

# INFORME TÉCNICO DEL P.A. 469/2022 CORRESPONDIENTE A LA OBRA DE REFORMAS VARIAS EN LA PLANTA 6 HOSPITAL ARNAU DE VILANOVA DEL DEPARTAMENTO DE SALUD VALENCIA ARNAU DE VILANOVA-LÍRIA

## 1. EMPRESAS OFERTANTES

Las empresas que han presentado ofertas han sido las siguientes:

- TECMO, S.A.
- SOGESER FACILITY SERVICES, S.L.
- OLIMAR OBRAS Y SERVICIOS,S.L.
- UNION CUATRO

## 2. VALORACION DE LA DOCUMENTACION APORTADA

Listado de puntos según Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares:

Orden 2: Plan de obra acopio de materiales:

Se entregará un planing lo más detallado posible donde se reflejen las fechas en las que se comprobará presencialmente por el servicio de mantenimiento, el acopio de dichos materiales o equipos antes de la fecha de inicio de la obra. En la valoración se tendrá en cuenta el mayor número de materiales especificados y las fechas en las que se realiza la comprobación. Puntos: 20

Orden 3 Plan de obra ejecución:

Diagramas de Gant por capítulos del presupuesto. Puntos: 10

Orden 4 Descripción de las calidades del proyecto:

Mediante aportaciones de las fichas de características de los materiales y maquinas a instalar. Puntos: 15

## 3. VALORACIÓN

### 3.1. PLAN DE OBRA ACOPIO DE MATERIALES

#### 3.1.1. TECMO, S.A.

Presenta el plan de obra de todos los materiales. Indica cuales son más importantes por el plazo de entrega y los menos importantes. Indican 3 semanas para verificación de los distintos materiales: la 24, 26 y la 27.

La semana 24 se podrán verificar los elementos de la tabiquería, el falso techo, junta dilatación, iluminación, material eléctrico y de datos.

La semana 26 los materiales a comprobar son los protectores de pared, pavimentos, puertas cortafuegos, pilas, cuadros eléctricos, material eléctrico y pintura.



El mobiliario se podrá comprobar la semana 27.

Por lo que el día 10 de julio todos los materiales estarán acopiados en las distintas instalaciones que proponen. Estas fechas están previstas para una fecha de adjudicación de la obra el 30 de mayo de 2.022

Puntos: 20

### **3.1.2. SOGESER FACILITY SERVICES, S.L.**

Relaciona los materiales que considera más importantes y que deben estar en stock para el comienzo de la obra. Los materiales que han considerados son suficientes para asegurar el suministro y la terminación de la obra en el plazo del pliego.

Su planing está previsto considerando que la adjudicación de la obra sea el 1 de junio. En dicho planing hay una serie de hitos donde se podrán verificar los materiales. En la semana 22 tendrían el material cerámico, las placas de cartón-yeso, las placas de techo y la pintura. La semana 24 estaría el mobiliario. La semana 26 tendrían el pavimento de suelo y el material eléctrico. Y por último la semana 28 acopiarían los protectores de pared.

El planing presentado cumple con lo solicitado, y los tiempos de acopio son en casi su totalidad en las cinco primeras semanas tras la adjudicación.

Puntos: 20

### **3.1.3. OLIMAR OBRAS Y SERVICIOS, S.L.**

El licitador hace una lista de materiales los cuales se podrán verificar en las semanas que indica.

En la semana 29 los siguientes materiales estarán acopiados: los pavimentos, los protectores de pared, las puertas cortafuegos, los mecanismos eléctricos y las luminarias.

La semana 30 se podrá comprobar la tabiquería, el falso techo, las griferías, las pinturas y los cuadros eléctricos.

La empresa expone que se hará una visita de control la semana 28. Los materiales que menciona son los pavimentos, protectores de pared, mobiliario, puertas cortafuegos y de la instalación eléctrica. Estos son los materiales más críticos de la obra.

Puntos: 20

### **3.1.4. UNION CUATRO**

La empresa ha presentado unas fechas para la comprobación de un listado de materiales. Dichas fechas están fijadas considerando la adjudicación del contrato el 15 de junio, por lo que no son comparables con las ofertas de los otros licitadores.

La semana 27 tendrán placas de falsos techo, los protectores de pared, puertas cortafuegos, pinturas, y la instalación eléctrica. La semana 28 acopiarán ladrillos, rodapiés y mobiliario.

Puntos: 20

## **3.2. PLAN DE OBRA EJECUCIÓN**

### **3.2.1. TECMO, S.A.**

Para la preparación del plan de ejecución parten del análisis de cuantos equipos



necesitan para la ejecución de cada una de las partidas, con distintos oficios, y de ahí sacan el tiempo necesario de ejecución.

Presenta un diagrama de ejecución de los trabajos. En la primera semana solo realizan el desmontaje del pavimento de suelo de los baños, empiezan a quitar el mobiliario, y se aperturan los huecos en los tabiques. Pocos trabajos para la primera semana, puesto que hay otros oficios que pueden empezar la primera semana. Dejan para la tercera y cuarta semana muchos trabajos que se pueden empezar antes y pueden comprometer la finalización de los trabajos. El mobiliario se instala la cuarta semana cuando se puede instalar la primera o la segunda semana. El pavimento de los baños se quita la primera semana y se empieza a montar en la cuarta semana.

Se han encontrado deficiencias tales como quitar el suelo de los baños antes que los aparatos sanitarios.

Puntos: 5

### **3.2.2. SOGESER FACILITY SERVICES, S.L.**

Hacen una breve descripción del proceso de coordinación de los trabajos.

El planing tiene algunos apartados cuyo plazo de ejecución se considera insuficiente, como la instalación de protectores en la pared (5 días) adecuación de puertas en habitaciones (2 días),

El mobiliario lo montan en la última semana, es un plazo muy tarde cuando está fabricado antes de empezar la obra. La instalación de puertas cortafuegos se hacen la semana cuarta cuando se pueden empezar dos semanas antes.

Falta coordinación, pues se quitan los protectores la primera semana y se montan los nuevos la tercera semana.

Se ven faltas de organización y comienzo de trabajos muy tarde.

Puntos: 5

### **3.2.3. OLIMAR OBRAS Y SERVICIOS,S.L.**

El planing presentado tiene bastante coherencia en los tiempos previstos para cada uno de los capítulos.

El solapamiento de los distintos trabajos tiene sentido y no se observa nada incoherente.

El capítulo de colocación de protecciones e considera que está muy retrasado, ya que comienza al final de la semana 3, cuando se podría colocar antes, ya que solo depende del desmontaje de los existentes.

Puntos: 9

### **3.2.4. UNION CUATRO**

Describen de manera general en que consiste la obra.

El planing presentado acaba el 26 de agosto, lo que da 3 días de margen hasta la fecha máxima de ejecución.

El planing presentado no es muy detallado, puesto que algún capítulo se les ha olvidado marcarlo y otros no están muy estudiados. Los protectores de pared los colocan en la última semana, cuando se pueden empezar antes, el mobiliario se coloca la última semana cuando se puede poner dos semanas antes, etc.

Los tiempos que han estipulado para cada uno de los capítulos no se pueden cumplir como pintar toda la planta en 3 días.



Puntos: 2

### 3.3. DESCRIPCIÓN DE LAS CALIDADES DEL PROYECTO

#### 3.3.1. TECMO, S.A.

Con respecto a las fichas técnicas enviadas se observa que:

- La ficha del ladrillo no es de las dimensiones solicitadas, aunque se podría instalar.
- La información de los protectores de paredes no tiene características técnicas del material: dimensiones, certificado incendios, etc.
- La ficha aportada de la junta de dilatación permite que se quede suciedad en la parte central, por lo que no es apropiada para una planta de hospital
- El espesor de las puertas cortafuegos es de 0.8mm en vez de 1mm que es el solicitado.
- El mobiliario presentado es de melamina, cuando se solicita en su mayoría de resina fenólica.
- La pila presentada es de acero inoxidable cuando se solicita de polipropileno
- Los cuadros eléctricos solo presentan el tamaño de los cuadros, los cuales no coinciden con los solicitados.

Presentan fichas de ladrillo, pladur, yeso, protectores pared, placas de falso techo, pavimento de suelo, junta de dilatación, puertas cortafuegos, mobiliario, pila, cuadros eléctricos, canal eléctrica, tubo y cable eléctrico, luminarias, mecanismos eléctricos, puestos de trabajo, cable y tomas informática y pintura plástica.

Puntos: 7

#### 3.3.2. SOGESER FACILITY SERVICES, S.L.

Los materiales de los cuales presenta fichas técnicas son: ladrillos, protector de pared, pavimentos de suelo, puertas cortafuegos, mobiliario, cuadros eléctricos, iluminación, reguladores de iluminación y pinturas.

Se echa en falta la ficha de placa de falso techo, la junta de dilatación, mecanismos eléctricos y las pilas de mobiliario.

En cuanto a las fichas entregadas hay algunas objeciones:

- El espesor de las puertas cortafuegos no corresponde con el solicitado. La ficha pone 0.8 mm contra 1 mm solicitado.
- El material del mobiliario tiene revestimiento en PET. Si bien es un revestimiento de calidad no es HPL que es el solicitado.
- El cuadro presentado solo se puede identificar la marca de las protecciones. El tamaño no corresponde con el solicitado.
- Una de las luminarias presentadas no cumple con las especificaciones solicitadas.
- Uno de los reguladores de iluminación tiene que ser de superficie y la ficha es para empotrar.



Puntos: 7

**1.1.1. OLIMAR OBRAS Y SERVICIOS,S.L.**

El licitador presenta fichas técnicas de pintura, falso techo, grifería, luminarias, pavimento, tabique cartón-yeso, protectores de pared, puertas cortafuegos, mecanismos eléctricos y tablero resina fenólica (mobiliario).

Hay algunas observaciones a realizar a las fichas presentadas:

- La ficha de la pintura no indica que es antibacteriana
- Los mecanismos presentados no son de los solicitados.

No ha presentado fichas de la junta de dilatación, ni de las pilas del mobiliario, ni de los cuadros eléctricos, ni detectores de control de luminosidad:

Puntos: 9

**1.1.2. UNION CUATRO**

La fichas técnicas que presentan son de los siguientes materiales: ladrillos, mortero, yeso, placa de yeso, protector de pared, placa de falso techo, revestimiento de suelo, puertas cortafuegos, canales eléctricas de pvc, tubos y cables eléctricos, luminarias y sensores eléctricos, cable de datos y pintura.

De los datos presentados en las fichas se ha detectado que:

- Las puertas cortafuegos no cumplen con el espesor solicitado.
- Las luminarias presentadas no cumplen con las especificaciones solicitadas.
- Alguno de los sensores de iluminación no son los apropiados para lo solicitado.

No han presentado fichas del mobiliario, ni de los cuadros eléctricos, ni la junta de dilatación, ni pilas del mobiliario.

Puntos: 7

**2. RESUMEN BAREMACIÓN**

La puntuación de las empresas presentadas es la siguiente:

TECMO, S.L.	32 puntos
SOGESER FACILITY SERVICES, S.L.	32 puntos
OLIMAR OBRAS Y SERVICIOS,S.L.	38 puntos
UNIÓN CUATRO	29 puntos

Valencia a 23 de mayo de 2.022  
EL INGENIERO DEL SERVICIO DE  
INFRAESTRUCTURAS Y MANTENIMIENTO

José Francisco Paredes Paradelo