

INFORME CORRESPONDIENTE A LAS OFERTAS TÉCNICAS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR, PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA DE 63 CUARTOS DE BAÑO DE HABITACIONES EN EL PARADOR DE TURISMO DE COSTA DA MORTE (MUXÍA).

1.- ANTECEDENTES

De cara a la correcta explotación del establecimiento, Paradores considera imprescindible la realización de la reforma de 63 cuartos de baño de las habitaciones del Parador de Turismo de Costa da Morte (Muxía), sustituyendo los materiales de revestimiento por otros más duraderos e impermeables y que necesiten menos mantenimiento, para lo cual se aprueba una Inversión No Prevista.

2.- OFERTAS

Desde la Dirección de Inversiones y Compras han sido remitidas a la Dirección de Inmuebles las propuestas técnicas de las siguientes empresas:

- PROYCOGA CONSTRUCCIONES
- RAMÓN GARCÍA CONTRACT

3.- ANÁLISIS DE LAS PROPUESTAS

Según lo establecido en el punto 5.2. del Pliego de Condiciones de Contratación, la documentación técnica a incorporar en el Sobre nº 2 “DOCUMENTACIÓN TÉCNICA SOBRE CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR” es la siguiente:

- *Los licitadores deberán presentar una propuesta de **programa de trabajos** aportando un diagrama de Gantt elaborado teniendo en cuenta el punto 19) de este pliego de condiciones, incluyendo en dicho diagrama un desglose lo más completo posible de cada una de las tareas principales y secundarias a realizar para la ejecución de la obra. En dicho diagrama o en una tabla aparte, deberá reflejarse la mano de obra asociada a cada una de las tareas, así como los rendimientos asociados a las mismas. Esta planificación permitirá comprobar en todo momento el calendario previsto. Este programa de trabajos se deberá realizar atendiendo al plazo de ejecución de obra comprometido en la declaración responsable.*
- *Se aportará una **memoria técnica** elaborada teniendo en cuenta las especificaciones descritas en los puntos 14.1 y 14,2, describiendo en detalle el proceso constructivo y de montaje de instalaciones que se realizará teniendo en cuenta el plan propuesto, detallando en profundidad los distintos trabajos a desarrollar. Se deberá reflejar en un punto específico de esta memoria, un estudio del impacto de la obra en el funcionamiento diario del establecimiento.*
- *Memoria de medios e instalaciones auxiliares necesarios a utilizar.*
- *Cualquier otra referencia técnica que el licitador estime de interés para mejor conocimiento de la oferta.*

Los licitadores deberán presentar toda la información expresada de forma clara y concreta en relación a la cláusula nº 7.- CRITERIOS DE VALORACIÓN, 7.1.1- CRITERIOS TECNICOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR. Además de cualquier otra referencia técnica que el licitador estime de interés para mejor conocimiento de la oferta.

Se procede a continuación a la revisión de las propuestas, incorporando los comentarios que proceden en cada caso.

PROYCOGA CONSTRUCCIONES

- **Programa de trabajo.** Realizan un análisis detallado de los diferentes trabajos a realizar en las distintas zonas de todo el Parador, dividiendo la obra por plantas, trabajando en dos plantas a la vez, cada una de estas actuaciones es analizada de manera correcta presentando una descripción de los medios necesarios para realizarlas unido a una justificación técnica muy completa.

Presentan una ejecución consistente en realizar a la vez la planta cuarta y quinta, finalizados los trabajos en ella se trabajaría conjuntamente en planta tercera y segunda.

Organizan todas las actuaciones a realizar de la obra cumpliendo los hitos propuestos.

- **Memoria Técnica.** Realizan una descripción correcta y coherente de cada uno de los trabajos a realizar en las diferentes fases y zonas de actuación que proponen.

Presentan una descripción general de los métodos de montaje, replanteo, ejecución de los mismos, etc...

Detalla de manera correcta los trabajos de protección de las habitaciones y pasillos necesarios antes de comenzar la obra.

- **Impacto de la ejecución de obra.** Presentan una memoria correcta describiendo los diferentes accesos al edificio por parte de los materiales y trabajadores, para conocer el sistema organizativo que se plantea en la obra.

Se detalla mediante documentación esquemática las diferentes zonas de acopio y escombros necesarias dependiendo del tipo de trabajo a realizar.

Indican la colocación de una zona de casetas, vestuarios y baños de obra en los exteriores del edificio.

RAMÓN GARCÍA CONTRACT

- **Programa de trabajo.** Realizan un análisis correcto de los diferentes trabajos a realizar en las distintas zonas de todo el Parador, dividiendo la obra por plantas, trabajando con dos equipos a la vez.

Presentan una ejecución consistente en realizar la planta quinta primero y posteriormente a la vez la planta cuarta y tercera para que una vez finalizados los trabajos comenzar con la planta segunda.

Organizan todas las actuaciones a realizar de la obra cumpliendo los hitos propuestos.

- **Memoria Técnica.** Realizan una descripción muy detallada de cada uno de los trabajos a realizar en las diferentes fases y zonas de actuación que proponen.

Explican con gran detalle cada uno de los trabajos a realizar, aportando información sobre los procesos constructivos necesarios, así como los métodos de montaje, replanteo y ejecución de los mismos dando mucha importancia a los trabajos de reparación del saneamiento de los cuartos de baño.

Detalla de manera correcta los trabajos de protección de las habitaciones y pasillos necesarios antes de comenzar la obra.

- **Impacto de la ejecución de obra.** Se detalla de manera básica las zonas de acopio y escombros necesarias dependiendo del tipo de trabajo a realizar.

No Indican la colocación de una zona de casetas, vestuarios y baños de obra en los exteriores del edificio.

4.- ASIGNACIÓN DE PUNTUACIÓN

Se valorarán y puntuarán los siguientes aspectos, sobre un total de 49 puntos:

- **Programa de trabajos** detallado de cada una de las partes de la ejecución de la obra según indicaciones de la documentación técnica, organización de los trabajos, justificación técnica de la planificación entregada, etc.../Planning detallado con duraciones de los trabajos a realizar y que se tendrán que coordinar debidamente.....Hasta 19 puntos.
- **Memoria técnica.** Detalle del proceso constructivo y organizativo de la obra.....Hasta 19 puntos.
- **Impacto de la ejecución de la obra,** organización de medios e instalaciones auxiliares necesarios a utilizar en cada una de las fases, organización de evacuación de escombros, acopios de materiales, recorridos de trabajadores y cualquier otra documentación que sirvan para poder conocer el funcionamiento de la obra.....Hasta 11 puntos.

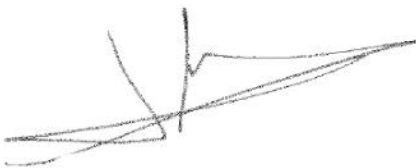
Según los aspectos anteriormente contemplados y atendiendo al análisis realizado más arriba, resultan los siguientes cuadros de puntuación para los criterios técnicos evaluables mediante juicio de valor:

TRABAJOS VARIOS PARADOR DE GUADALUPE	Programa de trabajo	Memoria técnica	Impacto ejecución de obra	TOTAL(49)	PUNTUACIÓN JUICIO DE VALOR (22,05)
	Hasta 19 puntos	Hasta 19 puntos.	Hasta 11 puntos.		
PROYCOGA CONSTRUCCIONES	17	16	11	44,00	22,05
RAMÓN GARCÍA CONTRACT	13	19	4	36,00	18,45

La atribución de puntuación de los criterios técnicos evaluables mediante juicio de valor responde a la siguiente formula:

$$(1 - [(puntuación mejor oferta - puntuación oferta n) / (puntuación máxima)]) * 22,05$$

Madrid, a 2 de febrero de 2021



José Alberto Ronchas Medina
Arquitecto Técnico de la Dirección de Inmuebles

Beatriz Pérez Escudero
Directora de Inmuebles

VºBº

Alfredo Ruiz Mate
Director de Infraestructura Hotelera, Mantenimiento y Decoración