

INFORME TÉCNICO SOBRE LAS OFERTAS PRESENTADAS AL CONCURSO DEL CONTRATO DE SERVICIOS DEL INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO Y COMO CONSECUENCIA DEL MISMO, REDACCIÓN DEL PROYECTO DE OBRA, QUE INCLUIRÁ LOS SUBPROYECTOS CORRESPONDIENTES, ASÍ COMO LAS DIRECCIONES DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA REHABILITACIÓN DE 3 EDIFICIOS LOTE III, (BLOQUES 5,8, y 9) INTEGRADO EN EL ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA DE SANTA MARÍA DEL MAR IV, TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, A ADJUDICAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

CONTENIDO:

- 1.- OBJETO DEL PRESENTE INFORME
- 2.- METODOLOGÍA
- 3.- EVALUACIÓN DE OFERTAS
- 4.- RESUMEN DE LA PUNTUACIÓN

1.- OBJETO DEL PRESENTE INFORME

El presente informe tiene por objeto analizar las características de cada una de las “memorias técnicas” de los licitadores admitidos, siendo éstos los siguientes:

1/23/2020	6/23/2020	11/23/2020
2/23/2020	7/23/2020	12/23/2020
3/23/2020	8/23/2020	13/23/2020
5/23/2020	9/23/2020	14/23/2020
	10/23/2020	15/23/2020

En el presente informe se analizarán las características de cada oferta en función de los criterios establecidos en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares que rige la presente contratación.

2.- METODOLOGÍA

Los criterios establecidos para valorar cada oferta cuya cuantificación dependa de un juicio de valor son los recogidos en el apartado 9.2 del Pliego de Condiciones Administrativas Particulares; “valoración de las ofertas, criterios evaluables mediante la aplicación de juicio de valor “.

Criterio	Ponderación
Criterios sometidos a juicios de valor	25%

MEMORIA TÉCNICA:

Se establece como único criterio de evaluación sujeto a juicio de valor la presentación de una memoria técnica que deberá cumplir las siguientes determinaciones:

En relación con el Proyecto de Obra:

1. CONOCIMIENTO DE LA OBRA: Determinación de los elementos y tajos fundamentales que hay que tratar desde un punto de vista estructural y constructivo, patologías existentes, en orden de prioridad según su importancia y grado de afección en la rehabilitación, así como las soluciones constructivas y funcionales que serán adoptadas para la redacción del proyecto. (10 puntos).

2. Descripción detallada de las previsiones relativas a los plazos de ejecución de las obras de referencia, así de como cualesquiera otros elementos temporales a tener en cuenta para la ejecución de las mismas, de forma que Viviendas Municipales pueda evaluar el impacto temporal de éstas. (5 puntos).

En relación con la Dirección de Obra:

3. Descripción de la metodología y sistemática que se utilizará para la ejecución de la Dirección de Obra así como las formas óptimas de comunicación con el personal de Viviendas Municipales, con la finalidad de procurar la mejor ejecución de las obras posible. (5 puntos).
4. Descripción de cuanta problemática pudiera surgir en el transcurso de los diferentes trabajos a realizar en la obra, así como las propuestas de solución a adoptar en cada caso. (5 puntos).

Puntuación criterios evaluables mediante juicio de valor.

Cada propuesta será valorada respecto de cada uno de los aspectos antes señalados en función de la calidad de su contenido en relación con el resto de las proposiciones presentadas, puntuándose con 5 puntos cuando su contenido sea el óptimo, entre 4 y 3 puntos cuando alguno de los aspectos incluidos en el apartado no esté tratado con el suficiente detalle, entre 2 y 1 punto cuando los aspectos abordados tengan escaso contenido y finalmente, se asignará 0 puntos cuando el contenido no aporte información coherente con lo solicitado.

*En el caso de “conocimiento de la obra” se extrapolarán estos puntos teniendo en cuenta que el máximo son 10 puntos.

Valorados cada uno de los aspectos desde la perspectiva técnica, la puntuación final será para cada licitador la suma total de cada uno de ellos, hasta un total de 25 puntos en el caso de obtener la puntuación máxima.

3.- EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

Del análisis de las propuestas técnicas presentadas y en base a la metodología establecida para la puntuación de las mismas, se procede a la siguiente evaluación:

EN RELACIÓN CON EL PROYECTO DE OBRA:

1. CONOCIMIENTO DE LA OBRA: Determinación de los elementos y tajos fundamentales que hay que tratar desde un punto de vista estructural y constructivo, patologías existentes, en orden de prioridad según su importancia y grado de afección en la rehabilitación, así como las soluciones constructivas y funcionales que serán adoptadas para la redacción del proyecto (10 puntos).

1/23/2020 (9 puntos). Sigue el guión propuesto, buen conocimiento del tipo de obra, orden correcto, descripción pormenorizada. Aporta soluciones constructivas y funcionales.

2/23/2020 (3 puntos). No sigue el guión propuesto, existe conocimiento del tipo de obra, muy poco detalle en descripciones. Aporta algunas soluciones.

3/23/2020 (9 puntos). Sigue el guión propuesto, buen conocimiento del tipo de obra, orden correcto, descripción pormenorizada. Aporta soluciones constructivas y funcionales.

5/23/2020 (9 puntos). Sigue el guión propuesto, buen conocimiento del tipo de obra, orden correcto, descripción. Describe algunas soluciones constructivas y funcionales.

6/23/2020 (8 puntos). No sigue el guión propuesto, correcto conocimiento del tipo de obra. Aporta algunas soluciones.

7/23/2020 (8 puntos). Sigue el guión propuesto más ó menos, conocimiento del tipo de obra. Aporta algunas soluciones.

8/23/2020 (9 puntos). Sigue el guión propuesto más o menos, buen conocimiento del tipo de obra, habla de soluciones constructivas y funcionales.

9/23/2020 (9 puntos). Sigue el guión propuesto, buen conocimiento del tipo de obra, habla de soluciones a emplear y disponibilidad de equipos propios de realización de ensayos.

10/23/2020 (10 puntos). Sigue el guión propuesto, buen conocimiento del tipo de obra, orden correcto, descripción pormenorizada, bien estructurado. Aporta soluciones constructivas y funcionales.

11/23/2020 (9 puntos). Sigue el guión propuesto, buen conocimiento del tipo de obra, propone soluciones constructivas y funcionales.

12/23/2020 (7 puntos). Sigue el guión propuesto, habla de modo teórico, en sentido general. Propone algunas soluciones.

13/23/2020 (10 puntos). Sigue el guión propuesto, describe la problemática de cada edificio particularmente, aporta información aportada por los vecinos. Aporta soluciones constructivas y funcionales.

14/23/2020 (5 puntos). Sigue el guión propuesto, habla de modo teórico, en sentido general. Algunos puntos con poco detalle.

15/23/2020 (7 puntos). Sigue el guión propuesto más ó menos, buen conocimiento del tipo de obra, describe soluciones constructivas y funcionales de modo general.

LICITADOR	PUNTUACIÓN
1/23/2020	9
2/23/2020	3
3/23/2020	9
5/23/2020	9
6/23/2020	8
7/23/2020	8
8/23/2020	9
9/23/2020	9
10/23/2020	10
11/23/2020	9
12/23/2020	7
13/23/2020	10
14/23/2020	5
15/23/2020	7

2. Descripción detallada de las previsiones relativas a los plazos de ejecución de las obras de referencia, así como de cualesquiera otros elementos temporales a tener en cuenta para la ejecución de las mismas, de forma que Viviendas Municipales pueda evaluar el impacto temporal de éstas. (5 puntos).

1/23/2020 (5 puntos). Tiene en cuenta a los ocupantes de las viviendas, previsión en cuanto a cortes de suministro de empresas suministradoras, presenta plan de obras.

2/23/2020 (1 punto). Escaso contenido en este aspecto, no menciona plazos de obra.

3/23/2020 (5 puntos). Tiene en cuenta a los ocupantes de las viviendas, previsión en cuanto a interrupciones de suministro de empresas suministradoras, presenta Plan de Obra.

5/23/2020 (3 puntos). Presenta sencillo Plan de Obra.

6/23/2020 (2 puntos). Descripción genérica, no presenta Plan de Obra. Escaso contenido.

7/23/2020 (2 puntos). Descripción muy somera, menciona duración total de la obra, sin Plan de Obra.

8/23/2020 (1 punto). Descripción somera, aporta cronología de trabajos de elaboración del proyecto pero no dice nada de la cronología de las obras. Muy escaso contenido.

9/23/2020 (3 puntos). Descripción muy somera posibles retrasos en plazos. Menciona plazo de duración de obras aproximado, no presenta Plan de Obra.

10/23/2020 (3 puntos). Descripción somera, habla de ejecución escalonada, presenta plan de obras de otro ejemplo de 3 edificios y por extrapolación aporta duración de obras de 4 edificios.

11/23/2020 (3 puntos). Presenta Plan de Obra. Escaso contenido.

12/23/2020 (4 puntos). Presenta cronología de las obras, dando un plazo total de duración de las obras.

13/23/2020 (5 puntos). Habla de la organización de los trabajos. Presenta Plan de Obra.

14/23/2020 (1 punto). Habla de trabajos preliminares y demás de modo general, no menciona plazos de ejecución.

15/23/2020 (1 punto). Somera descripción de modo general, no habla de plazos.

LICITADOR	PUNTUACIÓN
1/23/2020	5
2/23/2020	1
3/23/2020	5
5/23/2020	3
6/23/2020	2
7/23/2020	2
8/23/2020	1
9/23/2020	3
10/23/2020	3
11/23/2020	3
12/23/2020	4
13/23/2020	5
14/23/2020	1
15/23/2020	1

EN RELACIÓN CON LA DIRECCIÓN DE OBRA:

3. Descripción de la metodología y sistemática que se utilizará para la ejecución de la Dirección de Obra así como las formas óptimas de comunicación con el personal de Viviendas Municipales, con la finalidad de procurar la mejor ejecución de las obras posible (5 puntos).

1/23/2020 (4 puntos). Describe frecuencia visitas de obra, libro de órdenes, informes periódicos, sistema de comunicación del equipo técnico con Viviendas Municipales, etc.

2/23/2020 (0 punto). Lista trabajos a realizar, pero no lo que se pide.

3/23/2020 (4 puntos). Describe frecuencia visitas de obra, libro de órdenes, informes periódicos, sistema de comunicación del equipo técnico con Viviendas Municipales, etc.

5/23/2020 (2 puntos). Describe el sistema de comunicación entre las partes. Muy escaso contenido.

6/23/2020 (0 puntos). No aporta información coherente con lo solicitado.

7/23/2020 (4 puntos). Habla de coordinación entre las partes, trámites y documentación, sistema de comunicación entre las partes.

8/23/2020 (5 puntos). Habla de coordinación entre las partes, trámites y documentación, sistema de comunicación entre las partes, sistemas de seguridad a emplear, etc.

9/23/2020 (5 puntos). Habla de coordinación entre las partes, trámites y documentación, sistema de comunicación entre las partes, sistemas de seguridad a emplear, etc.

10/23/2020 (2 puntos). Somera descripción, escaso contenido en lo referente a este apartado.

11/23/2020 (4 puntos). Habla de la comunicación entre las partes, puntual y frecuente realización de informes para Viviendas Municipales, coordinación de Seguridad y Salud, etc.

12/23/2020 (3 puntos). Describe varias etapas de la Dirección de Obra, documentos y trámites propios de la Dirección, registro de los intervinientes para elaboración del Libro del Edificio, realización de informes para Viviendas Municipales, etc. Algunos puntos no tratados con detalle suficiente.

13/23/2020 (5 puntos). Describe comunicación entre las partes, documentación y trámites propios de la fase de Dirección de Obra, realización de informes

periódicos con el representante asignado de Viviendas Municipales, control de recepción de materiales, etc.

14/23/2020 (3 puntos). Describe etapas de la Dirección de Obra, trámites y documentación, sistema de comunicación entre las partes, etc. Un poco escaso.

15/23/2020 (3 puntos). Habla de la coordinación del equipo técnico, necesidad de unificar criterios entre las partes, realización de informes periódicos, etc. Un poco escaso.

LICITADOR	PUNTUACIÓN
1/23/2020	4
2/23/2020	0
3/23/2020	4
5/23/2020	2
6/23/2020	0
7/23/2020	4
8/23/2020	5
9/23/2020	5
10/23/2020	2
11/23/2020	4
12/23/2020	3
13/23/2020	5
14/23/2020	3
15/23/2020	3

4. Descripción de cuanta problemática pudiera surgir en el transcurso de los diferentes trabajos a realizaren la obra, así como las propuestas de solución a adoptar en cada caso. (5 puntos).

1/23/2020 (4 puntos). Describe problemática por interferencias con inquilinos, si no permiten la entrada en la vivienda, solución pliego de descargo de responsabilidades, demoras ocasionadas por excesivo tiempo de respuesta de compañías suministradoras, solución priorizar temas relacionados con las mismas.

2/23/2020 (0 puntos). No aporta información coherente con lo solicitado.

3/23/2020 (4 puntos). Describe problemática por interferencias con inquilinos, si no permiten la entrada en la vivienda, solución pliego de descargo, demoras ocasionadas por excesivo tiempo de respuesta de compañías suministradoras, solución priorizar temas relacionados con las mismas.

5/23/2020 (3 puntos). Habla de vicios ocultos, problemas con operadores de telecomunicación, dificultad colocación andamios por ocupación patios traseros.

6/23/2020 (0 puntos). No aporta información coherente con lo solicitado.

7/23/2020 (0 puntos). No aporta información coherente con lo solicitado.

8/23/2020 (4 puntos). Interferencias con los inquilinos, relacionado con la renovación de bajantes manteniendo el uso diario de las viviendas, solución comunicación fluida con los mismos. Reuniones informativas con los vecinos y colocación de letreros informativos.

9/23/2020 (5 puntos). Importancia de protección de accesos para inquilinos, controles antiintrusión, tener en cuenta posibles inclemencias meteorológicas, previsión con compañías suministradoras para evitar cortes prolongados, etc.

10/23/2020 (3 puntos). Interferencias con ocupantes de las viviendas, posibles roturas de elementos o materiales, molestias de ruidos y suciedad, solución buena comunicación con Presidente de la Comunidad, antelación suficiente con compañías suministradoras, etc.

11/23/2020 (3 puntos). Sistemas de protección andamiajes antiintrusión, minimización molestias a los ocupantes de las viviendas.

12/23/2020 (2 puntos). Sólo hace referencia a discrepancias entre Dirección Técnica y Empresa Constructora.

13/23/2020 (3 puntos). Resolución de imprevistos e inconvenientes y su mecánica de resolución.

14/23/2020 (4 puntos). Problemas referentes a accesibilidad, coordinación entre las diferentes partes intervinientes, problemas en control de recepción de materiales, discrepancias entre las partes, etc.

15/23/2020 (0 puntos). No aporta información coherente con lo solicitado.

LICITADOR	PUNTUACIÓN
1/23/2020	4
2/23/2020	0
3/23/2020	4
5/23/2020	3
6/23/2020	0
7/23/2020	0
8/23/2020	4
9/23/2020	5
10/23/2020	3
11/23/2020	3
12/23/2020	2
13/23/2020	3
14/23/2020	4
15/23/2020	0

4.- RESUMEN DE LA PUNTUACIÓN

Las ofertas se han analizado según los criterios establecidos en el pliego mencionado anteriormente. Las puntuaciones obtenidas por los licitadores se reflejan en la siguiente tabla:

REHABILITACIÓN 30 VIVIENDAS LOTE III, SANTA MARÍA DEL MAR (IV). ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA, SANTA CRUZ DE TENERIFE					
LICITADOR	PROPUESTA TÉCNICA DE EJECUCIÓN (25 PTOS)				
	GRADO DE CONOCIMIENTO DEL PROYECTO (15 PTOS)		PROCEDIMIENTO A EMPLEAR PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA (10 PTOS)		TOTAL
	CONOCIMIENTO DE OBRA	DESARROLLO DE TRABAJOS, PLAZOS DE EJECUCIÓN	DESCRIPCIÓN, METODOLOGÍA Y SISTEMÁTICA PARA LA EJECUCIÓN DE LA DIRECCIÓN	PROBLEMÁTICA QUE PUDIERA SURGIR, MEDIDAS A ADOPTAR	
	10 PTOS	5 PTOS	5 PTOS	5 PTOS	
1/23/2020	9	5	4	4	
2/23/2020	3	1	0	0	4
3/23/2020	9	5	4	4	22
5/23/2020	9	3	2	3	17
6/23/2020	8	2	0	0	10
7/23/2020	8	2	4	0	14
8/23/2020	9	1	5	4	19
9/23/2020	9	3	5	5	22
10/23/2020	10	3	2	3	18
11/23/2020	9	3	4	3	19
12/23/2020	7	4	3	2	16
13/23/2020	10	5	5	3	23
14/23/2020	5	1	3	4	13
15/23/2020	7	1	3	0	11

En Santa Cruz de Tenerife, a 5 de enero 2021,

Fdo. Nuria Tort Lecuona, arquitecto.