



EXPTE.ARQUITECTURA: 041/2017
EXPTE.CONTRATACIÓN: 1400B/2018

**OBRAS DE SUSTITUCIÓN DE ASCENSOR Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS
EN CASA CONSISTORIAL**

**INFORME DE EVALUACION DE OFERTAS SEGÚN PLIEGOS: CRITERIOS PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN
JUICIO DE VALOR**

Criterios de Adjudicación:

La documentación referida corresponde a la apertura de Proposiciones del día 7 de noviembre de 2018, con copia del Anexo I del Pliego de Cláusulas administrativas, y el informe técnico deberá incluir los criterios indicados en el Pliego de Cláusulas administrativas.

- Presupuesto base de licitación **138.189,22 euros IVA INCLUIDO.**
- Plazo de ejecución **CINCO MESES**
- Obligación de presentar programa de trabajo **NO.**
- El responsable del contrato será el Director Facultativo, velará, entre otras funciones, "... por la vigilancia y comprobación de la correcta ejecución de las estipulaciones del contrato, de conformidad con la previsiones indicadas en el pliego de prescripciones técnicas particulares en el presente pliego..." **Las citadas facultades ejercidas conforme a lo dispuesto en los arts. 237 a 246 LCSP.**
- **Subcontratación: SI procede**

LOS LICITADORES deberán indicar en su oferta la parte del contrato a subcontratar, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica de los subcontratistas a los que vayan a encomendar su realización.

OFERTAS PRESENTADAS

Se valora conforme a los baremos establecidos por el Pliego a la única proposición presentada y admitida: **CONSTRUCCIÓN MANAGER ALMAOLA.**

CRITERIOS PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN JUICIO DE VALOR

1. Calidad y valor técnico de la oferta: hasta 25 puntos.

A) Memoria Constructiva: Descripción de las actividades a desarrollar con detalle del proceso constructivo a seguir y medios materiales a utilizar.....hasta 17 puntos.

Tras el informe inicial que se emitió por los técnicos del servicio de Arquitectura, y una vez presentada por la citada empresa documentación complementaria que en aquel se requirió, como **AMPLIACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA**, se examina la misma.

Se ha demandado una explicación de carácter organizativo por parte de la empresa ofertante, ya que la mayor parte de las acciones se desarrollarán en la tercera y cuarta planta, pero también afectarán a las plantas inferiores y a las personas usuarias del servicio, por lo tanto se debería aportar el estudio **al menos en tiempos, y en medios para la seguridad y salud** de las personas usuarias del Ayuntamiento, los recorridos alternativos que han de preverse, el periodo de ejecución de los trabajos, y zona a acotar, que se requiera así como el posible o necesario limitación de paso y uso de los trabajadores municipales.



Tales cuestiones organizativas tan importantes no se detallan y se posterga la decisión, al periodo desde la contratación y firma del contrato (15 días) y el plazo para el inicio de la obra, sin más detalles. Esta decisión no corresponde a la empresa constructora y además implica que el plazo ofertado es insuficiente.

No se han expresado los recorridos alternativos y servicios afectados detallando que se mantendrá en uso el ascensor que actualmente se encuentra clausurado, lo que implica un error de apreciación y desconocimiento de la realidad del edificio, y en todo caso si esta situación fuera así no hay medidas de seguridad asociadas, solamente entablar el techo de las escaleras vinculadas al ascensor sin mayor detalle o medidas de seguridad y/o las características de los elementos de separación, y todo ello sin prever el personal que deba ser trasladado, o pueda permanecer en su puesto durante la obra.

No se detallan las medidas de seguridad y cerramiento con respecto a estas y otras zonas donde sí podran estar los trabajadores municipales en condiciones adecuadas de seguridad y aislamiento.

En cumplimiento y acatamiento de los pliegos aprobados se otorga la siguiente puntuación.

Puntuación otorgada: **3,50 puntos**

B) Medidas correctoras de incidencias o impactos negativos de la que mejoren el proceso constructivo. Hasta 8 puntos.

Presenta una relación escueta de medidas correctoras sobre los impactos negativos de la obra en relación ejecución de trabajos ruidosos fuera de horas de oficina, sin evaluar el impacto en el tiempo de esta medida, y con respecto a las otras actividades de la obra. Igualmente no se justifica el uso de vehículos pesados, pero si fueran necesarios se coordinaría con la dirección facultativa, según se declara, lo que no aclara nada sobre la organización prevista por la solicitante.

Se mantiene el "espacio de acopios establecido en proyecto", que realmente es el establecimiento y ubicación de residuos que propone el proyecto y por lo tanto no será el espacio de acopios.

No se hace referencia a la entrada y colocación de grandes vigas y cerchas metálicas así como del propio ascensor.

En cumplimiento y acatamiento de los pliegos que rigen el presente contrato, se otorga la siguiente puntuación.

Puntuación otorgada: **1,93 puntos**

2. Programa de trabajo: hasta 15 puntos.

A) Plazo

El plazo se ofertará en meses o fracciones de mes, se entenderá como plazo no puntuable quien difiera en más de un 15% a la baja media de los plazos ofertados. Este desvío no supone exclusión de la proposición, pero sí la no puntuación de este apartado.

Una vez puntuada con 0 la oferta que no cumpla este requisito se puntuara con 0 puntos el plazo tipo de licitación, con 10 puntos el mejor plazo y el resto se prorrateará proporcionalmente.

Al haber una sola oferta, el plazo presentado podría considerarse como la mejor oferta y también como el plazo medio ofertado. El plazo ofertado es de TRES MESES, frente al previsto de 5 MESES que contempla el Pliego.

Se entiende que es muy aventurado aminorar el plazo en más de un 40%, tratándose además de una intervención en un edificio histórico, en el centro de la ciudad, ocupado con personal trabajando.



Por ello, aunque sería deseable terminar en ese plazo, se albergan dudas sobre la posibilidad de cumplirlo, maxime cuando los plazos que dan las empresas para la fabricación hasta la instalación del ascensor es de unos tres meses según se reconoce en la documentación recibida. Y aún así no se aportan medidas correctoras suficientes para justificar esta reducción del plazo ofertado.

Si en cumplimiento de los pliegos que rigen este contrato no es posible considerarlo temerario, si puede aproximarse a esta situación en esta obra que por sus características, no permitirá retrasos ni incidencias que podrían ser muy perjudiciales al servicio público que allí se realiza. Por lo que la puntuación debería ser nula, pues como se ha visto en el punto 1. A. el plazo puede entenderse como insuficiente, no obstante:

En cumplimiento y acatamiento de los pliegos que rigen el presente contrato se otorga la siguiente puntuación.

Puntuación otorgada: 10 puntos

B) Organización prevista y cronograma hasta 5 puntos

Se mantiene el cronograma presentado inicialmente sin reflejar el camino crítico ni la holgura en las actividades, por lo que no se estima muy completo, aunque al tratarse de una obra a resolver en un ámbito reducido, la organización de actividades distintas y los días en que afectarán a los empleados municipales son de vital importancia.

No se describen las actuaciones por unidades de obra, al menos las mas importantes y diferenciables y los días en los que se van a realizar esas actividades, ya que por capítulos no se describe la ejecución real de esta obra.

Al menos las actuaciones más señaladas como las demoliciones necesarias, apeo de la estructura existente, la modificación de la estructura metálica e instalación del ascensor, deberían merecer una explicación según el cronograma, dada la incidencia de las mismas en la actividad del edificio municipal.

El cronograma no presenta justificación en tiempos costos.

En cumplimiento y acatamiento de los pliegos que rigen el presente contrato se otorga la siguiente puntuación.

Puntuación otorgada: 1,57 puntos

PUNTUACIÓN TOTAL OTORGADA A LA EMPRESA CONSTRUCCIÓN MANAGER ALMAOLA : 17,00 puntos

La empresa ha respondido no satisfactoriamente a los requerimientos hechos con anterioridad por el informe técnico por lo que además de la valoración que se adjunta, se entiende que no se ha aportado justificación suficiente del conocimiento, organización y capacidad para ejecutar dicha obra, tal y como se pedía en el informe anterior, por lo que se ha informado lo anterior en cumplimiento de los pliegos que rigen el contrato, y en consonancia con la respuesta demandada en los puntos 1 y 2 del mencionado informe.

En cuanto al punto nº 3. del mismo informe técnico del Servicio de Arquitectura hay que añadir lo siguiente:

- La aclaración presentada sigue sin aportar referencia a empleo transporte y ubicación de maquinaria pesada, para trabajos específicos como izado de vigas estructurales, montaje y desmontaje del ascensor...etc. Señalando que el montaje y desmontaje del ascensor lo hará una empresa especializada y en el caso de vigas de dimensiones de unos 6,5m.

Y en el caso de los elementos estructurales se adaptarán "acomodándolos a las dimensiones de paso existentes" mediante división de estos elementos estructurales, sin mencionar las cerchas estructurales y sin aportar ningún cálculo ya que no está previsto en proyecto la division de tales estructuras.



- **No se detallan las subcontratas que van a intervenir y por tanto, no se puede determinar el porcentaje de participación de estas empresas, puesto se afirma literalmente, que subcontratará total o parcialmente los siguientes capítulos: estructuras, carpintería y cerrajería instalaciones vidrios acabado y gestión de residuos, quedando al margen de esta subcontratación sólo demoliciones y seguridad y salud.**

Según el Anexo I características del contrato, en el art. 18: los licitadores deberán indicar en la oferta del contrato la parte del mismo a subcontratar, su importe y el nombre o el perfil de los subcontratistas definido por referencia a las condiciones de solvencia técnica y profesional de los subcontratistas a los que va a encomendar su realización, cuestión que no se cumple en este caso.

- **En cuanto al personal técnico se aporta curriculum del Jefe técnico y no hay otros datos de personal o trabajadores asociados a la empresa.**
- **Se aporta información sobre proyectos realizados por la empresa no siendo ninguno de ellos con la administración u otra obra pública. Se señalan cinco obras en total siendo al menos tres de ellas reformas interiores de pisos.**
- **En cuanto al plazo, reconociendo que el plazo de suministro del ascensor sería de unos tres meses entiende que se usará el plazo máximo desde la firma del contrato hasta el inicio de obra, lo que no procede en ningún caso por no ser prerrogativa de la empresa esta decisión, al contrario, dada la urgencia de la obra será necesario iniciar la obra lo antes posible una vez contratada.**
- **En cuanto a la implantación de la obra a las dificultades de implantación acceso de vehículos o cortes de tráfico se responde que apenas será necesario, pues utilizarían medios manuales sin mayor justificación, sin atender a implantación de una estructura metálica que debe venir fabricada de taller, como ya se ha visto en el punto primero sería necesario contemplar esta necesidad y justificar los días necesarios para estas operaciones.**

Finalmente hay que señalar expresamente que en la propuesta organizativa y de seguridad en la obra según esta oferta, se permite el paso de personas trabajadoras y usuarias del servicio municipal cuando expresamente en el Estudio Básico de Seguridad y Salud del proyecto indica claramente que la zona de actuación quedará cerrada con placas de carton yeso en todas las plantas del edificio impidiendo en todo momento el acceso a terceras personas y con la correspondiente señalización, como es preceptivo y obligatoria desde el punto de vista de la seguridad.

No es asumible de cara a la dirección técnica de esta obra, esta oferta, desde el punto de vista de la seguridad y conocimiento ya que carece de justificación técnica y organizativa mínima suficiente que requiere toda obra y mas concretamente en esta que ha de ejecutarse en un edificio de gran interés histórico y que permita ejecutarla en condiciones mínimas de seguridad y aislamiento de los trabajadores municipales.

Aún no siendo objeto de este informe, hay que añadir que como justificación se aportan certificados referentes a una de las obras, sin todas las firmas, y para solicitar con ellos la clasificación como contratistas del estado en el Grupo C y K según su declaración que en todo caso, difiere de la clasificación exigida por los presentes pliegos.



**AYUNTAMIENTO
DE GRANADA**

**CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, SALUD Y CONSUMO
SUBDIRECCIÓN DE ARQUITECTURA
SERVICIO DE ARQUITECTURA**

Se adjunta tabla de puntuaciones de los técnicos que emiten el presente informe motivado, conforme a los criterios de adjudicación previstos en los Pliegos que rigen la licitación.

OBRAS DE SUSTITUCION DE ASCENSOR Y ELIMINACION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS EN CASA CONSISTORIAL					
EXPTE ARQUITECTURA	041/2017	CRITERIOS PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN JUICIO DE VALOR			
EXPTE CONTRATACIÓN	1400B/2018				
ASPECTOS CONSIDERADOS	CALIDAD Y VALOR TÉCNICO DE LA OFERTA		PROGRAMA DE TRABAJO		
	25 ptos		15		
	MEMORIA CONSTRUCTIVA	MEDIDAS CORRECTORAS	PLAZO (*)	ORGANIZACIÓN Y CRONOGRAMA	SUMA
MÁXIMOS PUNTOS SEGÚN PLIEGO	17	8	10	5	40
TÉCNICOS EXAMINADORES	PUNTUACIONES PARCIALES				SUMA
CONCHA RODRIGUEZ	1	0,3	10	0,2	11,5
ROGELIO MARTÍN	5	3	10	2,5	20,5
CARLOS AGUIRRE	4,5	2,5	10	2	19
EMPRESA LICITANTE	PUNTUACIONES PARCIALES MEDIAS OBTENIDAS				TOTAL
CONSTRUCCIÓN MANAGER ALMAOLA	3,50	1,93	10,00	1,57	17,00

(*) el pliego no prevé la consideración de baja temeraria (ver punto 2.A del informe)

Lo que se informa a los efectos que procedan

En Granada a 22 de marzo de 2019

ARQUITECTA MUNICIPAL
ARQUITECTURA

JEFE DE SERVICIO
DE ARQUITECTURA

SUBDIRECTOR
DE ARQUITECTURA

Concepción Rodríguez Ferrer

Rogelio Martín Soler

Carlos Aguirre Cobo

