc.</p> <p>Se deberá aportar el estado de mediciones del proyecto por partidas, analizando expresamente las mediciones en las que existan discrepancias significativas, tanto en mayor como en menor medición, como resultado del análisis del proyecto. Del mismo modo se hará constar si existe alguna unidad de obra de necesaria ejecución que no se haya previsto. Finalmente, se especificarán las discordancias que pueda haber entre los distintos documentos del proyecto y el resto de aspectos que bajo el punto de vista del licitador puedan resultar deficientes o mejorables, o que no se hayan tenido en consideración, y que sean relevantes para la ejecución del contrato de obra.</p> <p><u>Justificación:</u> Con este criterio de adjudicación se pretende saber cuál es el grado de conocimiento del proyecto por parte del licitador lo que, sin lugar a dudas, permitirá una mejor ejecución de la obra, puesto que realizará un estudio comparativo entre el proyecto del Ayuntamiento y el estudio que del mismo haya realizado el propio licitador, aportando las mediciones por partidas y analizando las discrepancias de mediciones que sean significativas.</p>	





<b>2. ASUNCIÓN DE DIFERENCIAS OBSERVADAS</b> <u>Documentación a presentar:</u> Este criterio de adjudicación va anudado al anterior. El licitador podrá asumir las diferencias de medición detectadas y las unidades omitidas, para lo que deberá hacer una declaración expresa de asunción de dichas diferencias y renuncia a cualquier reclamación posterior por las mismas. Se presentará un cuadro resumen que refleje lo anteriormente expuesto en el criterio subjetivo precedente. Se ponderará adecuadamente la valoración en función de la claridad con que se presente y la asunción de la totalidad o parcialidad de las diferencias que hayan acaecido de acuerdo con la memoria que se elabore conforme al criterio anterior.	10
<u>Justificación:</u> Este criterio tiene por finalidad que aquellas diferencias detectadas por el licitador y que pueden deberse a errores en el proyecto sean corregidas, valoradas y comprometidas a su ejecución antes de saber quién será el adjudicatario, lo que permitirá que la obra se ejecute sin que posteriormente puedan llevar a cabo modificados o alteraciones en los precios por estar asumidas por el licitador. En función del esfuerzo se valorarán, pues puede comprometerse a ejecutar todas o parte de las diferencias observadas. En general, la pretensión de la suma de ambos criterios es valorar el conocimiento del proyecto y las singularidades que entraña su ejecución, la exhaustividad de la revisión, y la coherencia en las indicaciones realizadas. La falta de coherencia determinará la obtención de cero puntos en este apartado, previa motivación de aquella.	
<b>3. PROGRAMA Y PLAZOS DE EJECUCIÓN</b> Se valorará la <u>concepción global del proyecto y su calidad</u> . Se valorará la inclusión en la programación de las obras de todas aquellas partidas a ejecutar, De tal manera que quede lo suficientemente justificada la programación y los diagramas de tiempos, incluso la justificación del camino crítico que el licitador detecte y que considere que pueda ser motivo de reducción o no de plazos. Se valorará positivamente la reducción de los plazos, siempre y cuando quede lo suficientemente justificado, así como el compromiso expreso del licitador de ejecutar los trabajos en los plazos propuestos. La falta de coherencia determinará la obtención de cero puntos en este apartado, previa motivación de aquella.	5 puntos
<b>TOTAL</b>	<b>25 puntos</b>





De conformidad con lo indicado, se ha valorado cada una de las ofertas presentadas por las distintas empresas, en base al Anexo que se acompaña, dando como resuelto lo que sigue:

		1	2	3	TOTAL
LICITADOR 1	CANALIZACIONES Y DERRIBOS SAFOR, S.L, "CADERSA"	2,00	5,00	0,00	<b>7,00</b>
LICITADOR 2	URBAMED	2,00	0,00	1,00	<b>3,00</b>
LICITADOR 3	ECSA, OBRA PÚBLICA Y CIVIL S.L.	9,00	90,00	5,00	<b>23,00</b>
LICITADOR 4	CONSTRUCCIONES Y CANALIZACIONES CYCA S.L.	2,00	5,00	1,00	<b>8,00</b>
LICITADOR 5	TECNOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A., TECOPSA	7,00	5,00	1,00	<b>13,00</b>

Se ordenan las ofertas de mayor a menor puntuación, dando como resultado el siguiente cuadro:

LICITADOR 3	ECSA, OBRA PÚBLICA Y CIVIL S.L.	<b>23,00</b>
LICITADOR 5	TECNOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A. TECOPSA	13,00
LICITADOR 4	CONSTRUCCIONES Y CANALIZACIONES CYCA S.L	8,00
LICITADOR 1	CANALIZACIONES Y DERRIBOS SAFOR, S.L, "CADERSA"	7,00
LICITADOR 2	URBAMED	3,00

Se adjunta al final de la documentación un anexo justificativo de la puntuación obtenida por cada oferta presentada.

Es cuanto tengo que informar a los efectos oportunos en Gandia a 17 de octubre de dos mil dieciocho.

José Colomar Gisbert, jefe de Área de Urbanismo, arquitecto municipal





AJUNTAMENT DE GANDIA

URBANISME | HABITATGE

Plaça Major, 1  
46701 GANDIA

Tel.: 96 295 94 00  
Fax.: 96 295 94 35

**ANEXO JUSTIFICATIVO Y VALORADO DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN  
SUBJETIVOS, DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN: CONT-037/2018**

[www.gandia.org](http://www.gandia.org)

email: [ajuntament@gandia.org](mailto:ajuntament@gandia.org)

Núm. REL 01461311  
CIF P-4613300-E



Cód. Validación: 5WPAF25ESKGFHGSJWPMH3W3WY | Verificación: <http://gandia.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 21



<b>CANALIZACIONES Y DERRIBOS SAFOR, S.L, "CADERSA"</b>	<b>LICITADOR 1</b>
<b>PUNTUACIÓN TOTAL CRITERIOS SUBJETIVOS</b>	<b>7,00</b>

<b>APARTADO 1:</b> Grado de conocimiento del proyecto y estudio comparativo de las mediciones.(10 puntos)	
---	--

<p>El licitador presenta el estudio de este apartado, dividiéndolo en tres sub-apartados que son los siguiente:</p> <p><b>1.1. Descripción de la zona de actuación, visita al emplazamiento...</b></p> <p><u>Sobre la zona de actuación</u>, presenta una fotografía aérea. <u>Sobre los accesos</u>, comenta que es bueno, presenta una localización nada compleja con calles amplias y de poco tránsito. <u>Sobre la topografía</u>, comenta que las realizadas por ellos coincide y es correcta con la ejecución de los planos del proyecto, las secciones, con las esquinas perfectamente definidas que facilitan la ejecución del vallado. <u>Sobre afecciones</u>. Enumera una serie de afecciones relacionadas todas con los viales. Así plantea que existirán cortes en el Carrer Rioja y en Vte Calderón pero sin especificar cuáles. Comenta que para los trabajos en el Carrer Vte Calderón, se comunicará con Iberdrola y Aguas. Presenta alguna fotografía sobre lo comentado pero equivoca algún pie de foto. <u>Sobre la visita al emplazamiento</u>. Concreta el día de la visita y aporta una serie de fotografía relacionadas con la base de la Bici, cuadro de alumbrado, aparcamientos, elementos a levantar, campo fútbol y farolas. Presenta fotografías con pie de foto equivocados haciendo referencia, seguramente, a otro tipo de trabajo que no corresponde con el objeto de la licitación. <u>Sobre la implantación de las obras</u>. Describe las oficinas generales de la obra y contempla 4 casetas; vestuarios, oficinas y dos de botiquín, con una superficie de ocupación de 210 m<sup>2</sup>. Plantea el acceso a la obra desde la Calle Rioja en la que plantea colocar otra caseta de control y vigilancia. Plantea regular la entrada y salida de camiones. Plantea un perímetro de la obra vallada y señalizada. Presenta un plano de implantación, pero faltan elementos como las casetas de control, los acopios y en general desescalado y mal ubicado por la interferencia con la ejecución de la obra.</p> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p><b>COMO OBSERVACIÓN A TENER EN CUENTA:</b></p> <p>Dado que es muy probable, por las fechas en que sale a licitación el proyecto, que las obras comiencen en época fuera de la estival y de gran afluencia de visitantes a la playa de Gandia, se podría ocupar la franja de aparcamiento en batería del Carrer Rioja ya que el ancho de la misma lo permitiría, ampliando el vallado y emplazando en esa franja las casetas, los acopios y el control de los accesos.</p> </div> <p><b>1.2. Las afecciones</b></p> <p>Describe una serie de afecciones derivadas básicamente del tráfico rodado y de los cortes excepcionales para vehículos y del tipo peatonal durante la ejecución del Carrer Vte Calderón y afecciones del tipo medioambiental, incidiendo en el ruido, en el polvo..., y frente a ello presenta un plan de comunicación vecinal, como si de una mejora al proyecto se tratara, valorada en 2.000,00 euros.</p> <p><b>1.3. Análisis del Proyecto y estudio de mediciones</b></p> <p><u>Sobre los excesos y defectos de medición</u>.</p> <p>El licitador plantea en cuanto a errores de medición la diferencia en la partida sobre el movimiento de tierras, en lo referente a los m<sup>3</sup> que van a vertedero y los que se aprovechan. Se considera una discrepancia subjetiva desde el punto de vista del aprovechamiento.</p>	
--	--





A continuación, el licitador, presenta un cuadro comparativo de mediciones en las que afirma lo siguiente:

“... - que la medición de muro(longitud del muro) en mediciones es la mitad de lo que hay,  
... - que la medición de excavación de zanjas no está bien,  
... - que la medición de hormigón de limpieza, falla en longitud y en anchura,  
... - que la medición de muro y encofrados tampoco está bien,  
... - que la medición de zanjas es escasa y que los Kg de valla son escasos también.”

Pues bien, sobre el estudio que realiza el licitador para justificar lo escrito anteriormente, se concluye que está lleno de errores y contradicciones lo cual se demuestra de la siguiente manera, deduciéndose que las mediciones del Proyecto de Ejecución, son correctas.

Para empezar es contradictorio lo que comenta anteriormente con relación a lo que se expone en el punto 1.1., cuando hace referencia a la topografía y comenta que él mismo comprueba que las suyas coinciden con los planos del proyecto, donde las esquinas están correctamente definidas y con ello se facilita la ejecución del vallado.

Para justificar que son correctas las mediciones en cuanto a longitud, excavación, hormigón de limpieza, ejecución de muro con el encofrado y los kg de vallado del cerramiento, expongo lo siguiente:

En el cuadro de superficies de la memoria, en el apartado 1.6., la superficie que ocupa el cerramiento en la parcela es de 197,30 m<sup>2</sup>. Esta superficie es producto de multiplicar la longitud del muro por el ancho que ocupa desde la cimentación y que se establece en 0,40 m. para obtener la longitud del muro real, la operación es a la inversa; se divide 197,30 m<sup>2</sup> / 0,40 m, obteniéndose una longitud real de muro de 493,25 metros lineales. Por lo tanto no es cierta la afirmación del licitador en el momento que plantea que en las mediciones, la longitud del muro es la mitad.

La medición del proyecto siempre hace referencia a los 197,30 m<sup>2</sup>, véase en las partidas 1.1.8., 1.2.1. y en la 1.2.2.

En cuanto al muro de hormigón, partida 1.2.3., las unidades deben ser m<sup>3</sup> y no en m<sup>2</sup>, pero el resultado es correcto siendo el espesor del muro 25 cm y no 40 cm. Con ello se deduce que la superficie que ocupa el muro es la siguiente:

$493,25 \text{ ml} \times 0,25\text{m} = 123,31 \text{ m}^2$  que al multiplicar por la altura del muro que es de 0,70m se obtiene 86,42 m<sup>3</sup> de hormigón y que coincide con lo que hay en proyecto y no con lo que propone el licitador.

En cuanto a los Kg de acero en el cerramiento, se justifican de la siguiente manera:

Hay un total de seis cancelas de 2,20m cada una, lo que hace un total de 13,20 ml que hay que descontar de la longitud del perímetro.  $493,25 \text{ ml} - 13,20 \text{ ml} = 480,05 \text{ ml}$ . Los tubos están colocados en forma de “v” tal y como se presenta en el plano U06. La proyección de la parte ciega tiene una dimensión de 0,085 m y el hueco libre 0,09 m. cada metro de longitud de cerramiento tiene entre 5 y 6 tubos. Si se coge un tramo de 6 metros de largo, caben 34 tubos. La longitud del cerramiento tendría 80 partes de 6 metros con 34 tubos cada una. Haciendo operaciones para sacar el número de tubos y la longitud total de los tubos se tiene:

$80 \text{ tramos} \times 34 \text{ tubos} \times 2 \text{ ml de tubo} = 5.440 \text{ ml de tubo}$ . Si cada metro lineal de tubo #80.40.2 pesa 3,56 kg. Se obtiene:  $5.440 \text{ ml} \times 3,56 \text{ Kg/ml} = 19.366,40 \text{ Kg}$  con una ligera holgura frente a lo dispuesto en la partida 1.1.9 que establece 19.487,00Kg. Por lo tanto es correcta la medición realizada en el proyecto

Por lo tanto, lo que establece el licitador en el cuadro comparativo entre el proyecto y su estudio, no se tendrá en consideración por no ajustarse a la realidad. Por otra parte dispone los capítulos de manera errónea.

Otra partida que no se tendrá en consideración es la que hace referencia al levantado de las arquetas, ya que en la memoria se contempla en el apartado 1.5., descrito de la siguiente manera:





<p>“Las trapas de arquetas y pozos existentes, se levantarán hasta alcanzar la cota de la rasante definitiva”</p> <p>Al final, el cuadro comparativo, confundido nuevamente con otra obra seguramente en Alcora, establece el licitador una diferencia de 75.000,00€ en contra d la obra, que como se ha demostrado, no es real por los cálculos aportados.</p> <p>Por lo tanto, sobre la valoración de este apartado, se concluye de la manera siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De las cuestiones exigibles en PCAP, se valora positivamente la localización, el conocimiento del emplazamiento y la toma de fotografías.</li> <li>- Por el contrario, no se describe nada sobre temas relacionados con la ejecución de la obra ni las secuencias que cabría esperar, realizando en definitiva una exposición muy superficial, sin aportar aspectos constructivos que justifiquen el grado de conocimiento, objeto del contrato de obra.</li> <li>- No se valora positivamente el rigor a la hora de estudiar las mediciones al margen de otras cuestiones ya explicadas y es por todo ello, que la puntuación sea baja.</li> </ul>	
<b>PUNTUACIÓN PARCIAL “APARTADO 1”</b>	<b>2,00</b>

<b>APARTADO 2:</b> asunción de las diferencias observadas.(10 puntos)	
<p>El licitador presenta la asunción de las cantidades reflejadas en el cuadro comparativo pero tal y como ha quedado demostrado en el apartado anterior, al margen de que estas cantidades no son ciertas, el cuadro no se presenta con claridad tal y como se expone en el apartado 2.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La puntuación será acorde con lo que se expone en el PCAP.</li> </ul>	
<b>PUNTUACIÓN PARCIAL “APARTADO 2”</b>	<b>5,00</b>

<b>APARTADO 3:</b> Programa y plazos de ejecución.(5 puntos)	
No se tiene en consideración esta parte de la documentación por excederse en número de páginas tal y como como contempla el PCAP.	
<b>PUNTUACIÓN PARCIAL “APARTADO 3”</b>	<b>0,00</b>



Cód. Validación: 5WPAF25ESKGPFGS.WPFIH3W3WY | Verificación: <http://gandia.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 21



<b>URBAMED</b>	<b>LICITADOR 2</b>
<b>PUNTUACIÓN TOTAL CRITERIOS SUBJETIVOS</b>	<b>3,00</b>

<b>APARTADO 1: Grado de conocimiento del proyecto y estudio comparativo de las mediciones.(10 puntos)</b>	
---	--

<p>El licitador presenta el estudio de este apartado tal y como se solicita en el PCAP, desarrollándolo de la siguiente manera:</p> <p><b>1.1. Descripción de la zona de actuación, visita al emplazamiento...</b></p> <p><u>Sobre la zona de actuación</u>, el licitador presenta una descripción escasa en información, enumerando los viales que rodean al Parque, comenta la presencia de un vallado, de mobiliario, de alumbrado y una zona de juegos. Presenta una fotografía aérea y una parcial del vallado en uno de los taludes.</p> <p><u>Sobre la visita al emplazamiento</u>, el licitador presenta un reportaje fotográfico sin ningún tipo de descripción, identificación o cualquier cosa que sirva para demostrar el grado de conocimiento o interferencia sobre el objeto del contrato.</p> <p><u>Sobre la ubicación y el entorno próximo</u>, comenta que la parcela se encuentra en un entorno urbanizado y el planeamiento que le afecta, todo ello extraído de manera literal de la memoria del proyecto.</p> <p><u>Sobre la topografía y las alineaciones</u>, el licitador expone que existe una ligera pendiente, sin concretar hacia donde se produce ni en qué medida afecta a la actuación. Presenta el cuadro de superficies del apartado 1.6. de la memoria del proyecto y comenta nuevamente los viales que perimetran la parcela.</p> <p><u>Sobre servicios e instalaciones</u>, el licitador expone que ha comprobado las siguientes; de saneamiento, de abastecimiento, de electricidad y otras. De las de <u>saneamiento</u>, es muy escasa la información que aporta el licitador, pero lo que más llama la atención es la afirmación de que las aguas del parque desaguarán hacia las calles exteriores, dándose las pendientes a los viales del parque. No se entiende bien esta afirmación ya que topográficamente el parque se modifica y los relieves que se generan impedirán con toda seguridad lo que el licitador plantea. De las de <u>abastecimiento</u>, el licitador comprueba la existencia de red de agua potable en las calles que rodean la parcela. Comenta el desvío a ejecutar en el Carrer Vte Calderón pero sorprende la afirmación del licitador cuando comenta que la parcela no cuenta con abastecimiento. Esto no es cierto ya que en el límite de la parcela se cuenta con hornacina y contadores para el suministro al Pabellón y para el riego de la zona ajardinada. De <u>electricidad</u> comenta la existencia de alumbrado de farolas y sobre <u>otros</u>, la existencia del servicio de la Bici.</p> <p><u>Sobre la implantación de las obras</u>, el licitador propone las acometidas provisionales y las explica de manera muy genérica. Presenta un plano de implantación incompleto, no de toda la parcela objeto de la intervención, al margen de ocupar mucha superficie que condicionará la ejecución normal y que provocará el desplazamiento constante de las mismas. En este sentido, aportamos la misma observación realizada al anterior licitador.</p> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p><b>COMO OBSERVACIÓN A TENER EN CUENTA:</b></p> <p>Dado que es muy probable, por las fechas en que sale a licitación el proyecto, que las obras comiencen en época fuera de la estival y de gran afluencia de visitantes a la playa de Gandia, se podría ocupar la franja de aparcamiento en batería del Carrer Rioja ya que el ancho de la misma lo permitiría, ampliando el vallado y emplazando en esa franja las casetas, los acopios y el control de los accesos.</p> </div>	
--	--



Cód. Validación: 5VPAF25ESKGPFGS.JWPHH3W9WY | Verificación: <http://gandia.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 21



Sobre los accesos, el licitador comenta la situación de los viales y el sentido de la circulación con relación al Parque, presentando el acceso peatonal independiente al rodado.

Hay que advertir al licitador sobre lo que plantea que la ejecución de la obra, su transcurso, la forma de plantearla condicionará que los accesos tanto de peatones como de vehículos vayan cambiando, sobre todo en el momento que se vaya a ejecutar el ajardinamiento y el cerramiento.

Sobre las servidumbres, el licitador no comenta nada al respecto.

Sobre las afecciones, el licitador describe las siguientes:

- Infraestructuras urbanas, arquetas que en caso de ser necesario, las trapas, se levantarán hasta alcanzar la cota de la rasante definitiva.
- Contenedores, los cuales se trasladarán si se ven afectados.
- Servicio de Bicicletas y parada de autobuses, las cuales aportará soluciones para minimizarlas.

## 1.2. Análisis del Proyecto y estudio de mediciones

Del análisis del proyecto nada se dice y el licitador pasa a evaluar directamente el estado de mediciones.

El licitador presenta un cuadro comparativo entre las mediciones del proyecto y las que él realiza.

Del cuadro comparativo, el licitador concluye que existe una diferencia en contra de la obra de aproximadamente 30.000,00€ y que esta cantidad se centra básicamente en la medición del perímetro de la parcela y con ello, el movimiento de tierras, la cimentación, el muro perimetral y el vallado.

Dado que es un tema que el licitador no lo ha estudiado en profundidad, comete errores a la hora de medir y que a continuación vamos a explicar.

Con relación a la partida 1.2.1, de suministro y vertido de hormigón de limpieza, la partida es en m<sup>3</sup> y el licitador hace los cálculos sin tener en cuenta el ancho. Es por ello que le da una cantidad superior a la del proyecto, ya que faltaría multiplicar por 0,5 m en explanada o bien por 0,4 m en el cerramiento del parque. El resultado es m<sup>3</sup> siendo la misma a la planteada al proyecto.

Lo mismo ocurre con las partidas 1.2.2 y la 1.2.3, debiéndose tratar como volumen y no como superficie. Con estas diferencias el licitador comete un error por exceso de aproximadamente 12.000,00€

La otra partida significativa que presenta es la del cerramiento (vallado) y pongo como ejemplo la justificación realizada al licitador nº 1 que a continuación se reproduce y que justifica que la cantidad de Kg de acero es correcta y no la que presenta el licitador.

En cuanto a los Kg de acero en el cerramiento, se justifican de la siguiente manera:

Hay un total de seis cancelas de 2,20m cada una, lo que hace un total de 13,20 ml que hay que descontar de la longitud del perímetro.  $493,25 \text{ ml} - 13,20 \text{ ml} = 480,05 \text{ ml}$ . Los tubos están colocados en forma de "v" tal y como se presenta en el plano U06. La proyección de la parte ciega tiene una dimensión de 0,085 m y el hueco libre 0,09 m. cada metro de longitud de cerramiento tiene entre 5 y 6 tubos. Si se coge un tramo de 6 metros de largo, caben 34 tubos. La longitud del cerramiento tendría 80 partes de 6 metros con 34 tubos cada una. Haciendo operaciones para sacar el número de tubos y la longitud total de los tubos se tiene:

$80 \text{ tramos} \times 34 \text{ tubos} \times 2 \text{ ml de tubo} = 5.440 \text{ ml de tubo}$ . Si cada metro lineal de tubo #80.40.2 pesa 3,56 kg. Se obtiene:  $5.440 \text{ ml} \times 3,56 \text{ Kg/ml} = 19.366,40 \text{ Kg}$  con una ligera holgura frente a lo dispuesto en la partida 1.1.9 que establece 19.487,00Kg. Por lo tanto es correcta la medición realizada en el proyecto

El licitador evalúa una cantidad de 27.693,40 Kg, de ahí la diferencia de aproximadamente 18.000,00€ con relación a lo que hay en el proyecto.





<p>Como se ha demostrado, las dos cantidades, 12.000,00€ y 18.000,00€ suman la cantidad que el licitador considera y que incrementa en el cuadro comparativo.</p> <p>Se ha demostrado que lo que establece el proyecto es correcto de tal manera que no se tendrá en consideración lo que el licitador aporta.</p> <p>Por lo tanto, sobre la valoración de este apartado, se concluye de la manera siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nada se comenta del proceso constructivo de la ejecución de la obra, los condicionantes y las secuencias o fases que se pudieran dar dada la superficie tan amplia en la que se debe trabajar.</li> <li>- Por lo general es escasa la información que se aporta, sin descripción de muchos elementos, aportando fotografías descontextualizadas.</li> <li>- Hay un problema de interpretación en cuanto a la topografía inicial y la resultante y por ello el mal planteamiento sobre el saneamiento. Falta de conocimiento de la realidad.</li> <li>- El plano de implantación no es correcto por la falta de información y por la excesiva ocupación.</li> <li>- En cuanto al estudio de mediciones, ya se ha comentado que las partidas más relevantes en cuanto a discrepancias, el licitador comete un error en sus cálculos, siendo correctos los del proyecto.</li> <li>- En general no se trata de un buen estudio ni de una buena demostración del grado de conocimiento del proyecto.</li> </ul>	
<b>PUNTUACIÓN PARCIAL "APARTADO 1"</b>	<b>2,00</b>

<b>APARTADO 2: asunción de las diferencias observadas.(10 puntos)</b>	
<p>El licitador no presenta la asunción de las cantidades reflejadas en el cuadro comparativo que ha presentado en el apartado anterior.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La puntuación será de cero puntos por la no asunción de las diferencias observadas.</li> </ul>	
<b>PUNTUACIÓN PARCIAL "APARTADO 2"</b>	<b>0,00</b>

<b>APARTADO 3: Programa y plazos de ejecución.(5 puntos)</b>	
<p>Estudiada la documentación que presenta el licitador, si presenta cronograma y plazos pero se observa gran cantidad de incoherencias que a continuación se explican:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Por un lado el licitador, en su estudio, presenta mayor medición en algunas partidas así como en otras de menor cantidad. Estas diferencias de medición en mayor o menor medida no han sido contempladas en el cronograma presentado ya que condicionan los plazos de ejecución.</li> <li>- El licitador presenta mayor medición en algunas partidas y reduce el tiempo en 1,5 meses sin contemplarlas.</li> <li>- El licitador, de conocer cómo se ejecuta el cerramiento donde intervienen el muro de hormigón y los tubos de acero, no hubiera planteado un desfase en el tiempo de ejecución de esas partidas en el cronograma. El muro dice que empieza el 14/11/18 y termina el 3/12/18 y para el vallado, 4/12/18 y 24/12/18 respectivamente, lo que significa una incoherencia.</li> <li>- Otro error es plantear las zanjas para riego antes que el aporte de la tierra. Líneas 32 y 33 para la tierra y línea 49 para el riego</li> </ul> <p>Por este tipo de cuestiones no se puede tener en consideración lo que el licitador aporta, valorándose conforme se establece el PCAP.</p>	
<b>PUNTUACIÓN PARCIAL "APARTADO 3"</b>	<b>1,00</b>



<b>ECSA, OBRA PÚBLICA Y CIVIL S.L.</b>	<b>LICITADOR 3</b>
<b>PUNTUACIÓN TOTAL CRITERIOS SUBJETIVOS</b>	<b>23,00</b>

<b>APARTADO 1:</b> Grado de conocimiento del proyecto y estudio comparativo de las mediciones.(10 puntos)	
---	--

<p>El licitador plantea apartados y sub apartados para justificar la documentación que se presenta y que en definitiva, es lo que solita el PCAP, siendo lo siguiente:</p> <p><b>1.1. Memoria descriptiva del entorno, estudio de condicionantes y afecciones...</b></p> <p>1.1.1. <u>Memoria descriptiva del entorno.</u></p> <p>El licitador expone de manera clara las condiciones actuales de la parcela en cuanto al elementos construido, pabellón, en cuanto a la accesibilidad, los límites de la parcela que conforma la manzana con los viales perimetrales y el sentido de los mismos, las aceras y las franjas destinadas al aparcamiento, en cuanto al uso del resto del espacio, su dotación, así como el tratamiento superficial diverso en función de su uso.</p> <p>Presenta una serie de fotografías a lo largo de su recorrido, las cuales identifica y contextualiza.</p> <p>Explica que el entorno del Parque se encuentra urbanizado y que cuenta con todos los servicios; red de agua potable, instalación eléctrica, alumbrado, red de saneamiento y de comunicaciones. Identifica registros de diferentes instalaciones excepto la de telecomunicaciones pero si la del Carrer Vte Calderón, con trapa tipo H.</p> <p>El licitador plantea mantener el uso del Pabellón mientras duren las obras proponiendo ejecutar los dos frentes en fases diferentes. Esta propuesta, pese a ser una posibilidad, no se considerará por no estar previsto, por el riesgo que puede suponer y porque la puesta en marcha condicionaría las salidas de evacuación. No obstante es una propuesta pero el desarrollo de la oferta no discurre por esta línea, sino más bien por la ejecución sin simultaneos usos.</p> <p>Presenta fotografías de pozos, registros de incendios, de agua, de riego, de alumbrado y de telefonía.</p> <p>1.1.2. <u>Estudio de condicionantes y afecciones.</u></p> <p>Presenta, con criterio, la ejecución de las obras durante los meses de invierno y plantea interferir lo mínimo, si se diera el caso, en el funcionamiento del Pabellón.</p> <p>Explica la existencia de canalizaciones enterradas en el Parque, como las de riego, agua potable (fuentes,), red de saneamiento, red de alumbrado, la mayoría de estas para anular o renovar.</p> <p>Para minimizar la afección sobre visitantes y vecinos de la Playa de Gandia, plantea el inicio de las obras a partir del mes de octubre. Las afecciones sobre los establecimientos abiertos de manera permanente, al ubicarse fuera de la manzana en obras, serán las relacionadas con el ruido, el polvo, la circulación de los vehículos pesados y para minimizarlas adoptarán medidas correctoras oportunas. Se echa en falta la inclusión de estas medidas en la oferta.</p>	
---	--



## 1.2. Diferencias de medición, discrepancias detectadas y unidades no incluidas

El licitador presenta de manera ordenada, desarrollando cada capítulo con literatura, el estudio de las mediciones, para presentar a continuación, en el apartado 1.3., el cuadro comparativo con las discrepancias entre las mediciones del proyecto y las realizadas por la mercantil.

Así pues, en el capítulo de Movimiento de Tierras, presenta el estudio de todas las partidas, excepto de aquellas que hacen referencia a los rellenos, aludiendo no disponer de archivo CAD para comprobar las mediciones. Presentarán, en caso de ser adjudicatarios, algunas consultas y recomendaciones sobre rellenos, desbroces y la estabilidad de taludes en pendiente acusada ya avanzadas en su exposición.

Con relación al capítulo de cimentación y estructura, expresa correctamente la longitud del cerramiento. Expone que se ejecutan 6 muretes de contención de taludes (cuatro que salen del edificio y dos con mayor longitud que cierran las explanadas), de aproximadamente 148,80 ml y ancho de zapata de 0,50m, computando 22,49 m<sup>3</sup>, frente a los 144,44 ml y 21,67 m<sup>3</sup> del proyecto.

En el punto 6 de su exposición, presenta anchos de zapatas correctos pero la altura de las mismas son de 0,30m y no 0,40 m como establece el licitador. No obstante, se trata de una diferencia considerable debido a algún error. Así pues los valores son los siguientes:

- Volumen zapatas muretes explanadas:  $144,44\text{ml} \times 0,50\text{m} \times 0,3\text{m} = 21,67\text{m}^3$
- Volumen zapata muros cerramiento:  $493,25\text{ml} \times 0,40\text{m} \times 0,30\text{m} = 59,19\text{m}^3$   
Lo que hace un total de 80,86 m<sup>3</sup> correspondiente a la partida 1.2.2., frente a los 23,81 m<sup>3</sup> que plantea el licitador.

En el punto 7, para explicar las interpretaciones del licitador, se matiza que los muretes de la explanada tienen un ancho de 0,50 m por 0,50 m de lato. El cerramiento del parque es de 0,25 m de espesor y de 0,70m de altura. Con estos valores se obtiene el volumen de los muros, partida 1.2.3. que es el siguiente:

- Volumen muretes explanadas:  $144,44\text{ m} \times 0,50\text{m} \times 0,50\text{m} = 36,11\text{ m}^3$
- Volumen muros cerramiento:  $480,64\text{ ml} \times 0,25\text{m} \times 0,70\text{m} = 84,12\text{ m}^3$   
Lo que hace un total de 120,23 m<sup>3</sup> frente a los 165,28 m<sup>3</sup> que presenta el licitador.

En relación con el capítulo de Pavimentos, es correcta la observación que hace el licitador a la hora de diferenciar los trabajos de desbroce con los que se deberían tratar como demolición y/o excavación.

En el punto 8 y 9, el licitador presenta diferente medición en cuanto a la superficie del vial y acera en el Carrer Vte Calderón con respecto al proyecto. En otro orden de cosas, el licitador comenta la posibilidad del deterioro de las aceras con la ejecución, pero estas se deberán restituir y dejarlas en buen estado tal y como lo contempla la Ordenanza Municipal. Presenta una medición muy similar la realizada sobre las jardineras y el pavimento sintético de seguridad en los juegos, con lo que establece el proyecto. El licitador nada comenta de los elementos de borde, del pavimento de las explanadas ni de los caminos interiores.

Del capítulo de Jardinería y Mobiliario.

En el punto 12, el licitador propone hidrosiembra. Presentará propuesta a los técnicos municipales para su aprobación o no. Ahora bien, esto modifica el precio ya que el coste es menor que la siembra por esquejes.

En el punto 13 estudia los elementos relacionados con la plantación arbórea y respecto al mobiliario, no identifica el lugar de la colocación pero si el número de unidades.





<p>En el punto 15, el licitador cuestiona la coincidencia entre el plano de vallado del cerramiento y lo descrito en el presupuesto. Debe ser un error de interpretación del licitador, ya que a todos los efectos, el plano U06, la partida 1.4.9., junto con lo descrito en el punto 2.2. de la memoria técnico constructiva, queda bastante claro.</p> <p>Del capítulo de <u>Señalética</u>, es cierto o que dice el licitador, pero va relacionado con los pasos de cebra y el nuevo vial Vte Calderón y parada de bus.</p> <p>Del capítulo de <u>Agua potable y Riego</u>.</p> <p>En el punto 17, el licitador habla de los trabajos el Carrer Vte Calderón, considerando suficiente la información que hay en la memoria para su ejecución.</p> <p>En el punto 18, el licitador establece que tras un tanteo inicial, la medición de la tubería de riego es escasa pero en ningún caso la cuantifica. De los demás capítulos no se dice nada.</p> <p><b>1.3. Listado de comprobación de mediciones</b></p> <p>Representa el licitador en un cuadro todas las cuestiones planteadas en el apartado 1.2. y de lo que no se comenta, la medición la deja tal y como está en proyecto. El cuadro compara la medición del proyecto con la medición de comprobación, resultando un PEM diferente, 421.447,42€ frente a los 419.276,67€ del proyecto. El resultado final es que obtiene una diferencia económica en contra de la obra de aproximadamente 2.170,00 € de PEM.</p> <p>El licitador presenta en su apartado 2., una breve pero completa descripción del proceso constructivo, las fases que establece así como la implantación de los equipos que se consideran adecuados para la ejecución de la obra. En general se considera relevante y coherente la documentación aportada y de ahí la puntuación que se obtiene en este apartado.</p>	
<b>PUNTUACIÓN PARCIAL “APARTADO 1”</b>	<b>9,00</b>
<b>APARTADO 2: asunción de las diferencias observadas.(10 puntos)</b>	
<p>El licitador en el apartado 1.4 de su oferta, presenta el compromiso de asumir las diferencias de medición detallada en la tabla que presenta en el apartado 1.3.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se valora la asunción y la coherencia con que presenta la mayor parte de los documentos.</li> </ul>	
<b>PUNTUACIÓN PARCIAL “APARTADO 2”</b>	<b>9,00</b>
<b>APARTADO 3: Programa y plazos de ejecución.(5 puntos)</b>	
<p>El licitador establece un compromiso de ejecución de las obras en 3,5 meses, reduciendo los plazos en 1,5 meses el tiempo fijado en el proyecto. El licitador presenta dos cuadros para justificar los plazos comprometidos.</p> <p>Estudiada la documentación, se observa que el licitador presenta coherencia con lo planteado en los puntos anteriores ya que presenta un cronograma introduciendo las mediciones que el licitador plantea, tanto en mayor como en menor cantidad y así lo recoge el precio del proyecto también incrementado con arreglo al apartado 1.3.</p> <p>Se observa la coherencia en otro asunto como es el cronograma de partidas que se ejecutan de manera simultánea cosa que demuestra un conocimiento amplio de la obra que se ha de ejecutar y por ello la puntuación es alta.</p>	
<b>PUNTUACIÓN PARCIAL “APARTADO 3”</b>	<b>5,00</b>



<b>CONSTRUCCIONES Y CANALIZACIONES CYCA S.L.</b>	<b>LICITADOR 4</b>
<b>PUNTUACIÓN TOTAL CRITERIOS SUBJETIVOS</b>	<b>8,00</b>
<b>APARTADO 1: Grado de conocimiento del proyecto y estudio comparativo de las mediciones.(10 puntos)</b>	
<p>El licitador diferencia claramente los tres apartados solicitados en el PCAP. Así pues los divide de la siguiente manera:</p> <p><b>1.1. Descripción de la zona de actuación y del proyecto...</b></p> <p>En general, la exposición que hace el licitador de este apartado es muy escasa, aportando poca información y se justifica de la siguiente forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- No hay ninguna representación gráfica donde se informe de la localización en la Playa de Gandía, accesos o acercamiento al ámbito inmediato donde se ejecutan las obras.</li> <li>- El licitador si enumera los viales que perimetran la manzana donde se debe actuar.</li> <li>- De la visita al lugar presenta cuatro fotografías e incluso algún pie de foto con errores de identificación.</li> <li>- Sobre la implantación de equipos y organización de la obra, nada se dice, sin ninguna representación gráfica que identifique los elementos, sin aportar soluciones alternativas, sin identificar ni concretar los elementos que plantea, acopios y vallados.</li> <li>- Con relación al proceso constructivo, se limita a hacer una enumeración de trabajos pero sin entrar en profundidad, aportando poca información. Faltan elementos en el desarrollo de la exposición sobre el proceso constructivo.</li> <li>- A la hora de explicar el licitador los acopios, el saneamiento y el cerramiento del parque, remite a los planos del proyecto.</li> </ul> <p><b>1.2. Estudio comparativo de mediciones</b></p> <p>El licitador inicia el estudio y desarrollo de este apartado presentando la partida 1.2.3. en general es la partida que más dudas genera, pero realizando un estudio en profundidad, de los detalles aportados y con la documentación del proyecto, se puede deducir que las unidades que representa esta partida es en m<sup>3</sup> y que los muretes de las explanadas tienen un ancho de 0,50 m y el muro de cerramiento del parque, 0,25 metros.</p> <p>De los cálculos realizados por el licitador, le falta multiplicar por los espesores comentados para que sea el resultado en m<sup>3</sup>. Si lo aplicara, dicha partida le saldría 114,48 m<sup>3</sup> en vez de los 120,23 m<sup>3</sup> que contempla el proyecto. Luego saldría a favor de la obra y por lo tanto, en contra de lo que presenta el licitador, resultado en m<sup>2</sup> y un sobrecoste de 32.504,64€.</p> <p>En cuanto a la partida 1.4.9., sobre el cierre del Parque, matiza que los tubos son de 2,00m de alto y dice que en el plano U06 tienen 1,80m.</p> <p>El licitador ha descuidado una lectura completa de la partida ni ha observado con detalle lo grafiado en planos..." los tubos se embeben 20 cm en el muro..." y es por lo que quedan fuera 1,80m. El resultado de la medición realizada por el licitador es similar a la que hay en proyecto.</p>	
<b>PUNTUACIÓN PARCIAL "APARTADO 1"</b>	<b>2,00</b>





<b>APARTADO 2:</b> asunción de las diferencias observadas.(10 puntos)	
El licitador asume la diferencia detectada en el estudio comparativo de mediciones. Del estudio se ha comprobado que el licitador comete un error importante que condiciona la asunción. Es coherente con la asunción pero no presenta un cuadro en el que quede reflejados capítulos ni partidas con claridad tal y como se expone en el PCAP.	
<b>PUNTUACIÓN PARCIAL "APARTADO 2"</b>	<b>5,00</b>

<b>APARTADO 3:</b> Programa y plazos de ejecución.(5 puntos)	
<p>El licitador se compromete a ejecutar las obras en 3,5 meses, reduciendo los plazos en 1,5 meses el tiempo fijado en el proyecto. El licitador presenta un cuadro muy esquematizado con cierta similitud a un cronograma para justificar los plazos comprometidos.</p> <p>En el eje de ordenadas presenta todas las partidas enumeradas y correlativas, y en el eje de abscisas presenta el tiempo y como fracción el mes.</p> <p>No obstante de la lectura detallada de la tabla que presenta el licitador, aparecen trabajos que debiéndose realizar de manera simultánea, se encuentran desfasados en el tiempo así como otros que debiéndose realizar antes, se ejecutan con posterioridad y se detectan dos partidas que no aparecen con fecha de ejecución. Como ejemplo exponemos las siguientes partidas:</p> <p>La partida 1.2.3 relacionada con la ejecución de los muros, tanto de la explanada como los del cierre del Parque, el licitador plantea en el cronograma que se empieza a ejecutar antes que la propia cimentación (zapatas) de esos muros, partida 1.2.2.</p> <p>Siendo que el cierre de la parcela formada por tubos, partida 1.4.9., se ha de ejecutar al mismo tiempo que se encofra y se hormigona el muro del cerramiento, partida 1.2.3., estos trabajos aparecen desfasados en el cuadro cronograma. Tal cosa no puede ocurrir, se deben simultanear estos trabajos ya que se embeben los tubos 20cm en el muro.</p> <p>El licitador propone en el cuadro que la siembra de mezcla de semillas, partida 1.4.2., comience antes de realizar las zanjas para ejecutar la red de riego, partida 2.1.4</p> <p>Existen otras partidas como son la 2.3.2., suministro e instalación de columna troncocónica, la 2.3.3., proyector para exterior y la 2.3.5., cimentación de báculo o columna, que no aparecen en el cuadro cronograma marcadas con fecha para su ejecución.</p> <p>Por todo lo expuesto, no se puede considerar como aceptable la reducción de plazos debido a la falta de coherencia con el cronograma presentado. Se valora la elaboración documental y el compromiso exclusivamente y de ahí la puntuación.</p>	
<b>PUNTUACIÓN PARCIAL "APARTADO 3"</b>	<b>1,00</b>



Cód. Validación: 5WPAF25ESKGPFGS.WJPH3W3WY | Verificación: <http://gandia.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 21



<b>TECNOLOGÍA DE LA CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, S.A., TECOPSA</b>	<b>LICITADOR 5</b>
<b>PUNTUACIÓN TOTAL CRITERIOS SUBJETIVOS</b>	<b>13,00</b>

<b>APARTADO 1: Grado de conocimiento del proyecto y estudio comparativo de las mediciones.(10 puntos)</b>	
---	--

<p>El licitador plantea apartados y sub apartados para justificar la documentación que se presenta y que en definitiva, es lo que solita el PCAP, siendo los siguientes:</p> <p><b>1.1. Descripción de la zona de actuación, visita al emplazamiento,...</b></p> <p>El licitador expone con claridad el grado de conocimiento de la localización, del emplazamiento así como de la accesibilidad al lugar de ejecución de las obras. Presenta gran cantidad de fotografías, contextualizando cada una de ellas, presentando e identificando a continuación, los viales que delimitan la manzana.</p> <p>El licitador, en la página 2 de su memoria, comete un error que irá arrastrando a lo largo de toda la exposición y que afectará en gran medida el resultado de la puntuación. No obstante se valora el esfuerzo realizado a la hora de formalizar la documentación.</p> <p>El licitador realiza un levantamiento topográfico con el fin de comprobar las mediciones aportadas en el proyecto. La confusión se produce en el momento de delimitar el ámbito, ya que la superficie que contabiliza el licitador es hasta el bordillo límite de toda la manzana, incluyendo la superficie del parque, que a su vez queda delimitado por un bordillo jardinero recto, y la superficie de la acera. Es por ello que la superficie que el licitador presenta es de 13.588,00 m<sup>2</sup> frente a la que se expone a lo largo de toda la documentación del proyecto y más en concreto en el plano U06, siendo la superficie del Parque delimitado por los bordillos jardineros, de 12.225,00 m<sup>2</sup>.</p> <p>La memoria del proyecto hace referencia en todo momento a la superficie del Parque, las mediciones en el presupuesto también, así como el plano U06, en el que además de la superficie se plasma las rasantes en las esquinas como límite posterior del cerramiento. Hacia el exterior, el estado de la acera no se toca y se dejará tal y como se encuentra actualmente.</p> <p>La superficie realmente afectada en el proyecto es la que aparece en el cuadro de superficies de la memoria del proyecto, apartado 1.6., la cual incluye la del Parque y la del Carrer Vte Calderón, ascendiendo a 13.346,79 m<sup>2</sup>.</p> <p>El licitador sigue con la exposición del entorno destacando el alto valor natural y estético de la masa arbórea. En el recorrido identifica gran cantidad de servicios y los describirá a lo largo de la memoria.</p> <p>En el plano en el que representa el levantamiento topográfico, delimitado por los bordillos exteriores, representa también la línea de los bordillos jardineros, grafiando la cota sobre la rasante de las cuatro esquinas del Parque, coincidiendo con las que se establecen en el proyecto en el plano U06.</p> <p>El licitador, erróneamente, delimita mal la actuación y así en la página 5 de su memoria, vuelve a exponer que para el levantamiento se han tomado como referencia los bordillos y aceras que delimitan el parque y es por ello que le da una superficie mayor, 13.588,00 m<sup>2</sup> frente a los 12.225,00 m<sup>2</sup>. Si representa las cotas de las rasantes en las esquinas del Parque. Tomando como referencia de cota 0,00m la esquina NO, hay desniveles de -22cm, -48cm y -12 cm con las esquinas NE, SE y SO respectivamente.</p>	
---	--





Por lo tanto, el licitador, concluye que la superficie es sensiblemente plana.

En cuanto a los servicios y posibles elementos afectados, el licitador considera escasa la información del proyecto y que a través de plataformas como INKOVAL o NEG DIA, ha recopilado los datos de suministro de gas, de telefonía y electricidad, plasmando en un plano dichos servicios que se consideran de interés.

Identifica el servicio de "La Bici" comentando que no está contemplado en el proyecto, cosa que si se hace a lo largo de la memoria, en el apartado 2.1 cuando se habla del movimiento de tierras y en el presupuesto cuando se comenta que hay que levantar la dotación y cuando se comenta que se ejecutará una base de hormigón, partida 1.3.1 en el Carrer Vte Calderón en la misma esquina SO.

El resto de servicios sí que los localiza en el proyecto y así identifica el hidrante contra incendios en la esquina SE. En la página 8, presenta como afección integral la ejecución del Carrer Vte Calderón, debiéndose desviar el tráfico hacia las otras vías en servicio. En consecuencia se verá afectado el servicio de contenedores de basura.

En cuanto a la implantación en obra comenta que se respetará lo planteado en el proyecto. Como observación, decir que conviene que se aporte un estudio propio con una implantación propia con el fin de poner en valor lo estudiado, en caso contrario, habría que justificar el porqué de mantener dicha solución. No obstante, comenta consensuar una solución con la DF en el caso de ejecutar las obras. Como es sabido, antes del inicio de las obras, el adjudicatario debe presentar un plan de seguridad que contemple un plano de implantación con el que se lleven los trabajos.

## 1.2. Análisis del Proyecto

El licitador aporta el estado de mediciones por partidas. Destaca la dificultad a la hora de realizar el análisis por no disponer de planos para la comprobación. Toma como base del estudio de algunas partidas el levantamiento topográfico, algo que ya se ha comentado anteriormente, el error que comete el licitador a la hora de delimitar correctamente la actuación.

En cuanto al movimiento de tierras, ya se ha comentado que no es correcta la medición de 13.588,00 m<sup>2</sup> frente a los 12.225,00 m<sup>2</sup> que contempla el proyecto. Queda reflejado en la partida 1.1.3 en combinación con lo que se grafía en el plano U06. Por lo tanto, se puede decir que el punto de partida es incorrecto y que el licitador plantea como fuente principal de las discrepancias. El licitador en el cuadro que presenta, incorpora mediciones revisadas cantidades que no quedan justificadas de ninguna manera y es algo que ocurre también en el resto de cuadros.

En el cuadro de Cimentación y Estructura, manifiesta no tener detalles de cimentación. Sin embargo se puede ver que en el plano U06 hay una sección del cerramiento y en el plano U0, de los muretes de las explanadas. Presenta diferencias en su medición de 0,03m<sup>3</sup> y de 0,15 m<sup>3</sup>, variaciones que son muy difícilmente medibles sobre planos y es por eso que es de difícil justificación.

En el cuadro de Pavimentos, el licitador vuelve a presentar pequeñas variaciones en las mediciones excepto en el vial, en el bacheo y en la capa de rodadura. Pero la mayor variación que presenta es el borde de chapa metálica que delimita los caminos interiores. Pasa de 1.142,80ml a 1.387,00 ml, pero lo curioso de esta medición es que debería afectar este incremento a la partida relacionada con el pavimento de uso peatonal. No es que se incremente con lo dispuesto en el proyecto, sino más bien disminuye, pasando de 857,12 m<sup>2</sup> a 832,20m<sup>2</sup>.



Ahora bien, los bordes delimitan el camino con un ancho 1,50m a ambos lados. Si el licitador mide 1.387,00 ml, significa que dividido entre dos se obtendrá la longitud del camino y que multiplicado por 1,50m de nacho se obtendrá la superficie total de este tipo de pavimento.

- 1.387,00 ml/2 = 693,50ml de camino x 1,50m de ancho = 1.040,25 m<sup>2</sup> de pavimento frente a los 832,20 m<sup>2</sup> que plantea.

Se considera incoherente esta medición que realiza el licitador por la motivación presentada.

En cuanto al cuadro de Jardinería y Mobiliario, presenta desfases de medición relacionados con el levantamiento topográfico. Los más significativos son los relacionados con la preparación del terreno y la siembra que contempla 1.393,50 m2 de incremento y mayor cantidad de Kg en el cerramiento y que entre en contradicción con la medición del muro que es inferior a la del proyecto.

En el cuadro de instalaciones es curioso observar la variación en las mediciones que realiza el licitador pasando de 3.638,00ml de excavación a 3.640,00ml o como es la canalización para riego y eléctrica pasando de 160,00ml a medir 159,80ml.

Se consideran insuficientemente justificadas estas variaciones y por lo tanto no se tomarán en consideración.

La variación resultante tras el estudio de las mediciones con respecto al proyecto es de un incremento en el PEM de 9.045,11€, pasando a ser el PEM total de la obra de 419.085,09€ a 428.130,20€

A continuación, el licitador presenta unidades valoradas de obra que considera necesarias y no están previstas en el proyecto, siendo estas las siguientes:

Presenta tres partidas que tienen que ver con el levantado de arquetas y pozos a la nueva rasante del Carrer Vte Calderón. Estas no se tendrán en cuenta ya que en la memoria del proyecto, en el punto 1.5., se describe en el momento de hablar de la construcción de aceras y zonas ajardinadas lo siguiente: "...las trapas de arquetas y pozos existentes, se levantarán hasta alcanzar la cota de la rasante definitiva..."

La cuarta partida hace referencia a la demolición y adaptación de bordillos para el acceso a la acera en un total de 6 unidades. Pues bien, el proyecto ya contempla estos trabajos en la partida 1.1.4 cuando hace referencia a los umbrales acceso parque.

En cuanto al análisis de los documentos del proyecto que hace el licitador se hace las siguientes observaciones:

- La superficie que recibe el tratamiento a base de siembra de césped es la que contempla el proyecto en las partidas 1.4.1 y 1.4.2 como resultado de la suma de todas las mediciones, zona verde del Parque resultante y las jardineras del Carrer Vte Calderón.
- El cuadro del alumbrado público está ubicado en la esquina SO, junto a la base de "La Bici".
- La CGP de suministro eléctrico está en la esquina SE junto a la hornacina de suministro de agua potable y riego, ambos con contadores.
- Que los planos, las mediciones y a lo largo de toda la memoria, delimitan claramente el ámbito de la actuación
- Que el Plano U01 contempla todas las cotas finales sobre la rasante exterior.
- Que los muros y cimentaciones contemplan las cuantías de acero, jaulas formadas por barras longitudinales, estribos y armaduras en espera.
- Que la señalética se dispondrá como dice la memoria en el nuevo Carrer Vte Calderón

**PUNTUACIÓN PARCIAL "APARTADO 1"**

**7,00**



Cód. Validación: 5VPAF25ESKGPFGS.JWPHH3W3WY | Verificación: <http://gandia.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Páágina 19 de 21



<b>APARTADO 2:</b> asunción de las diferencias observadas.(10 puntos)	
El licitador asume la diferencia detectada en el estudio de mediciones expuestas en el apartado 1. Se valora la asunción y la representación de los cuadros comparados al margen de que las variaciones se consideren ciertas o no. Lo que no se considera positivo es el desconocimiento de los límites de la actuación, tal y como se ha expuesto en los puntos anteriores, error que se arrastra en toda la documentación condicionando la puntuación de los apartados.	
<b>PUNTUACIÓN PARCIAL "APARTADO 2"</b>	<b>5,00</b>

<b>APARTADO 3:</b> Programa y plazos de ejecución.(5 puntos)	
<p>El licitador se compromete a ejecutar las obras en 4,00 meses, reduciendo los plazos en 1,0 mes el tiempo fijado en el proyecto. El licitador presenta un cuadro cronograma en el que justifica la reducción de los plazos y que a continuación se analiza:</p> <p>El licitador presenta un cronograma sin variación del PEM. El licitador en el estudio de mediciones, sub apartado 1.2., presenta un incremento en el PEM de 9.045,11€, pasando a ser el PEM total de la obra de 419.085,09€ a 428.130,20€, al margen de la cantidad que presenta de 2.030,00€ por las partidas que considera omitidas y que tampoco queda reflejado.</p> <p>Sin la introducción de esta variación que el licitador considera, el cronograma que presenta lo hace con la misma cantidad del proyecto, por lo que resulta incoherente plantear unos plazos sin tan siquiera plantear las conclusiones a las que llega el licitador.</p> <p>Por otro lado, analizando más en profundidad el cronograma, tampoco introduce las modificaciones en las mediciones, ni por exceso ni por defecto, de aquellas partidas estudiadas. Tampoco en este sentido se aprecia coherencia.</p> <p>Con el análisis de los tiempos, se observan irregularidades como las que a continuación se presentan:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- El licitador presenta que ejecuta la excavación de 107,81 m<sup>3</sup> correspondiente al ámbito de los muretes en explanadas y la que corresponde al ámbito de todo el cerramiento del Parque, en un solo día. Son aproximadamente 637,00 ml con anchos entre 0,5m y 0,40 m y profundidad de 0,40m. Se considera inviable esta operación en una sola jornada de trabajo.</li><li>- En el mismo ámbito de la excavación, se vierte el hormigón de limpieza y el licitador plantea ejecutar 18,87 m<sup>3</sup> en un solo día. Tampoco se considera viable en una jornada de trabajo.</li><li>- En el mismo ámbito, plantea la ejecución de las zapatas, 80,86 m<sup>3</sup> en tres días y los muros, encofrado y hormigonado, 120,23 m<sup>3</sup>, en cinco días.</li><li>- Por otra parte, el cerramiento del Parque formado por tubos de acero en "V", se debería ejecutar al mismo tiempo que los muros del cerramiento, ya que quedan embebidos en el mismo 0,20 m y libres 1,80m tal y como se describe en la partida 1.4.9 y se representa en el plano U06. Sin embargo en el cronograma aparece la ejecución de este elemento separados en el tiempo; el muro entre el 2/11/18 y el 8/11/18 y el cerramiento entre el 26/12/18 y el 1/1/19. Se observa que terminan el día de año nuevo.</li></ul>	



<b>APARTADO 3: Programa y plazos de ejecución.(5 puntos)</b>	
<p>- Otras partidas que requieren coherencia a la hora de la ejecutarse y por eso de una buena programación la relacionada con el relleno de tierras y la preparación del terreno. El licitador si concatena estos trabajos realizándolos entre el 24/12/18 y el 8/01/19 la primera y la siguiente entre el 9/01/19 y el 15/01/19. Sin embargo las zanjas para el riego, el licitador las tiene previstas mucho antes, entre el 2/11/18 y el 16/11/18, algo absolutamente incoherente.</p> <p>Por todo lo expuesto, se valora la documentación presentada y la asunción pero no se puede considerar como aceptable la reducción de plazos debido a la falta de coherencia. Ni el PEM planteado corresponde con las mediciones estudiadas, ya que varía, ni alguno de los trabajos que se consideran de gran relevancia, tienen coherencia dentro del cronograma presentado.</p>	
<b>PUNTUACIÓN PARCIAL “APARTADO 3”</b>	<b>1,00</b>

