

## ANEXO II: INFORME TÉCNICO DEL ESTUDIO DE OFERTAS

### OBJETO DEL CONTRATO:

Dirección de Ejecución de obra y Coordinación de Seguridad y Salud en fase de obra, de edificio de 14 viviendas en C/ San Blas 96 (Zaragoza) de protección pública energéticamente eficientes, a adjudicar mediante procedimiento abierto por la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, sl. en ejecución del plan de recuperación, transformación y resiliencia financiado por la Unión Europea next generation eu.

Expte. nº: PA 08/2024 (CONTRATACIÓN)

24/003(PROYECTOS)

Se realiza el siguiente informe tras el estudio de las ofertas presentadas en los sobres 1.

A este proceso de licitación se han presentado tres licitadores.

Las propuestas se han valorado con los criterios desarrollados en las fichas técnicas de cada plica que acompañan a este informe y cuya puntuación final se ha desglosado en el siguiente cuadro:

CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS Y PORCENTAJES					
Plica nº	EMPRESA	Memoria General (15 puntos)	Memoria de calidad (6 puntos)	Memoria caract. control (4 puntos)	TOTAL (25 puntos)
1	DASALA	13,50	6,00	4,00	23,50
2	GRACIA ALDAZ	14,00	5,00	4,00	23,00
3	KOLDOBIKA	4,00	3,00	2,00	9,00

Tal y como se justifica en los anexos que acompañan a este documento, las propuestas de los licitadores 1 y 2 obtienen valoración suficiente, en la evaluación mediante juicio de valor, para superar el umbral mínimo (conforme al artículo 17.1 del PCAPE).

Sin embargo, el licitador nº 3, no alcanza dicho umbral.

Lo que se informa a los efectos oportunos, y antes de la apertura de plicas del sobre electrónico nº2.

Zaragoza, a 16 de septiembre de 2024  
Jefe de Sección de Ejecución de Obras,

Fernando Albiac López

Dirección de Arquitectura,

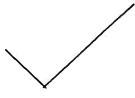
Pilar López Ruiz

24_003	SAN BLAS 96
--------	-------------

PLICA nº 1	DASALA	23,50
------------	--------	-------

### COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS

#### DIRECTOR DE EJECUCIÓN Y COORDINADOR DE SS EN FASE DE EJECUCIÓN DE OBRA

	Aporta currículum suficiente tanto en DEO, como en otras tareas, tanto en obras para la administración pública: Ayto, DGA, Salud..., como para promotores privados. También aporta experiencia en otro tipo de encargos: ITE, Certificados de eficiencia energética, Project Manager, Acondicionamientos, Informes periciales...
--	---

#### OTROS PROFESIONALES

	Cuenta con la colaboración de un licenciado en derecho y un delineante, que pone al servicio de la prestación objeto del contrato.
--	--

### CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA PLICA

La propuesta refleja la sobrada capacidad del licitador para cumplir con los servicios objeto del contrato, demostrando el alcance de sus competencias y conocimiento intenso de las mismas.

Rigurosamente ordenado en la relación de actividades, y coherente con el transcurso temporal del servicio, especialmente en la planificación.

En su explicación ofrece algunos datos concretos del proyecto al que se va a dedicar el contrato.

Propuesta muy completa que centra su objetivo en dar una explicación del modo en que desarrollará el servicio licitado.

<b>17.1 CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR (Propuesta técnica) (25 ptos)</b>	<b>23,50</b>
---	--------------

<b>17.1.1 MEMORIA GENERAL (15 ptos)</b>	<b>13,50</b>
---	--------------

<b>Organización de la Dirección (8 ptos)</b>	<b>6,50</b>
--	-------------

La propuesta demuestra pleno conocimiento de las labores de la DF, dedica una parte importante a la preparación previa antes del comienzo de la obra, para que cuando aquella comience no se produzcan errores, o incongruencias entre documentos, etc. Incide en la relación entre todos los agentes implicados en el proceso constructivo, y en acuerdos previos tanto en el uso de herramientas software (Presto, AutoCAD...), como en la propia comunicación entre los mismos, estableciendo modelos, plantillas y reuniones previas. Refiere cada una de las tareas, tanto obligatorias según LOE, como accesorias por su propia metodología de trabajo, dejándolas completamente descritas.

Posteriormente resume fases de obra fundamentales: implantación- trabajos previos- movimiento de tierras-estructura... explicando lo que considera más importante de cada una.

En cuanto a las tareas propias de la DEO, se centra principalmente en el control de la recepción, las muestras, control de la ejecución y por último la certificación. Menciona el modo de realizar las listas de repasos, y tiene en cuenta el tiempo necesario para estos, y para las altas de suministros de compañías (luz, agua, teleco), además de la recepción oficial del edificio, la liquidación, la elaboración del libro del edificio, y toda la documentación final de obra.

Se compromete a la realización de visitas durante el periodo de garantía para confirmar la ausencia de vicios ocultos o incidencias que impidan el correcto funcionamiento del edificio terminado.

<b>Programación de actividades de la dirección (7 ptos)</b>	<b>7,00</b>
---	-------------

Previamente al inicio de la obra, propone reuniones preparatorias para consensuar el sistema de trabajo unificado respetando las atribuciones de cada agente. Este sistema está basado en la correcta comunicación continua, reuniones programadas y pone a disposición una herramienta informática que unifique los modelos usados, así como también, sirva de repositorio de documentación generada, en tiempo real.

Divide las actuaciones en previas, durante la obra, a la finalización, y en el periodo de garantía.

De nuevo, esquematiza de forma pormenorizada cada una de las actividades indicando cuándo, cómo y con quien, realizarlas: control de documentación, reuniones físicas, control económico, revisión de tajos en ejecución o de la propia obra terminada...

De nuevo se echa en falta haber pormenorizado algo más en este proyecto concreto, pero todo el proceso es más que correcto.

<b>17.1.2 MEMORIA DE CALIDAD (6 ptos)</b>	<b>6,00</b>
---	-------------

Para asegurar la calidad del servicio ofertado, propone visitas de obra de varios tipos: el primero para inspección de los tajos en ejecución. El segundo para planificar los que comenzarán después. Adicionalmente pone a disposición del servicio visitas ocasionales no programadas para resolución de incidencias antes de 8h desde el aviso. Posteriormente a las visitas se elabora un acta, que se envía al resto de agentes en el día, y que posteriormente se archiva en la aplicación web.

Posteriormente, de forma semanal y mensual se elabora un informe cuyo contenido especifica en la plica, que sirve de puesta en conocimiento del avance real y pormenorizado de la obra, y al cual se adjunta toda la documentación generada en el transcurso del tiempo de afección del informe (actas, croquis, fotos...). Diferencia pormenorizadamente la función DEO como la de CSS.

Aporta todos los formatos de informes y actas que propone utilizar (en anexos), con ejemplos de los mismos.

### 17.1.3 MEMORIA DE CARACTERÍSTICAS DE CONTROL (4 ptos)

4,00

El control lo garantiza mediante la elaboración permanente de informes de distintos tipos:

- Control de cambios: reflejando la causa y las repercusiones técnicas y económicas, y si fuera necesario, su autorización por parte de la propiedad.
- Control de incidencias: detección, alcance, subsanación, acuerdos...
- Control económico: en Presto 20, y comparando con la planificación inicial, y previsión de desviaciones a tiempo.
- Control de Calidad: en la aceptación de materiales y de la ejecución de los tajos. Vigilancia del cumplimiento del plan de control.
- Uso de plataforma de archivos compartidos como repositorio de información con actualizaciones permanentes desde el inicio del servicio hasta el final de la garantía de todos los agentes (incluido el contratista principal)

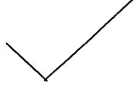
Aporta todos los formatos de informes que propone utilizar (en anexos), con ejemplos de los mismos.

24_003	SAN BLAS 96
--------	-------------

PLICA nº 2	GRACIA ALDAZ	23,00
------------	--------------	-------

### COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS

#### DIRECTOR DE EJECUCIÓN Y COORDINADOR DE SS EN FASE DE EJECUCIÓN DE OBRA

	Aporta currículum suficiente tanto en DEO, CSS, como en otras tareas, en obras para la administración pública: Ministerio del Interior..., como para promotores privados. Todo ello por parte de los dos técnicos intervinientes. Subdividen las tareas del contrato en dos Arquitectos Técnicos de sobrada experiencia, definiendo el alcance y labores de cada uno de ellos. Ángel Ferrer y Rafa Gracia.
--	--

#### OTROS PROFESIONALES

Además cuenta con la colaboración de una oficina técnica para apoyo en el control de la documentación técnica, económica y administrativa, que pone al servicio de la prestación objeto del contrato.
---

### CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA PLICA

La plica es ordenada, y describe perfectamente las tareas a realizar de forma simple, atribuyendo a los técnicos que conforman el equipo cada una de las tareas, evitando así errores de comunicación, o de competencia.

Transmite confianza en la capacidad del equipo para llevar a cabo sin problemas el servicio licitado, con los medios habituales del oficio, sin detallar herramientas informáticas o modelos de informes que utilicen habitualmente.

Propuesta correcta, ordenada, y completa, que incide en el conocimiento del proyecto objeto del contrato principalmente.

17.1 CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR (Propuesta técnica) (25 ptos)	23,00
--	-------

17.1.1 MEMORIA GENERAL (15 ptos)	14,00
----------------------------------	-------

Organización de la Dirección	8,00
------------------------------	------

La propuesta inicialmente analiza la documentación del pliego y sobre todo del proyecto, aludiendo a la actualización del mismo respecto a su primera versión de 2009 y las implicaciones que esto supone. Compara la legislación de aquel momento con la actual, proponiendo posibles alternativas en el control de calidad del hormigón. También comenta los cambios que han sufrido las instalaciones, lo que da idea del buen conocimiento del proyecto.

Organiza la DEO compartida por dos Arquitectos Técnicos, al igual que la CSS.

Enumera las partes de la obra que dirigirá cada uno de ellos así como la forma en la que se repartirán el trabajo.

De esta manera, mientras que la CSS la suscriben los dos técnicos al 50%, la DEO la dividen en fases y tareas repartiendo el trabajo de la siguiente forma: Rafael Gracia se encargará de los aspectos constructivos y técnicos, mientras que el control económico de la obra recaerá en Ángel Ferrer. El Control de Calidad será responsabilidad de Ángel Ferrer en fase de estructura; y de Rafael Gracia el resto de la obra. En ese aspecto, alude a la coordinación con el ingeniero director de las instalaciones, para la coordinación desde el punto de vista técnico y económico.

Mediante la documentación presentada, demuestran conocer bien su oficio y las responsabilidades que la LOE les atribuye.

Programación de actividades de la dirección	6,00
---	------

Previamente al inicio de la obra, propone estudio del proyecto. Propone reuniones organizativas previas para consensuar la coordinación de las relaciones entre los distintos agentes involucrados, aunque no en este apartado sino en la memoria de calidad.

Enumera los documentos informativos que deberán redactarse en cada tramo de la obra, que básicamente son las actas de principio y fin, actas semanales, certificaciones mensuales y liquidación, y entrega de documentación final.

17.1.2 MEMORIA DE CALIDAD (6 ptos)	5,00
------------------------------------	------

Previo al inicio de la obra establece un as reuniones para consensuar el método comunicativo a usar durante la obra así como el calendario de reuniones ordinarias semanales dejando abierta la posibilidad de convocar otras a demanda de las necesidades de la obra.

Enumera los distintos informe s que se irán elaborando al principio, durante y a la recepción , que servirán de herramientas de diagnóstico del control de la ejecución.

### 17.1.3 MEMORIA DE CARACTERÍSTICAS DE CONTROL (4 ptos)

4,00

Expone detalladamente los puntos de control que seguirá en las distintas fases de la obra:


- Comprobación geométrica y geológica del terreno.
- Control de las fases de ejecución, desviaciones y notificaciones mediante informes del transcurso de la obra.
- Control económico (certificaciones y desviaciones).
- Control de plazos mediante actualización de Gantt.
- Afecciones a terceros, tanto particulares como organismos públicos, empresas de suministros, etc.
- Para el final de obra, menciona un proceso de negociación y acuerdo con el contratista en caso de conflicto, para llegar a una valoración definitiva y ajustar la liquidación.
- Por último, explica los documentos oficiales exigidos en el pliego, que compartirá con la Dirección de Obra: los informes bimensuales, las actas semanales, las certificaciones, el libro del edificio y la liquidación.

24_003	SAN BLAS 96
--------	-------------

PLICA nº 3	KOLDOBIKA	9,00
------------	-----------	------

### COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS

#### DIRECTOR DE EJECUCIÓN Y COORDINADOR DE SS EN FASE DE EJECUCIÓN DE OBRA

	Aporta currículum suficiente tanto en DEO y CSS, como en otras tareas, tanto en obras para la administración pública: Aytos de distintas provincias, Gobierno de Cantabria, Madrid..., como para promotores privados.
--	---

#### OTROS PROFESIONALES

	Además cuenta con la colaboración de un arquitecto, otro arquitecto técnico, un ingeniero y un economista al servicio de la prestación objeto del contrato.
--	---

### CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA PLICA

Plica algo desordenada, o al menos complicada de leer, que se limita a listar las funciones y actividades de la DEO y CSS, así como los informes que de ello se derivan.

No hacen mención del proyecto al cual se refiere la licitación, por lo que esta documentación valdría para cualquier obra en cualquier punto de España.

Así pues, se considera que el pliego y el proyecto que se va a ejecutar, no han sido estudiados lo suficiente, por lo que la puntuación no alcanza el mínimo exigible.

#### 17.1 CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR (Propuesta técnica) (25 ptos) 9,00

##### 17.1.1 MEMORIA GENERAL (15 ptos) 4,00

##### Organización de la Dirección 2,00

Inicia este apartado con un esquema de las asistencias que tendrá el licitador para el desarrollo del contrato, con las que contará por tenerlos integrados en su organización empresarial. Pese a tener un staff técnico a disposición, centraliza en una única persona la responsabilidad de la DEO y CSS, por entender que así se eliminan errores por disparidad de criterios o falta de información por errores de comunicación.

Añade después los equipos de medida, EPIs y Software del cual dispone para la ejecución del servicio.

Posteriormente enumera de forma profusa, las funciones del DEO primero y del CSS, tanto durante la obra como en el periodo de garantía, añadiendo una pequeña explicación de alguna de ellas. Y por último las responsabilidades que a cada función, le asigna la normativa. Prácticamente todo lo que propone se deriva de las responsabilidades que la ley atribuye al CSS y DEO, por lo que carece de interés.

No especifica absolutamente nada del proyecto, la obra o la situación en la que se encuentra el solar, ni tampoco de las técnicas necesarias para la correcta ejecución del mismo, por lo que se ignora si el licitador es conocedor del proyecto que se le encarga dirigir.

##### Programación de actividades de la dirección 2,00

En este apartado enumera las actividades que debe realizar la DEO explicando brevemente cada una de ellas y enumerando los documentos que se generan para dejar constancia de cada decisión tomada. Igualmente con la CSS. Se ciñe a las exigencias de la normativa (LOE principalmente) y de los pliegos, aportando muy pocos indicios del modo de dirigir las obras por parte del licitador. Aporta un planning con las tareas de cada reponsabilidad pero resulta irrelevante debido a la escasa información que aporta.

##### 17.1.2 MEMORIA DE CALIDAD (6 ptos) 3,00

Apunta que se dispondrá de oficina a pie de obra pero no se especifica cómo ni dónde. Posteriormente basa el aseguramiento de la calidad en inspecciones y visitas planificadas y el posterior informe de las mismas comunicandolo al resto de agentes. Comenta también el proceso de certificaciones y cambios de materiales propuestos por el contratista.

##### 17.1.3 MEMORIA DE CARACTERÍSTICAS DE CONTROL (4 ptos) 2,00

Propone la implantación de plataforma de archivos compartidos por todos los agentes intervinientes.

En cuanto a la DEO se ciñe al control de cambios y control de las mediciones desde el punto de vista económico. Nada dice de los puntos de control necesarios para la verificación de la correcta ejecución de los tajos, o la aceptación de los materiales o sistemas utilizados.

Respecto a la CSS, fija una reunión previa para establecer los protocolos en caso de incidencias, actas de visitas de inspección, anotaciones si fueran necesarias en el libro de incidencias, y acciones orientadas a la formación del personal de obra.