

ASUNTO:

VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN REFERENTE A CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES DEL EXPEDIENTE "REHABILITACIÓN DEL ALFAR PEDRO MERCEDES" PARA ARCHIVO MUNICIPAL DE CUENCA.

INFORME:

A petición de los miembros de la Mesa de Contratación del expediente "REHABILITACIÓN DEL ALFAR PEDRO MERCEDES" en base a PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS", se redacta el presente Informe por la Arquitecta del Consorcio de la Ciudad de Cuenca, D^a. Alhena M^a Manzanares Chacón, con la única finalidad de valorar la "Documentación acreditativa de los requisitos previos y criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor", que ha sido aportada por los licitadores en el sobre "1", según establece los puntos 3.6.1 de la cláusula 3 "CLÁUSULAS ESPECIALES DE LICITACIÓN" del citado Pliego.

Se analiza, por lo tanto, la documentación indicada en el punto 3.2.2. Criterios cuantificables que dependen de un juicio de valor, del Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas.

Es objeto del contrato la adjudicación, mediante tramitación ordinaria y procedimiento abierto de la ejecución de las obras de "Rehabilitación del Alfar de Pedro Mercedes", comprendidas en el correspondiente Proyecto Básico y de Ejecución redactado por la Patricia Huerta Álvarez (Pliego de Condiciones Técnicas y conforme a la Memoria, Planos y Presupuesto, incluidos); todo ello por encargo del Consorcio de la Ciudad de Cuenca.

En el punto 3.2.2 del citado Pliego, se otorgará una puntuación máxima de 10 puntos a la empresa que presente un programa de trabajos con mayor detalle y se puntuará proporcionalmente en orden decreciente al resto de los licitadores. En el programa de trabajos de estudiará la justificación de la metodología indicada para la ejecución de los trabajos, su coherencia, el buen conocimiento que denoten del proyecto, de la zona y del terreno donde será ejecutada la obra y de cualquier otro condicionamiento externo, así como la garantía de suministro de los materiales. También se tendrá en cuenta la planificación de la obra con los equipos materiales y humanos adscritos que justifiquen el plazo de ejecución y los plazos parciales previstos.

El grado de detalle y concreción de todos y cada uno de los trabajos a realizar; la aportación de estudios específicos no incluidos en el proyecto de construcción, así como las mejoras y compromisos técnicos adicionales a los impuestos en él; y los medios ofertados para minimizar los errores materiales del trabajo, como los errores en las mediciones y en los presupuestos.

El análisis de toda la documentación presentada por cada una de las empresas se realiza de un modo totalmente objetivo por la que suscribe, además de seguir de una forma escrupulosa las condiciones establecidas en las disposiciones del Pliego objeto del presente, y teniendo en cuenta la veracidad, justificación y viabilidad de las propuestas desarrolladas.

De esta manera, y realizada la valoración de las distintas ofertas de las empresas licitadoras, se otorga la máxima puntuación de 10 puntos a la UTE formada por ORTHEM SERVICIOS Y ACTUACIONES AMBIENTALES, S.A.U; ABALA INFRAESTRUCTURAS, S.L; WENCESLAO GARCÍA, PINTURA Y DECORACIÓN, S.A.

En el punto 3.2.2. Criterios cuantificables que dependen de un juicio de valor, del Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas, establece que la puntuación proporcional decreciente al resto de empresas se otorgará en

función del número de trabajadores fijos que dispongan. Debido a la falta de documentación que permita fijar cuantitativamente este concepto, ya que no se dispone de los contratos de los diferentes efectivos. La puntuación del resto de empresas licitadoras se realizará en base al grado de detalle de las memorias aportadas.

	PUNTUACIÓN FINAL
1: CYR, PROYECTOS Y OBRAS, S.L.	8,00 puntos
2: COBE, S.L.	9,00 puntos
3: UTE: - ORTHEM SERVICIOS Y ACTUACIONES AMBIENTALES, S.A.U - ABALA INFRAESTRUCTURAS, S.L - WENCESLAO GARCÍA, PINTURA Y DECORACIÓN, S.A	10,00 puntos
4: CASAS DELA ALCARRIA, S.L.	0,00 puntos

Todo lo reflejado en el presente informe, para que conste a los efectos oportunos en el proceso de contratación de las obras de referencia,

En Cuenca, a 17 de julio de 2.019



Fdo: Alhena Mª Manzanares Chacón
ARQUITECTA

La valoración de la documentación presentada por cada una de las empresas que concurren a este proceso de selección, se desarrolla de forma pormenorizada a continuación.

**VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR LAS
EMPRESAS**

EMPRESA LICITADORA 1ª
CYR, PROYECTOS Y OBRAS, S.L.

Habiendo revisado la propuesta global y planteamiento de la obra por parte de la mercantil ofertante CYR, Proyectos y Obras, S.L. (en adelante CYR, S.L.) ofertante, se está en virtud de evaluar y puntuar cada uno de los aspectos a valorar en el punto 3.2.2.

Así pues, a continuación, se desglosan los distintos aspectos a valorar:

MEMORIA TÉCNICA

Se desglosa el contenido de esta memoria en cinco apartados distintos en los cuales se pretende plasmar el análisis realizado:

- **Metodología de ejecución del trabajo;** Realizan una descripción detallada de cada una de las fases de ejecución de la obra, incluyendo la descripción de las actividades y procesos más importantes en la ejecución de la obra, marcando un orden correlativo de las actuaciones conforme a su parecer son más adecuadas.
- **Conocimiento del proyecto y de la zona;** Declaran haber realizado un estudio completo del proyecto y de la zona de emplazamiento de la obra, lo cual les ha permitido realizar su planteamiento respecto a la ejecución de los trabajos, material necesario, maquinaria, equipos de trabajo. También sobre la dificultad de los accesos, suministros y climatología durante el período de ejecución de los trabajos.

Se denota dicho conocimiento en la memoria aportada, lo que les permite fijar actuaciones coherentes con la realidad existente, aunque faltaría justificación de algunos planteamientos como los horarios de carga y descarga o medidas de protección externas a la obra.
- **Garantía de suministro de materiales;** Aportan declaraciones de compromiso de colaboración con Jose Luis García Miota (Ingeniero Industrial), Electricidad Hugo Carralero S.L, Carpintería Rogelio Martínez S.L, Extintores Torrijos S.L. Lo que permite el aseguramiento de ciertos equipos y materiales que les permitan cumplir con los plazos de obra fijados.
- **Planificación de la obra, medios materiales y humanos adscritos;** Aportan diagrama de ejecución de la obra cumpliendo con el plano de 12 meses fijado en el pliego, pero no existe ninguna descripción detallada de los tiempos de cada uno de los trabajos a realizar. Relacionan la maquinaria y medios a emplear, así como el personal técnico adscrito a la obra compuesta por 7 efectivos.
- **Mejoras planteadas no incluidas en el proyecto;** Compromiso de agilización de las fichas técnicas, boletines y documentación restante en la Delegación de Industria para que el suministro de la luz de obra no demore el inicio de la obra, basándose en su experiencia previa. Compromiso para la redacción del proyecto de legalización de las instalaciones de baja tensión y climatización. Estudio luminotécnico sin coste repercutido. Mejora del control de calidad con la contratación de la empresa Asistencia técnica Industrial S.A.E y para la calidad de hormigones a la empresa Carrington S.L Laboratorio y Consultoría, todo ello sin coste alguno repercutido. Legalización del elevador recogido en el proyecto en caso de que se produzca el cambio de normativa prevista para agosto del año 2020.

Se aporta una memoria clara y ordenada, pero que en algunos apartados se queda escueta en sus descripciones.

EMPRESA LICITADORA 2ª
COBE, S.L.

Habiendo revisado la propuesta global y planteamiento de la obra por parte de la mercantil ofertante COBE, S.L, se está en virtud de evaluar y puntuar cada uno de los aspectos a valorar en el punto 3.2.2.

Así pues, a continuación, se desglosan los distintos aspectos a valorar:

MEMORIA TÉCNICA

Se desglosa el contenido de esta memoria en cinco apartados distintos en los cuales se pretende plasmar el análisis realizado:

- **Metodología de ejecución del trabajo;** Se describen las actividades y procesos más importantes en la ejecución de la obra, detallando la evacuación de escombros, excavación de la roca, hormigonado de forjados, bombeo de morteros semi secos y suministro de materiales de construcción. La descripción de los procesos constructivos es correcta pero demasiado escueta. Faltaría incluir los procesos constructivos restantes, aunque se consideren menos relevantes.
- **Conocimiento del proyecto y de la zona;** Se denota el conocimiento del emplazamiento de la obra, mediante el planteamiento de zonas de implantación, acopio de materia y suministros. El estudio de la afección al tránsito de los vehículos en las calles colindantes, proponiendo franjas horarias para la descarga de suministros. Tratarán de evitar el empleo de maquinaria en las horas primeras y centrales del día, la maquinaria a utilizar dispone de acreditación CE de baja emisión de ruidos. Colocarán protecciones en ventanas y balcones para evitar la salida de materiales a la vía pública.
- **Garantía de suministro de materiales;** Aportan declaraciones de compromiso de colaboración con Electricidad Hugo Carralero S.L, Extransa, Carpintería Julian Martinez Poyatos, Felix López López, Cristalería Saberluk S.L, Cerrajería Agustín Gomez Escribano, Escayolas Gregorio, Saneamientos San Antonio, Indeca S.L, Materiales de Construcción Pepe S.L, Materiales y Transportes Salomón S.L. Lo que permite el aseguramiento de ciertos equipos y materiales que les permitan cumplir con los plazos de obra fijados.
- **Planificación de la obra, medios materiales y humanos adscritos;** El programa de trabajo planteado recoge una breve descripción de los trabajos que se realizaran en cada uno de los capítulos fijados en el presupuesto, que a su vez les permite justificar la duración estimada de cada uno de ellos. Incorporan diagrama de ejecución de la obra reduciendo significativamente el plazo a 9 meses. Incorporan diagrama de Gantt. Aportan relación de maquinaria indicando si es propia o en alquiler, acompañada de reportaje fotográfico de cada una de ellas. Se comprometen a asignar de forma inmediata 7 efectivos técnicos además del personal de obra del que ya dispone la empresa, en este caso no se relaciona el número de personas.
- **Mejoras planteadas no incluidas en el proyecto;** Se comprometen a aumentar el plazo de garantía a 24 meses, plazo durante el cual ejecutarán el plan de mantenimiento propuesto un con un *Control Preventivo* semestral o trimestral, en función de las tareas que correspondan, y un *Control Correctivo*. Este plan de mantenimiento afectará a la instalación de baja tensión, iluminación, contra incendios, antintrusión; antirrobo; instalación de climatización y ventilación; falsos techos y pavimentos; fontanería y evacuación; carpintería y cerrajería y cubiertas, canalones

y bajantes.

La descripción de la memoria en su conjunto tiene una estructura algo caótica, pero en su conjunto responde a todos los hitos marcados en el Pliego.

EMPRESA LICITADORA 3ª

UTE: ORTHEM SERVICIOS Y ACTUACIONES AMBIENTALES, S.A.U ABALA INFRAESTRUCTURAS, S.L; WENCESLAO GARCÍA, PINTURA Y DECORACIÓN, S.A

Habiendo revisado la propuesta global y planteamiento de la obra por parte de UTE: ORTHEM SERVICIOS Y ACTUACIONES AMBIENTALES, S.A.U ABALA INFRAESTRUCTURAS, S.L; WENCESLAO GARCÍA, PINTURA Y DECORACIÓN, S.A, se está en virtud de evaluar y puntuar cada uno de los aspectos a valorar en el punto 3.2.2.

Así pues, a continuación se desglosan los distintos aspectos a valorar:

MEMORIA TÉCNICA

Se desglosa el contenido de esta memoria en cinco apartados distintos en los cuales se pretende plasmar el análisis realizado:

- **Metodología de ejecución del trabajo;** La descripción de la planificación de la obra se considera bastante detallada, comienzan con una descripción de la secuencia constructiva planteada, la cual relacionan con los tiempos de ejecución en los que se deben enmarcar, para luego describir de forma más pormenorizada las principales actividades y procesos en la ejecución de la obra.
- **Conocimiento del proyecto y de la zona;** Existe un estudio detallado del emplazamiento, de la construcción y del proyecto. Lo que les ha permitido plantear una correcta implantación en obra que minimice las molestias a terceros, tanto a nivel estético como de interferencias en el entorno. Recogen la ubicación de las instalaciones provisionales, puntos de recogida de residuos, sistemas de control de acceso, planteamiento de las intervenciones al exterior. Se incorpora croquis sobre la distribución de las diferentes áreas de actuación.
- **Garantía de suministro de materiales;** Aportan relación de empresas colaboradoras para el suministro de materiales; Fco. Javier de la Cruz San Julian (Cerrajería y estructura metálica), Capecons Restauo Bras S.L, Interiores Garcisa S.L.U, Ybañez Cuenca S.A, Bayfer S.L.U, Jesús Gómez del Pozo (Carpintería de madera), Francisco Palos Bedman (climatización), Emilio José Casero García (Instalaciones Taemo), Francisco Herraiz Hermansanz (electricidad), Alberto Saiz arribas (Monvisa), Extintores Torrijos S.L, Andamios Cañas S.L . Lo que permite el aseguramiento de ciertos equipos y materiales que les permitan cumplir con los plazos de obra fijados. Una de las actividades preliminares que describen, si son adjudicatarios, es la contratación de los suministros que requieran un mayor plazo de adquisición.
- **Planificación de la obra, medios materiales y humanos adscritos;** Se ha realizado un estudio sobre los condicionantes que pueden influir en la ejecución de la obra como son los de tipo contractual, climatológico, de ubicación, así como cada una de las intervenciones que se han de realizar, de forma que les permita determinar la viabilidad del plazo de ejecución marcado y prever las necesidades de los medios materiales y humanos. Incorporan diagrama Gannt. Se comprometen a asignar de forma inmediata 10 efectivos técnicos además de los encargados, capataces, oficiales, maquinistas y peones necesarios, en este caso no se relaciona el número de personal adscrito. También cuentan con un arqueólogo/restaurador/historiador para las actuaciones que se requieran.
- **Mejoras planteadas no incluidas en el proyecto;** Plantean un estudio de mejoras de gestión medioambiental.

El programa de trabajo presentado se considera muy completo y detallado.

EMPRESA LICITADORA 4ª
UTE: CASAS DELA ALCARRIA, S.L.; IMESAPI, S.A

Habiendo revisado la propuesta global y planteamiento de la obra por parte de la UTE: CASAS DELA ALCARRIA, S.L.; IMESAPI, S.A, se está en virtud de evaluar y puntuar cada uno de los aspectos a valorar en el punto 3.2.2.

Así pues, a continuación se desglosan los distintos aspectos a valorar:

MEMORIA TÉCNICA

Únicamente se aporta un sencillo planning de trabajo y una pequeña descripción de las diferentes fases a ejecutar sin descripción de las más relevantes ni un orden de prioridades.

No se hace referencia alguna a los equipos materiales y humanos, ni se denota conocimiento alguno del proyecto y de la zona y del terreno donde será ejecutada la obra.

Se considera insuficiente la documentación aportada para llevar a cabo valoración alguna.