

En relación a las ofertas presentadas a la contratación de la ejecución de las obras de "DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN REPOSICIÓN EN EL MISMO SOLAR DEL CENTRO IES L'ESTACIÓ, DE ONTINYENT", el técnico que suscribe,

INFORMA:

Que se realiza informe sobre las cinco ofertas presentadas. El informe se basa en el Pliego de Cláusulas Administrativas que rige la contratación y, en especial, sus cláusulas 21 (Criterios de Adjudicación) y 22 (Aplicación de los Criterios de Adjudicación), así como lo recogido en el Apartado LL del Anexo I del PCAP, y en el "Informe para la contratación de las Obras de "Demolición y construcción reposición en el mismo solar del centro IES l'Estació, de Ontinyent " de fecha 15/02/2023, y de acuerdo a los mismos, procedemos a clasificar las ofertas recibidas asignándoles puntuaciones en base a los diferentes aspectos a valorar y dentro de los baremos previstos dentro de los criterios cuya aplicación depende de un juicio de valor.

De esta manera, dentro de la memoria técnica aportada por cada licitador se evalúan los siguientes aspectos:

- Organización de obra en espacios y tiempos. (0,0 a 12,0 ptos.)
- Organigrama de personal adscrito a la obra. (0,0 a 2,0 ptos.)
- Funcionamiento y gestión del equipo de obra. (0,0 a 2,0 ptos.)
- Soluciones técnicas y materiales propuestos. (0,0 a 2,0 ptos.)
- Relación de medios y maquinaria a adscritos a la obra. (0,0 a 2,0 ptos.)

Igualmente se pasa a evaluar el reportaje fotográfico (0,0 a 2,0 ptos) y los aspectos relativos al plan de vigilancia y gestión medioambiental durante los trabajos (0,0 a 3,0 ptos).

Se pretende en el presente informe adecuar las puntuaciones asignadas a la importancia que cada aspecto pueda implicar en la mejor realización de los trabajos a ejecutar, manteniendo criterios objetivables y de modo que no se desvirtúe el objeto



final concreto de la licitación de poder asignar el contrato a la mejor propuesta en términos de economía, calidad y factibilidad.

A continuación se expone una serie de comentarios al objeto de identificar debilidades y fortalezas que se han podido detectar de cada una de las memorias y propuestas, pretendiendo explicar las puntuaciones asignadas, y siempre intentándose centrar en una óptica de las operativas de ejecución de la obra claramente técnicas y prácticas; en este caso considerando de especial importancia los términos de organización y factibilidad de las actuaciones, así como la operatividad en la ejecución del objeto arquitectónico en sí, dada la importancia de minimizar las afecciones sobre la operativa del IES en su ubicación provisional lindante a la obra, como en la calidad final del inmueble a realizar.

1.- UTE Globalklee, SLU y Levantina Ingeniería y Construcción, SL.

Organización de obra, en espacios y tiempos.

Desarrolla en detalle el proceso de ejecución de las obras, aporta un detallado diagrama de Gantt coherente, en base a los rendimientos de las partidas más importantes. Define las zonas de trabajo y acopios y su distribución incluyendo la ubicación de grúas en función del arbolado a conservar y el punto limpio. Se ve una propuesta analizada y reflexionada. Dimensiona las zonas de acopio en función de tiempos de ejecución y volúmenes de partidas. Dimensiona las instalaciones de obra en base a volumen de personal (técnico y operario).

Aporta un plano de implantación de medios auxiliares en obra y un desarrollo gráfico de la evolución de la obra y su adaptación. Estudia los horarios laborales y los matiza con las previsiones climáticas medias de la zona.

Analiza los accesos y recorridos para acceder a la obra así como la compatibilización con los horarios escolares del IES provisional colindante, ofreciendo soluciones para una convivencia pacífica, como la reubicación de la parada de autobuses. Igualmente analiza el entorno próximo de la obra con un cierto nivel de detalle.

Incide en la tramitación y obtención de los servicios urbanos y suministros de obra.



Analiza las posibles molestias de la obra a entornos cercanos, especialmente el IES provisional, proponiendo las medidas adecuadas para minimización de impactos (polvo, ruidos, vibraciones, emisiones atmosféricas, vertidos, etc.).

Analiza la evolución económica de la obra en función del diagrama de Gantt desarrollado.

Realiza una revisión de las principales partidas del proyecto analizando y proponiendo las carencias o errores localizados incidiendo en la incorporación de soluciones a los mismos con la previsión suficiente.

Organigrama de personal adscrito a la obra.

Aporta un organigrama amplio y desarrollado del equipo técnico de obra, suficientemente dotado, y detallando las titulaciones y experiencia de cada uno de los miembros que incluye, los cuales quedan definidos individualmente. El organigrama se encuentra bien estructurado y abarca todas las áreas necesarias para la ejecución de los trabajos. Los integrantes tienen las titulaciones y experiencia suficientes para desarrollar las funciones asignadas a cada uno de ellos.

Funcionamiento y gestión del equipo de obra.

Analiza y define con precisión las funciones y responsabilidades de cada uno de los integrantes del equipo de obra, así como la manera de relacionarse entre ellos y la organización interna del equipo, incluyendo la dinámica con subcontratas y equipos técnicos y asesores externos.

Queda definido con precisión el modo de operación del equipo en obra y su relación con propiedad y dirección facultativa

Soluciones técnicas y materiales propuestos.

Describe detallada y exhaustivamente cada una de las actuaciones a realizar centrándose en las que considera de mayor importancia o volumen; se proponen soluciones viables y realistas de acuerdo a lo contemplado en proyecto. Enumera y desarrolla técnicamente y con detalle y orden, cada uno de los elementos a ejecutar.

Enumera y evalúa en volumen e importe económico las unidades más importantes. Define con concreción los suministradores y subcontratas que previsiblemente se



integraran en la obra. Aporta cartas de compromiso de empresas colaboradoras, suministradoras y subcontratistas. Propone alternativas diferenciadas y variadas para cada una de las principales partidas, de modo que se cuenta con opciones diferentes ante contingencias imprevistas.

Relación de medios y maquinaria a adscritos a la obra.

Aporta una relación de medios y maquinaria concreta y suficiente disponible para la ejecución de los trabajos, diferenciando su utilización en cada uno de los diferentes capítulos de obra, además del equipo humano que define en los puntos anteriores.

Reportaje fotográfico.

Aporta reportaje fotográfico identificando los lugares y características de cada uno de ellos. Suficiente para identificar la obra y el lugar de cada actuación a los efectos del estudio solicitado.

Plan de vigilancia y gestión medioambiental durante los trabajos.

Se aporta un plan de vigilancia y gestión medioambiental completo y desarrollado, dentro de las limitaciones de espacio gráfico que propone la licitación. Identifica y evalúa los residuos a generar en la obra, clasificándolos de acuerdo a norma. Identifica las diferentes plantas de valorización y las sitúa. Define operativas de manipulación, almacenamiento y gestión de los diferentes residuos. Incluye residuos domésticos de oficinas de obra y similares.

Igualmente establece criterios medioambientales a la hora de la compra y adquisición de materiales y medios para la obra, reciclaje y reutilización de los mismos. Se establece una operativa de uso de materiales reciclados en diferentes partidas y capítulos de la obra, así como aporta los certificados medioambientales de diferentes materiales propuestos a utilizar.

Aporta un procedimiento específico para el tratamiento de materiales tóxicos y peligrosos. Igualmente, en los capítulos de organización de obra afrontaba el tratamiento de molestias medioambientales al entorno próximo y su mitigación.

2.- Aitana, Actividades de Construcción y Srvicios, S.L.



Organización de obra, en espacios y tiempos.

Desarrolla un detallado diagrama de Gantt con el establecimiento de una serie de puntos críticos e hitos de realización de pruebas de puesta en servicio que consideran importantes. El diagrama se basa en cálculos correctos sobre rendimientos en las principales partidas a ejecutar. Aplica coeficientes de seguridad en función de los rendimientos, de manera que obtiene un margen de seguridad y flexibilidad en su desarrollo.

Aporta una propuesta gráfica de distribución de medios y espacios en obra, contemplando la ubicación de grúas, casetas de obra, acopios, punto limpio, señalética de circulación interna, etc. que confirman la reflexión y estudio realizado sobre los trabajos a ejecutar. Incorpora las diferentes áreas a incluir en la obra en función del uso del IES provisional (Zona de superposición prefabricados IES / pistas deportivas).

Estudio el funcionamiento de los suministros urbanos y su incidencia en el desarrollo de la obra. Analiza el entorno urbano próximo, los accesos y la incidencia en los vecinos colindantes, proponiendo soluciones de mitigación de molestias. Estudia las franjas horarias de acceso a la obra en función de las necesidades de acceso de los alumnos al IES provisional.

Analiza ritmos de producción de obra y los lleva al diagrama de Gantt con corrección. Desarrolla los diferentes trabajos y procesos productivos a realizar de modo consecutivo y detalladamente, de modo que apoya técnicamente la propuesta de organización y calendario

Organigrama de personal adscrito a la obra.

Define un organigrama clásico pero operativo de estructura de obra, incluyendo un delegado en obra, jefe de obra, jefe de producción y encargado. Realiza un cálculo de personal a incluir en la obra, incluyendo subcontratas. Define las personas concretas estableciendo su nivel de formación y experiencia. Hace especial hincapié en el aseguramiento de calidad.

Funcionamiento y gestión del equipo de obra.

Hace una referencia expresa a la función de control de calidad y al organigrama de aseguramiento de la calidad y gestión ambiental, al igual que hace una mención



expresa a la operativa y proceso de elección de subcontratistas, definiendo algunos de ellos de modo expreso. Establece una sistemática de auditorias externas de la obra que sin duda incidirá en la calidad de los trabajos realizados.

Soluciones técnicas y materiales propuestos.

Desarrolla las principales partidas a ejecutar y establece algunas subcontratas concretas. Incide en el aseguramiento de la calidad en coordinación con las medidas de gestión medioambiental. Las tecnologías propuestas son tradicionales pero efectivas, de modo que se pretende garantizar la operativa de la obra.

Relación de medios y maquinaria a adscritos a la obra.

Define, en base a una detallada tabla de rendimientos de cada equipo, el número y tipología necesaria en la obra, que se considera suficiente. En cuanto al equipo humano, también realiza un cálculo de personal a incluir en obra que se considera correcto y factible.

Reportaje fotográfico.

Aporta reportaje fotográfico ubicando e identificando los lugares donde se han tomado. Describe en cada imagen alguno de los elementos de obra a que se refiere en el lugar. Suficiente para identificar la obra y el lugar de cada actuación.

Plan de vigilancia y gestión medioambiental durante los trabajos.

Aporta un Plan de Vigilancia y Gestión Ambiental identificando los impactos en fase de construcción y estableciendo una persona concreta responsable como Jefe de Vigilancia Ambiental, definiendo sus funciones de modo concreto.

Analiza diferentes actividades y unidades de obra a ejecutar en función de su previsible tratamiento ambiental y la evaluación y categorización de su impacto.

Establece las medidas de gestión medioambiental a implementar y define los gestores de residuos y plantas de valorización que colaborarán en la obra. Propone medidas concretas para disminución de consumos de agua, combustibles, reducción de vertidos y minimización de impactos visuales y ambientales.



3.- UTE Construcciones Mancebo González, SL - Victor Tormo, SL.

Organización de obra, en espacios y tiempos.

Establece una programación para la actuación dividiendo el ámbito en tres zonas. De esta manera desarrolla tanto un esquema de planificación estratégica como un diagrama de Gantt, no excesivamente detallado, pero válido y coherente en cualquier caso.

Aporta un plano con la ubicación de los medios auxiliares de obra, incluyendo grúas, zonas de parking, diferentes acopios, casetas de equipo técnico y de clasificación de residuos. Define los itinerarios de acceso y coordinación funcional con el IES provisional, y destaca las zonas de superposición casetas prefabricadas del IES con las pistas deportivas a ejecutar al final de la obra. Analiza los itinerarios de vehículos para acceso a las obras.

Estudia detalladamente las actividades críticas de la obra, las desarrolla y justifica sus tiempos en función de sus volúmenes y rendimientos. Evalúa las necesidades de mano de obra y cuantifica la fuerza laboral propia de las empresas.

Incide especialmente en la coordinación con el funcionamiento del IES y el acceso de los alumnos y las posibles interferencias, al objeto de minimizarlas, de modo que concreta los accesos y el control horario a este efecto. Para ello contempla la utilización de almacenes satélites externos a la obra pero accesibles fácilmente o suministros directos de fabricante en trailers.

Organigrama de personal adscrito a la obra.

Aporta un organigrama clásico de obra (gerente de UTE, Jefe de Obra, Jefes de producción, encargados, etc), definiendo nominalmente a cada uno de sus integrantes a pie de obra, así como su formación profesional y experiencia, que se consideran suficientes y adecuados. El organigrama se adecua coherentemente a la división propuesta de la obra en tres zonas. En el organigrama incluye las empresas colaboradoras subcontratistas. Incluye responsables específicos de calidad, planificación, medio ambiente y prevención.



Funcionamiento y gestión del equipo de obra.

Basa la organización del equipo de obra en metodología lasta planner system, aportando un valor añadido especialmente en cuanto a control de operatividad, aunque en la base el funcionamiento de obra sea cerca de los sistemas tradicionales y operativos correctos. La organización del equipo se extrae fundamentalmente de la figura organizativa del organigrama. Se hace hincapié en el control de instalaciones como elemento diferenciado.

Soluciones técnicas y materiales propuestos.

Describe de modo correcto y válido las diferentes actuaciones y capítulos de obra a realizar en orden de actuación. Las propuestas son coherentes y válidas, huyendo de tecnologías excepcionales y de riesgo. Demuestra conocimiento de la obra y trabajos a realizar y cuenta con los elementos excepcionales que el proyecto pueda incluir.

Relación de medios y maquinaria a adscritos a la obra.

Se aporta un exhaustivo cuadro de medios y maquinaria a utilizar en la obra incluyendo la zona donde se usan y el momento y actividad concreta a implementar con ellos. Define sus rendimientos y son adecuados para la ejecución de los trabajos recogidos en el proyecto.

Incorpora diferenciadamente los medios auxiliares y concreta las actuaciones donde se incorporarán subcontratistas. Éstos también son definidos con claridad y concreción. Incorpora cartas de compromiso de los mismos.

Reportaje fotográfico.

Aporta reportaje fotográfico comentando los lugares y diferentes aspectos de la obra, suficientes para exponer el conocimiento necesario sobre los trabajos a realizar.

Plan de vigilancia y gestión medioambiental durante los trabajos.

Además de aportar certificados de gestión ambiental (ISO 14001) define una serie de medidas a implementar sobre protección de suelo, protección de flora y fauna, calidda atmosférica y contaminación acústica. Incluye un apartado específico sobre la protección del medio socioeconómico. En todo ello propone medidas correctoras y mitigadoras interesantes.



Propone un plan de gestión de residuos y define las empresas colaboradoras para la gestión de los mismos y plantas de valorización a integrar en el trabajo de la obra.

4.- Proyecon Galicia, S.A.

Organización de obra, en espacios y tiempos.

Se aporta una propuesta de organización de obra en la que se incluye un desarrollo de al evolución de los trabajos en diversas fases en imágenes tridimensionales. Igualmente se aporta un diagrama de Gantt bastante detallado y coherente. La organización de obra se basa en la definición de dos líneas de trabajo, dividiendo la obra en dos zonas, de modo que eventualmente se podría realizar una entrega previa, en el mes 21, de parte de los edificios a ejecutar.

Se analizan los accesos a la obra y se realiza un estudio de las instalaciones provisionales a implementar y su dimensionamiento en función del número de trabajadores en cada momento en la obra. Se estudian las diferentes zonas de acopios y se dimensionan en función de sus partidas y volúmenes, así como la integración del punto limpio, Aun definiendo una imagen tridimensional de los medios en obra, se echa de menos la incorporación de un plano concreto de ubicación de medios auxiliares, grúas, casetas, definición de áreas, etc. Se tienen en cuenta los horarios de interferencia con el funcionamiento del IES provisional colindante.

Se prevén pantallas acústicas para la eventual entrega adelantada de parte del edificio, de modo que se podría facilitar su utilización coetánea con el final de la obra.

Se analiza exhaustivamente los medios a utilizar y su incidencia en la planificación. Incorpora los condicionantes meteorológicos que pueden incidir sobre el desarrollo de la obra y se prevé un coeficiente de reducción de rendimientos a efecto de entrar en espacio de seguridad en lo referente a la planificación. Apoya la planificación en una detallada descripción de los procesos constructivos. Incide igualmente en la gestión de suministros urbanos. Analiza las actividades críticas y propone medidas correctoras eventuales.

Se aporta un listado de posibles afecciones como consecuencia de la ejecución de los trabajos y las medidas de solución o mitigación a incorporar.



Organigrama de personal adscrito a la obra.

Aporta un organigrama clásico de obra (Delegado de obra, Jefa de Obra, Jefes de producción diferenciados por especialidades - edificación e instalaciones -, encargados, etc), definiendo nominalmente a cada uno de sus integrantes a pie de obra, así como su formación, experiencia y nivel de dedicación que se consideran suficientes y adecuados. Incluye responsables específicos de calidad y gestión medioambiental y de seguridad y prevención de riesgos.

Funcionamiento y gestión del equipo de obra.

Propone una operativa del equipo de obra funcional y correcta que se presupone funcionará sin problemas específicos. Gran parte de la manera de relacionarse se extrae de la lectura del organigrama.

Soluciones constructivas propuestas.

Además de realizar un desarrollo exhaustivo y amplio de las principales partidas a ejecutar y su incidencia en la planificación de la obra, realiza una propuesta concreta de subcontratistas a implementar en algunos de los trabajos de cierta envergadura. Incluyen la posibilidad de aportar cartas de compromiso de los subcontratistas que no pueden incluir en esta memoria ya que existe una limitación de tamaño sobre la misma.

Realizan una tabla detallada de los medios necesarios a incluir en diversos trabajos específicos.

Relación de medios y maquinaria a adscritos a la obra.

No aporta un listado específico de maquinaria susceptible de ser incorporada a la obra, aunque en diversos puntos de la memoria técnica alude a medios y maquinarias necesarias. Sí que afronta con más detalle el equipo humano a todos los niveles necesario para ejecutar los trabajos.

Reportaje fotográfico.

Aporta reportaje fotográfico identificando los lugares de situación de cada una de las imágenes en una fotografía aérea, que se considera suficiente para exponer el



conocimiento necesario sobre la ubicación de los diferentes elementos que afectan a las obras a realizar.

Plan de vigilancia y gestión medioambiental durante los trabajos.

Aporta certificado ISO 14001 de gestión medioambiental y justificante de registro de huella de carbono en el MITMA. Realiza una exposición sucinta pero eficiente de algunas medidas y operativas a implementar en el ámbito medioambiental en las obras, referentes a segregación y clasificación de residuos e implementación de un punto limpio. Define los colaboradores de gestión de residuos y plantas de valorización a utilizar para la obra y establece una operativa de recogida periódica de residuos. Igualmente define medidas para reducción de emisiones a la atmósfera y emisiones acústicas, disminución de consumo de combustibles fósiles.

Apunta tangencialmente la intención del uso de materiales sostenibles y de utilizar productos procedentes de valorización de residuos.

5.- Alcudia Servicios y Obras, S.L.

Organización de obra, en espacios y tiempos.

Aporta un detallado diagrama de Gantt apoyado en una descripción de cada una de las partidas principales a ejecutar, incluyendo el número y composición de equipos de trabajo en cada una de ellas, y por tanto su plazo en función de rendimientos. Se expone cada una de las actuaciones de modo técnico y correcto.

Estudia los volúmenes de obra a ejecutar y en función de los mismos se apoya la coherencia al diagrama de Gantt propuesto tras analizar sus rendimientos.

Se aporta un plano esquemático, pero suficiente, de la ubicación de medios auxiliares prevista en la obra y sus zonificaciones, definiendo la ubicación de grúas, accesos, talleres de ejecución de elementos (ferralla, encofrados,...), zonas de acopios distribuidas en tres lugares pero no diferenciadas por tipologías de acopios, zona de casetas de personal y zona de gestión de residuos. Igualmente se aporta la operativa de accesos y la señalética en obra.



Se aporta un cálculo de número de trabajadores en obra para el dimensionamiento de las instalaciones de casetas para personal.

Organigrama de personal adscrito a la obra.

Aporta un organigrama y un equipo de técnicos adscritos a la obra de formato clásico, pero eficiente; se incluye una delegada de obra, un director técnico y jefe de grupo, que quizá sea excesivo sobre la Jefa de Obra, pero que no tiene por qué ser ineficiente. Se definen un jefe de producción de edificación, otro de estructuras y un responsable de instalaciones. Se incorporan un jefe de oficina técnica y específicamente responsables de gestión de calidad, vigilancia medioambiental y seguridad y salud.

En cada puesto se determina una persona concreta y se aporta su formación académica y experiencia. El organigrama se considera suficiente y adecuado.

Funcionamiento y gestión del equipo de obra.

A parte de la operativa que pudiera deducirse de la imagen del organigrama aportado, se define cada uno de los componentes principales del equipo técnico, su formación y experiencia y porcentaje de dedicación a los trabajos. Se enumeran las funciones y responsabilidades concretas de los componentes del equipo técnico aunque no se incide en la manera de gestión interna o relación entre ellos.

Soluciones constructivas propuestas.

Se describe bastante exhaustivamente las diferentes actuaciones a realizar y se proponen numerosas alternativas que podríamos considerar viables, o al menos factibles y fruto de una reflexión sobre las necesidades técnicas de la obra. No se aporta listado de subcontratas posibles alguno.

Los medios, materiales y tecnologías propuestos son suficientes y adecuados a la obra, no entrando en soluciones no tradicionales, y justificando así la seguridad de ejecución.

Relación de medios y maquinaria a adscritos a la obra.

Se aporta un cuadro de maquinaria disponible y adscrita a la obra, ya sea en propiedad, alquiler o pertenecientes a subcontratas. Se relaciona con los diferentes



capítulos de ejecución de obra y con equipo humano necesario para su operatividad.
El cuadro se considera suficiente.

Reportaje fotográfico.

Aporta un escueto reportaje fotográfico identificando los lugares y diferentes aspectos del actual IES y sus accesos. Lo consideramos suficiente para exponer el conocimiento necesario sobre las obras a realizar.

Plan de vigilancia y gestión medioambiental durante los trabajos.

Se propone un plan de vigilancia y gestión medioambiental en el que se definen básicamente dos líneas de reflexión: origen de los materiales y destino de los materiales. De esta manera se define la preferencia a utilización de materiales provenientes de reciclados y con menor huella de carbono . Por otro lado, al definir su destino se aborda las diferentes tipologías de materiales y se definen los vertederos y plantas de valorización y reciclado que se utilizarán en la obra.

Se plantea una operativa de control de emisiones, producción de ruidos, y protección de ecosistemas. Se establece un procedimiento para actuación ante la existencia de materiales tóxicos y un proceso de monitoreo y acciones preventivas.

Se adjunta en siguiente hoja el cuadro de puntuaciones propuesto.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Ontinyent,
Documento firmado electrónicamente al margen.
El Arquitecto Municipal



CUADRO DE PUNTUACIONES PROPUESTO

LICITADOR	Organiz. Obra	Organigrama	Gestión Equipo Obra	Soluciones Técnicas	Medios y Maquinaria	Reportaje Fotográfico	Plan Gest. Medioamb.	SUMA
1 UTE Globaklee, SLU y Levantina Ingeniería y Construcción, SL	11,00	2,00	1,75	2,00	1,50	2,00	2,75	23,00
2 Aitana, Actividades de Construcción y Servicios S.L.	10,00	1,75	2,00	2,00	1,50	2,00	2,50	21,75
3 UTE Víctor Tormo, SL y Construcciones Mancebo González, SL	10,00	1,75	1,75	2,00	2,00	2,00	2,25	21,75
4 Proyecon Galicia, SA	10,00	1,75	1,50	2,00	1,00	2,00	2,00	20,25
5 Alcudia Servicios y Obras, SL	9,00	1,75	1,75	2,00	1,50	2,00	1,75	19,75
Límite puntuación máxima	12	2	2	2	2	2	3	25

DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN REPOSICIÓN EN EL MISMO SOLAR DEL CENTRO IES L'ESTACIÓ.

Codi Validació: 4F6RLN1ZKQJ37RR6LJDPRMPC3L
 Verificació: <https://ontinyent.sedelectronica.es>
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 14 de 14

