

Expediente: **NR 4/2024**

Asunto: **PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA EL CONTRATO MIXTO DE "SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE UN ESTADIO MODULAR EN REGIMEN DE ALQUILER, INCLUYENDO OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LA PARCELA"**

INFORME DE VALORACIÓN DE OFERTAS. SOBRE B: PROPUESTA SUJETA A JUICIO DE VALOR.

ANTECEDENTES

Cerrado el plazo de presentación de ofertas y habiendo procedido la mesa de contratación a la apertura del sobre A correspondiente a la documentación administrativa, y como resultado de valoración de los requisitos planteados de solvencia y capacidad, resulta admitida en el procedimiento de referencia la oferta correspondiente a la siguiente empresa:

- UTE NUSSLI IBERIA-GRUPO MNL (NUSSLI-MNL)

Realizada la apertura del sobre B correspondiente a la oferta admitida, se solicita por la mesa de contratación Informe Técnico de valoración de la misma conforme a los criterios fijados por el Pliego de Condiciones Particulares del procedimiento.

La documentación a incluir en el SOBRE B, conforme a lo prescrito en el PCP (cláusula 8.8.3), es la siguiente:

1) Anteproyecto.

En él se definirán la configuración y características de la edificación modular, las infraestructuras y equipamientos y los acabados de las zonas libres de parcela a nivel básico, de acuerdo con las especificaciones del PPT, justificando el cumplimiento general de la normativa, y detallando las características técnicas de todos los elementos que componen la instalación deportiva: obra civil, edificaciones modulares, instalaciones y equipamiento fijo y mobiliario.

Se incluirán planos de plantas, alzados y secciones, perspectivas y detalles tipos, así como memorias descriptivas y justificativas con el detalle de superficies útiles y construidas y la memoria de calidades.

2) Plan de trabajo.

La definición de los procesos de obra, fabricación y montaje de todos los elementos incluidos en el contrato. Se describirán las actividades que se consideren por parte del contratista como más complejas en su ejecución, la correcta descripción de los recursos asignados (maquinaria y personal operario) y la coherencia entre los recursos anteriormente descritos y el resto de los medios.

Se incluirá una planificación de los trabajos hasta la puesta en uso de la instalación deportiva con JUSTIFICACIÓN y detalle de al menos las 30 actividades más importantes de la obra (no capítulos) y con especial atención al camino crítico para el cumplimiento del plazo de puesta en servicio, con indicación de fechas, duraciones y relaciones entre actividades. El licitador incluirá, además de esta planificación la Memoria de Planificación explicando los criterios de planificación, las tareas críticas y las garantías para el cumplimiento de la planificación

A efectos de programación, obligatoriamente SE DEBERÁ ESTUDIAR LA OBRA EN UN TURNO DE TRABAJO.

En esta planificación deberán definirse los trabajos teniendo en cuenta el calendario laboral de Zaragoza, el convenio de la construcción y para su desarrollo no se contemplarán los sábados y domingos como días de trabajo. Así mismo se realizará el cálculo con un turno de trabajo.

Se justificarán las relaciones entre actividades, las precedencias y los rendimientos empleados para la realización de la programación.

Expediente: NR 4/2024

Asunto: PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA EL CONTRATO MIXTO DE "SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE UN ESTADIO MODULAR EN REGIMEN DE ALQUILER, INCLUYENDO OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LA PARCELA"

*Esta Memoria incluirá asimismo el programa de trabajo para la ejecución de las obras, con expresa referencia del plazo total de licitación y plazos parciales previstos por el licitador para cada uno de los hitos tal y como se definen y aparecen señalados en la cláusula nº 6.1. **El licitador no incluirá en este apartado las posibles reducciones de plazo para no desvelar información que debe de ser incluida en el sobre C.***

Exclusivamente a efectos del desarrollo del programa de los trabajos a presentar por el licitador, se considerará como fecha de inicio de los trabajos el día 15 de diciembre de 2024 con la firma del Acta de Inicio, debiéndose considerar a los mismos efectos el calendario real que establece el licitador con los días festivos correspondientes y demás incidencias, así como la posible inclusión de los días festivos como días de trabajo efectivo, en su caso.

El sistema informático que el contratista utilice en la fase de licitación para la elaboración de la planificación de los trabajos a desarrollar deberá ser, preferentemente, "Primavera Project Management vs 6.0 SP1", o programa compatible con éste.

3) Plan de mantenimiento:

Se presentará un plan previo para el mantenimiento de la instalación deportiva conforme a las características de los elementos ofertados, incluyendo el plan de actuaciones periódicas de mantenimiento preventivo y los medios humanos y técnicos previstos tanto para el mantenimiento preventivo, incluyo compromiso de tiempo de respuesta ante determinadas eventualidades.

El alcance del mantenimiento será el recomendado por el fabricante de los equipos instalados y el referido en la normativa de aplicación

Los criterios para la valoración de las ofertas sometidas a juicio de valor incluidas en el sobre B se establecen igualmente en el PCP, cláusula 10.1

| CRITERIOS DE VALORACIÓN SUJETOS A JUICIO DE VALOR | Hasta 49 puntos |
|--|------------------------|
| 1) Anteproyecto | Hasta 35 puntos |
| <i>Adecuado cumplimiento del programa</i> | <i>10 puntos</i> |
| <i>Criterios en el diseño de las instalaciones</i> | <i>10 puntos</i> |
| <i>Calidades de los materiales y equipos ofertados</i> | <i>10 puntos</i> |
| <i>Imagen y calidad general del diseño</i> | <i>5 puntos</i> |
| 2) Plan de trabajo | Hasta 10 puntos |
| <i>Análisis del proceso constructivo</i> | <i>5 puntos</i> |
| <i>Planificación de los trabajos</i> | <i>5 puntos</i> |
| 3) Plan de mantenimiento | Hasta 4 puntos |
| <i>Definición del mantenimiento preventivo</i> | <i>2 puntos</i> |
| <i>Medios y tiempo de respuesta</i> | <i>2 puntos</i> |

*El umbral mínimo de puntuación que deben obtener los licitadores para los criterios sujetos a juicio de valor es de **20 puntos** en total. Las propuestas con puntuaciones por debajo de ese umbral serán excluidas antes de proceder a la valoración de los criterios de valoración automática, por entender que no existe el conocimiento suficiente que soporte la oferta económica y la reducción de plazo propuesta.*

1) Anteproyecto (hasta 35 puntos):

Se valorará de 0 a 31 puntos, el anteproyecto presentado según se plantea en la descripción de documentación, atendiendo a los siguientes conceptos:

Expediente: NR 4/2024

Asunto: PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA EL CONTRATO MIXTO DE "SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE UN ESTADIO MODULAR EN REGIMEN DE ALQUILER, INCLUYENDO OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LA PARCELA"

- Adecuado cumplimiento de programa (de 0 a 10 puntos) Se valorará la adecuación de la distribución propuesta al programa de necesidades planteado en el pliego técnico, la satisfacción de todas las necesidades planteadas con un adecuado análisis y solución de los flujos y recorridos diferenciados, de la seguridad y comodidad de uso y del cumplimiento de todas las exigencias normativas y de operación.
- Criterios de diseño de las instalaciones (de 0 a 10 puntos) Se valorará el detalle y claridad en la definición de los criterios para el diseño de las distintas instalaciones teniendo en cuenta las necesidades de uso, las exigencias de la normativa y las mejores condiciones de eficiencia, sostenibilidad y ahorro energético.
- Calidades de materiales y equipos (de 0 a 10 puntos) se valorará el detalle en la especificación técnica de los principales materiales y equipos, así como la calidad de los mismos en relación con los mínimos legalmente exigibles, desde el punto de vista de sus prestaciones, su resistencia y durabilidad, y sus condiciones de uso, mantenimiento y reparación, incluyendo garantías y servicio postventa.
- Imagen y calidad general del diseño (0 a 5 puntos) se valorará la calidad del diseño en relación con la imagen pública del equipamiento más allá del carácter provisional del mismo, concretada en la composición de volúmenes, la selección de materiales, texturas, paletas cromáticas, o la versatilidad para incorporar las exigencias de imagen y comunicación de la Sociedad en el proyecto definitivo.

2) Plan de trabajo (hasta 10 puntos):

A EFECTOS DE PROGRAMACIÓN, OBLIGATORIAMENTE SE DEBERÁ ESTUDIAR LA OBRA EN UN TURNO DE TRABAJO.

- Análisis del proceso constructivo (de 0 a 5 puntos): se valorará la claridad y concreción en la definición del proceso constructivo completo, incluyendo la identificación de las distintas actuaciones y su interrelación o interferencia, el detalle en la definición de medios y recursos para la realización de cada una de ellas, los factores de riesgo inherentes a cada proceso y las medidas de prevención o corrección para minimizar su impacto en el desarrollo de los trabajos.
- Planificación de los trabajos (de 0 a 5 puntos) se valorará el grado de detalle de la planificación, la correcta definición del camino crítico, la justificada relación entre actividades con precedencias, incluyendo las actividades dependientes de la administración, la duración de las actividades en función de los recursos asignados y rendimientos, la zonificación planteada para la ejecución de los trabajos y los rendimientos utilizados en la realización de la planificación en relación al proceso constructivo planteado y a las características de la obra a realizar. Todo ello, considerando la relación entre las actividades definidas y los hitos contractuales.

En la planificación temporal se considerará el calendario laboral de Zaragoza, el convenio de la construcción y para su desarrollo no se contemplarán los sábados y domingos como días de trabajo. Así mismo se realizará el cálculo con un turno de trabajo.

Tan solo a efectos de la programación, se considerará el comienzo de los trabajos a fecha 15 de diciembre de 2024, con la firma del Acta de Replanteo.

3) Plan de mantenimiento (hasta 4 puntos)

- Definición del mantenimiento preventivo (de 0 a 2 puntos) se valorará el nivel de detalle en la definición de las actividades de mantenimiento preventivo y su adecuada planificación para un mantenimiento de las óptimas condiciones del equipamiento deportivo
- Medios y tiempo de respuesta (de 0 a 2 puntos) se valorará la adecuación de los medios a las necesidades de mantenimiento, así como la dotación de medios para atender a las necesidades críticas de mantenimiento tanto durante la celebración de eventos como fuera de ellos, así como el tiempo de respuesta antes dichas necesidades puntuales.

Expediente: NR 4/2024

Asunto: PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA EL CONTRATO MIXTO DE "SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE UN ESTADIO MODULAR EN REGIMEN DE ALQUILER, INCLUYENDO OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LA PARCELA"

1. RESUMEN EJECUTIVO

Una vez comprobados los requisitos administrativos, se admite en el procedimiento una única oferta cuya capacidad y solvencia se asume conforme a las prescripciones del PCP, cuya oferta técnica contiene la información requerida de Anteproyecto, Plan de Trabajo y Plan de Mantenimiento, según se resume a continuación. En los apartados siguientes se detalla el análisis de la oferta y la puntuación asignada consecuentemente.

El Anteproyecto define, mediante una memoria y una documentación gráfica las características principales del equipamiento a presentar a nivel funcional y constructivo. Se establecen las características básicas de la obra civil e infraestructuras a ejecutar como preparación de la parcela y las de los elementos prefabricados tanto de edificación como de graderío, ambas tipologías correspondientes con sistemas homologados por sus respectivos fabricantes, con un amplio reconocimiento y uso en el mercado europeo. Se detalla el cumplimiento del programa de necesidades establecido en el Pliego y aspectos relevantes del cumplimiento de la normativa.

El plan de trabajo contempla la definición del "proceso constructivo" desde la redacción de la documentación técnica hasta la completa retirada de todas las instalaciones una vez finalizado el plazo de alquiler, analizando y describiendo cada una de las fases que contempla la documentación técnica de la licitación, con su correspondiente asignación de equipos previstos para el cumplimiento de los plazos dados, así como la composición de los equipos (mano de obra y maquinaria).

El plan de mantenimiento establece criterios para el mantenimiento preventivo desarrollando los protocolos de mantenimiento en general y detallando particularmente los que afectan a los graderíos, sometidos a un uso muy exigente. Se establecen los medios necesarios para desarrollar el mantenimiento planteado y se comprometen tiempos de respuesta ajustados.

Se considera que la oferta responde adecuadamente a las exigencias de los pliegos de licitación, cumpliendo en general con el programa de necesidades y con las calidades solicitadas, sin perjuicio de algunas carencias o faltas de definición que deberán subsanarse en el desarrollo del proyecto, conforme a lo establecido en la cláusula 5.1 de Pliego de Prescripciones Técnicas del contrato

A tal efecto, la sociedad deberá emitir el correspondiente informe técnico para que el adjudicatario realice los correspondientes ajustes al anteproyecto antes de la elaboración de los proyectos técnicos que lo desarrollen, según lo indicado en la cláusula 5.3 del PPT. Igualmente, una vez completados los proyectos técnicos se presentarán las correspondientes actualizaciones del Plan de Trabajo y del Plan de Mantenimiento para su aprobación.

2. ANÁLISIS DE LA OFERTA PRESENTADA

1) Anteproyecto

▪ Adecuado cumplimiento del programa

Se analiza a continuación punto por punto la respuesta del anteproyecto al programa de necesidades planteado en el PPT

- Graderío: Planteamiento general adecuado en distribución de plazas y su visibilidad, sus accesos, la ubicación de las plazas preferentes (presidencia y palcos VIP), accesos al terreno de juego, condiciones de diseño estructural y protección frente al viento. El cálculo de plazas PMR se indica que se ajusta a normativa, pero no se justifica, y parece escaso (1 plaza por cada 610)
- Edificio de servicios: Dimensionados de los vestuarios un poco justo respecto al programa; sin separación para cuerpo técnico ni espacio de precalentamiento. Resto de usos deportivos, prensa y zonas de *hospitality* correctos, aunque la conexión de ésta con la grada es

Expediente: NR 4/2024

Asunto: PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA EL CONTRATO MIXTO DE "SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE UN ESTADIO MODULAR EN REGIMEN DE ALQUILER, INCLUYENDO OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LA PARCELA"

descubierta y sin protección, al igual que el acceso de deportistas a la zona de prensa. No se reflejan en planos espacio de almacenamiento ni cuartos técnicos.

- La UCO se sitúa en el lado opuesto, en la parte superior de la grada este, junto a la zona de prensa, con acceso al igual que ésta desde el graderío; debería contar con escalera específica. No tiene aseos cerca, ni cuartos de instalaciones. La orientación a poniente puede suponer un problema de visibilidad que habrá que valorar en proyecto.
- Medios de comunicación: dimensionado generoso del número de cabinas de prensa, a contrastar; a cambio convendría disponer de un aseo próximo y un cuarto técnico, así como acceso diferente a la grada, igual que para UCO. Se plantean cámaras en la parte superior de las tres gradas, pero no en la preferente que suele ser la deseable para la Máster, ni en las esquinas; a revisar con LaLiga. La zona de *TV Compound* debería tener un vallado permanente y acceso desde el aparcamiento, para evitar interferencias, y contar con espacios de apoyo e instalaciones.
- Espacios de servicio: Disposición adecuada de puertas, a falta de confirmar dimensionado; se echan en falta los espacios para el equipamiento de control de accesos conforme a los requisitos de LaLiga (cuarto de comunicaciones central y espacios para el nodo de cada puerta). Dimensionado y disposición correctos de taquilla, tienda y módulos de venta de bebidas, a confirmar en redacción de proyecto con el Club. Disposición racional y justificación de dimensiones de los aseos, aunque el reparto 50/50 por sexos igual no es adecuado, y deberían concentrarse más aseos PMR en la zona correspondiente de las gradas, y aproximarlos a la misma todo lo posible. Falta definir la dotación de salas técnicos y la de espacios de apoyo y personal es escasa (vestuarios y almacenes)
- Emplazamiento y parcela: Se hace un análisis general de flujos y sectorización adecuado en general. Falta estudiar los flujos de salida, planteando seguramente puertas específicas en vez de utilizar los tornos (a contrastar con Protección Civil y LaLiga), y sectorizar el *TV Compound* como se ha indicado. La ordenación del aparcamiento no parece muy clara, en especial en cuanto a la maniobra de autobuses y el acceso desde el aparcamiento VIP.

En definitiva, la distribución es adecuada y se satisfacen en general las necesidades planteadas en el programa, aunque se observan algunas carencias, en especial en la previsión y dimensionado de espacios técnicos y de operación, y habrá que justificar mejor alguno de los dimensionados. Se otorgan a este apartado **7 puntos** sobre 10.

▪ Criterios de diseño de las instalaciones

Se apuntan algunos criterios puntuales como la reutilización de elementos de alumbrado del aparcamiento, aunque no queda claro si se aprovecha la posición actual, o la red de pluviales, sin concretar la conexión a la misma del caz propuesto y a falta en todo caso de una revisión de dimensiones.

También se plantean algunos criterios de diseño genéricos para las diferentes instalaciones en la memoria de calidades, y se aporta un dimensionado de la instalación de alumbrado del andador perimetral (con la salvedad anterior respecto a la reutilización) aunque no graderíos o vomitorios y un estudio de la iluminación deportiva. Sin embargo, se echa en falta un planteamiento concreto de esquemas de distribución o previsión de espacios de redes y cuartos técnicos

Se plantean algunas medidas de sostenibilidad como la permeabilidad para el drenaje o el mantenimiento de la vegetación, que no se acaban de concretar en la propuesta de distribución. También se plantea una ubicación de paneles fotovoltaicos en la cubierta de Preferente, pero solo como posibilidad para el operador.

En resumen, se considera este apartado poco desarrollado, salvo en aspectos concretos. Se otorgan **6 puntos** sobre 10.

Expediente: NR 4/2024

Asunto: PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA EL CONTRATO MIXTO DE "SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE UN ESTADIO MODULAR EN REGIMEN DE ALQUILER, INCLUYENDO OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LA PARCELA"

▪ **Calidades de materiales y equipos**

- Graderío: definición muy completa a nivel estructural, de materiales y acabados, incluidos revestimientos exteriores o asientos, así como de funcionamiento del sistema de montaje, con justificación de predimensionados y cumplimiento de normativas.
- Edificaciones: definición detallada de calidades de la edificación principal y los módulos auxiliares, aunque con alguna incoherencia respecto a los criterios generales de instalaciones (climatización, iluminación) que habrá que resolver, y falta de detalle en la especificación de equipos en general (ascensores, aparatos de iluminación, climatización...).
- Accesos y parcela: especifica los tratamientos de las distintas superficies de la parcela y elementos de vallado
- Terreno de juego: se detalla la composición y forma de ejecución propuesta para el terreno de juego

En general, por tanto, la definición de calidades constructivas es correcta y bastante detallada, pero falta concreción y detalle en los elementos equipamiento de instalaciones, de equipos fijos como elementos de vestuario o de mobiliario. **Se otorgan a este apartado 8 puntos** sobre 10.

▪ **Imagen y calidad general del diseño**

La imagen y el diseño propuesto, con el nivel de definición aportado, se consideran en general adecuados y susceptibles de adaptación a las necesidades de comunicación de la Sociedad y del Club.

Se otorgan a este apartado **4 puntos** sobre 5

En resumen, la puntuación correspondiente a la valoración del apartado 1 correspondiente al Anteproyecto es de **23 puntos** sobre 35, conforme al desglose siguiente

| | |
|--|-----------|
| <i>Adecuado cumplimiento del programa</i> | 7 puntos |
| <i>Criterios en el diseño de las instalaciones</i> | 6 puntos |
| <i>Calidades de los materiales y equipos ofertados</i> | 8 puntos |
| <i>Imagen y calidad general del diseño</i> | 4 puntos |
| Total Anteproyecto | 25 puntos |

2) Plan de trabajo

▪ **Análisis del proceso constructivo**

- *Claridad y concreción del proceso constructivo.*

Se presenta un proceso constructivo que abarca desde la redacción de la documentación técnica para la redacción del anteproyecto definitivo, a partir del cual, y una vez aprobada por la Sociedad, se procederá a la redacción del proyecto de ejecución. Para estas actividades se asigna un equipo de trabajo formado por dos arquitectos, un ingeniero y asistencia técnicas (una en cálculo de estructuras, otra en urbanismo y por la última en instalaciones).

Una vez aprobado el proyecto y obtenidos los permisos correspondientes se da comienzo a la fase de acondicionamiento de la parcela, comenzando por las demoliciones necesarias, así como el levantado de las redes que no se encuentran en condiciones de ser usadas. Para estos trabajos se asigna un equipo compuesto por dos oficiales, dos peones, así como la maquinaria necesaria para la ejecución de los trabajos. De forma paralela a la demolición y una vez hayan avanzado,

Expediente: **NR 4/2024**

Asunto: **PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA EL CONTRATO MIXTO DE "SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE UN ESTADIO MODULAR EN REGIMEN DE ALQUILER, INCLUYENDO OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LA PARCELA"**

se dará comienzo al movimiento de tierras, para lo cual se asigna un equipo específico compuesto por un oficina y dos peones, además de la maquinaria necesaria para tal fin.

Conforme se avanza con el movimiento de tierras, y siguiendo el sentido norte-sur (siguiendo la zonificación propuesta en la planificación) se van ejecutando las redes enterradas, dando prioridad en la ejecución a aquellas redes situadas bajo los graderíos, de forma que se puedan comenzar la pavimentación de esta zona lo antes posible. Para las actividades de pavimentación se asignan dos equipos independientes según sea el pavimento asfáltico (3 oficiales, 3 peones y maquinaria necesaria) o de hormigón (3 oficiales, 5 peones y maquinaria necesaria).

Una vez concluida la pavimentación de la zona de gradas, y mientras se sigue trabajando de forma paralela en otras zonas (cimentaciones de la grada de cubierta, edificio modular y torres de iluminación), darán comienzo los trabajos del proceso de instalación de las gradas.

Con el estadio concluido se dará comienzo a la pavimentación del resto de la parcela, así como de las instalaciones y mobiliario urbano necesario para el funcionamiento de la instalación y por último se instalarán las torres de iluminación.

En el caso de la fabricación, suministro y montaje de graderío e instalaciones modulares, los trabajos se dividen en un total de 6 fases, comenzando por la instalación de la fila 1 y terminando en la fase 6 con la colocación de los asientos. Se analiza cada una de las fases de montaje prestando especial énfasis en las medidas de seguridad necesarias, puesto que se trata de trabajos principalmente en altura.

En el terreno de juego, tanto en la zona de la instalación de graderíos como en la realización del terreno de juego, el licitador presta mayor concreción de desarrollo, se analizan las actuaciones necesarias para la ejecución de estos.

– *Identificación de las distintas actuaciones y su interrelación o interferencias.*

En cuanto a la identificación de las actividades, el licitador presenta nuevamente un resumen de todas las actividades que componen la planificación, desde la implantación hasta la finalización de los trabajos, mediante una serie de imágenes en las que se especifican los recursos asignados, pero que no se puede valorar puesto que la imagen resulta borrosa e ilegible.

– *Definición de medios y recursos.*

El licitador aporta la composición de los equipos de trabajos asignados tanto a las actividades de redacción de anteproyecto y proyecto como a la ejecución de la propia obra, pero no se contemplan los equipos para el mantenimiento ni el desmontaje.

– *Factores de riesgo y medias de prevención o corrección.*

Se analizan los riesgos que el licitador considera pueden darse y se proponen una serie de medidas preventivas y/o correctivas.

Para el caso del riesgo de retraso en la obtención de permisos administrativos se propone la realización de un proyecto básico para el acondicionamiento de la parcela que permita obtener licencia para esta fase mientras se termina con el proyecto de ejecución.

Se identifica como riesgo la conexión de instalaciones y suministros, pero no se aporta ninguna medida concreta para minimizar el riesgo.

Otro riesgo identificado en la obtención de rendimientos inferiores a los planificados, para lo cual proponen como medida preventiva el nombramiento de un responsable de planificación que se encargara del seguimiento y actualización de la planificación. Como medidas correctivas a este

Expediente: NR 4/2024

Asunto: PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA EL CONTRATO MIXTO DE "SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE UN ESTADIO MODULAR EN REGIMEN DE ALQUILER, INCLUYENDO OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LA PARCELA"

riego se propone el aumento de medios humanos o maquinaria en los equipos asignados y/o la introducción de nuevos equipos.

En cuanto a un posible riesgo por falta de suministros, este lo solventan puesto que el material modular está disponible en stock. En cuanto al material del que no hay estocaje se presentan cartas de compromiso.

▪ Planificación de los trabajos

- *Grado de detalle de la planificación.*

El grado de detalle de la planificación es adecuado y coherente con los trabajos a desarrollar, teniendo en cuenta las actividades de redacción de proyecto, administrativas y las propias constructivas. Se han tenido en cuenta los hitos definidos del Pliego de Condiciones de la licitación y se han planificado los trabajos teniendo en cuenta su cumplimiento.

- *Definición del camino crítico.*

Se ha definido en camino crítico de los trabajos incluyendo en este todas aquellas actividades cuya holgura es cero, con la salvedad de que en el diagrama de GANTT aparece como crítica la seguridad y salud, si bien es cierto que en la justificación del mismo no se ha incluido.

- *Justificación de la relación entre actividades.*

Se ha justificado convenientemente la relación entre las actividades contempladas en la planificación, tanto por la dependencia de los recursos como por la zonificación de los trabajos planteados. De igual forma la duración de las actividades se ha determinado mediante el cálculo de los rendimientos de los equipos de trabajo asignados a cada actividad y la medición a ejecutar estimada.

- *Zonificación planteada en relación al proceso constructivo.*

Se plantea la planificación de los trabajos en seis bloques de actividades: redacción del proyecto, acondicionamiento de la parcela y obra civil, instalación de estadio y edificaciones modulares, pruebas finales, autorizaciones y limpieza y retirada de la obra. Esta división en bloques de la planificación sigue la secuencia descrita en los procesos constructivos. De la misma forma estos bloques (zonas) se dividen en sub-bloques como en el caso del graderío e instalaciones modulares, siguiendo el proceso constructivo descrito en el apartado anterior.

En resumen, la puntuación correspondiente a la valoración del apartado 1 correspondiente al Plan de Trabajo es de **8 puntos** sobre 10, conforme al siguiente desglose.

| | |
|--|----------|
| <i>Análisis del proceso constructivo</i> | 3 puntos |
| <i>Planificación de los trabajos</i> | 5 puntos |
| <hr/> | <hr/> |
| Total Plan de Trabajo | 8 puntos |

3) Plan de mantenimiento

▪ Definición del mantenimiento preventivo

Se definen los criterios generales para el mantenimiento preventivo conforme al alcance del proyecto, desglosando las actividades para las distintas especialidades de acuerdo a una pauta

Expediente: **NR 4/2024**

Asunto: **PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA EL CONTRATO MIXTO DE "SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE UN ESTADIO MODULAR EN REGIMEN DE ALQUILER, INCLUYENDO OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LA PARCELA"**

de periodicidad mensual, trimestral y anual. Se detalla especialmente el plan de mantenimiento de la parte más sensible por sus requerimientos de uso, los graderíos.

Se echa en falta mayor concreción en el mantenimiento de instalaciones o equipos, y se señala la carencia del mantenimiento específico de los ascensores.

Se valora este apartado con **1,5 puntos** sobre 2.

▪ **Medios y tiempo de respuesta**

Se definen los medios de actuación para urbanización/infraestructuras, estructuras-graderíos y módulos de edificación con suficiente detalle, pero faltan medios específicos para el mantenimiento de algunos equipos e instalaciones conforme a los planes planteados, y más aún aquellos que se han omitido como los ascensores.

Se oferta un servicio de recepción de incidencias 7/24 y se compromete un tiempo de respuesta de cuatro horas ante incidencias de mantenimiento.

Se valora este apartado con **1,5 puntos** sobre 2.

En resumen, la puntuación correspondiente a la valoración del apartado 1 correspondiente al Plan de Mantenimiento es de **3 puntos** sobre 4, conforme al siguiente desglose.

| | |
|--|------------|
| <i>Definición del mantenimiento preventivo</i> | 1,5 puntos |
| <i>Medios y tiempo de respuesta</i> | 1,5 puntos |
| <hr/> | |
| Total Plan de Mantenimiento | 3 puntos |

3. CONCLUSIÓN

En base a los criterios de valoración recogidos en el PCP, el resultado final de la valoración de la oferta presentada para el sobre B por **UTE NUSSLI-MLN**, para cada uno de los apartados es:

| | |
|---------------------------------|-----------|
| <i>1) Anteproyecto</i> | 25 puntos |
| <i>2) Plan de Trabajo</i> | 8 puntos |
| <i>3) Plan de Mantenimiento</i> | 3 puntos |
| <hr/> | |
| Total sobre B | 36 puntos |

Y por tanto **la puntuación total obtenida para el sobre B es de 36 puntos**, superior al umbral mínimo exigido establecido en 20 puntos.

Lo que se suscribe por el técnico firmante y se somete a la Mesa de Contratación para su consideración a los efectos requeridos.

En Zaragoza, a 23 de septiembre de 2024.

Alfonso Pérez Cebrián

Dr. Arquitecto Técnico