

**MOTIVACION A LAS PUNTUACIONES DE INFORME TÉCNICO
SOBRE OFERTAS DE CONCURSO**

**Criterios de valoración subjetiva para el procedimiento de contratación de obra del
proyecto para Nova Casa Consistorial de Silleda**

Proyecto: NATURALMENTE NOSO, PROXECTO BÁSICO E DE EXECUCIÓN PARA A NOVA
CASA CONSISTORIAL DE SILLEDA - FASE I

Lema: NATURALMENTE NOSO

Emplazamiento: Rúa Progreso Nº41 C.P.: 36540 Silleda (Pontevedra)

REFERENCIA CATASTRAL: 1881021NH6218S0001WG

Promotor: Concello de Silleda

Arquitecto: Abraham Castro Neira, Arquitecto, Avenida Parque nº24-2A, Silleda, Pontevedra.
Tlfno: 626.453.319 abraham.oubel@coag.es

Tras el requerimiento efectuado por el Concello de Silleda para la realización de un informe técnico en el que se expresen las motivaciones sobre las puntuaciones alcanzadas se procede a efectuarlo en el mismo orden que se ha seguido para su exposición inicial, así serán evaluadas las siguientes ofertas:

Proyecon Galicia, S.L.
Desarrolla Obras y servicios, S.L.
Construcciones Taboada y Ramos, S.L.U.
Citania Obras y Servicios, S.L.U.
U.T.E. Orega-Coviastec
Construcciones Naray, S.L.

Proyecon Galicia, S.L.

1.- CALIDAD Y PROFESIONALIDAD EN LOS OFICIOS (10 puntos)

Se trata de una excelente oferta; se aprecia especial cuidado en la designación de equipos de obra a según que funciones y el estudio del proceso de ejecución, mas se habla en genérico y no se pone especial énfasis en los puntos singulares si no que se distinguen por importe económico, por lo que se ha restado un punto en cada uno de los dos apartados que componen este punto.

TOTAL 8 PUNTOS

2.- DISPOSICIÓN DE MEDIOS TÉCNICOS Y PROGRAMACIÓN DE CONTROL DURANTE LA EJECUCIÓN (10 pts)

Excelente; se ha reflejado a la perfección lo que se pretendía.

TOTAL 10 PUNTOS

3.- PREVISIÓN DE DIFICULTADES (5 puntos)

El punto mas débil de la oferta presentada. Se expone únicamente como dificultad la demolición en su encuentro con las medianeras, si bien es cierto que se trata de una de las mas importantes y se plantea un correcto sistema de previsión, se obvian muchos otros puntos delicados del proyecto. Dado el buen nivel de la oferta presentada se desconoce si el ofertante ignora otras posibles dificultades o no las considera como tal.

TOTAL 2 PUNTOS

4.- INTERFERENCIA CON MEDIANERÍAS Y ESPACIO PÚBLICO (5 puntos)

Excelente; se justifican y prevén todos aquellos puntos fundamentales. Se propone un protocolo de grietas y se hace un estudio exhaustivo de las posibles interferencias de la obra con su entorno, estudiando y justificando las medidas para la previsión de posibles daños a linderos así como al espacio público.

TOTAL 5 PUNTOS

5.- CLIMATOLOGÍA (5 puntos)

La previsión efectuada en el presente punto es la requerida en los pliegos; se efectúa un correcto análisis de la situación y de los posibles eventos climatológicos adversos y se propone una estructura protectora que garantiza la continuidad de los trabajos y con ello las garantías sobre los plazos de ejecución.

TOTAL 5 PUNTOS

6.- REDUCCIÓN DE PLAZO (10 ptos)

La presente oferta ha alcanzado la máxima puntuación de las presentadas con nueve puntos. Para la valoración del presente apartado se han tenido en cuenta todos aquellos aspectos de la oferta global que pudiesen interferir en este apartado, de tal forma que la reducción de plazo propuesta fuese coherente en sí misma y con el conjunto de la obra. Se ha buscado la verosimilitud entre el plazo presentado y la justificación teórica a dicho plazo en todos sus aspectos. Dado que el análisis de dificultades del apartado segundo no ha sido del todo exhaustivo, se entiende que no hay una perfecta previsión puesto que posibles dificultades o imprevistos podrían hacer variar dichos plazos.

TOTAL 9 PUNTOS

PUNTUACIÓN TOTAL: 39 PUNTOS

Desarrolla Obras y servicios, S.L.

1.- CALIDAD Y PROFESIONALIDAD EN LOS OFICIOS (10 puntos)

Se efectúa una redacción en genérico, únicamente enumerando los oficios presentes en la obra, por lo que no se puede saber si estos son parte de la empresa o si los mismos serán subcontratados y en qué forma o la calidad y nivel profesional de dichas subcontratas. Se ha puntuado con dos puntos cada uno de los dos apartados existentes.

TOTAL 4 PUNTOS

2.- DISPOSICIÓN DE MEDIOS TÉCNICOS Y PROGRAMACIÓN DE CONTROL DURANTE LA EJECUCIÓN (10 pts)

Excelente plan de control. Se presenta un equipo y dedicación menor que sus competidores pero con muy buena programación.

TOTAL 9 PUNTOS

3.- PREVISIÓN DE DIFICULTADES (5 puntos)

Las dificultades previstas son muy escasas y los medios o disposiciones para evitarlas en exceso escuetos.

TOTAL 1 PUNTO

4.- INTERFERENCIA CON MEDIANERÍAS Y ESPACIO PÚBLICO (5 pts)

Existe un buen análisis de la situación actual de la edificación y sus medianeras. Se expone de forma clara y concisa los medios materiales para evitar los desperfectos e interferencias. Se opta por evaluar este apartado con la máxima puntuación, restando un punto pues no ha implementado medidas como el protocolo de grietas o similares que sí han presentado otras ofertas.

TOTAL 4 PUNTOS

5.- CLIMATOLOGÍA (5 pts)

Se realiza un análisis pormenorizado de las previsiones meteorológicas así como de los plazos y fechas previstas para las diferentes etapas de ejecución, sin embargo, no se prevé la adopción de ningún sistema específico que permita la continuación de los trabajos ante situaciones adversas. En la actual situación de cambio climático, la impredecibilidad meteorológica es una tónica que puede desbaratar cualquier previsión por minuciosa que esta sea, por lo que no se considera suficiente para poder alcanzar la máxima puntuación.

TOTAL 3 PUNTOS

6.- REDUCCIÓN DE PLAZO (10 pts)

Se trata de una muy buena justificación de la reducción de plazos, pero basa todos sus cálculos en rendimientos teóricos y plazos de suministro y entrega absolutamente fiables, los cuales por la experiencia actual sabemos que no siempre se cumplen, con lo que no existe previsión de posibles errores, retrasos por parte de suministradores, etc, haciendo que se trate de un sistema poco resiliente y con previsiones y plazos en exceso encorsetados, asumiendo que los primeros suministros de relativa importancia serán en la semana 25 (a mitad de plazo de ejecución de obra), lo que obligaría a absorber posibles errores en cortos periodos de tiempo, reduciendo así la capacidad de maniobra y respuesta por parte de contratista y dirección.

TOTAL 7 PUNTOS

PUNTUACIÓN TOTAL: 28 PUNTOS

Construcciones Taboada y Ramos, S.L.U.

1.- CALIDAD Y PROFESIONALIDAD EN LOS OFICIOS (10 puntos)

Se presenta un apartado equilibrado, donde se da una correcta justificación de los oficios que intervienen en la obra (3puntos) así como un correcto plan de control para los puntos singulares de la obra (4 puntos). Han tenido en cuenta la posible existencia de amianto, cuestión que se refleja en el proyecto pero que otros ofertantes no han contemplado, sobre todo teniendo en cuenta que la misma puede interferir en los plazos de ejecución así como en los medios preventivos y de coordinación.

TOTAL 7 PUNTOS

2.- DISPOSICIÓN DE MEDIOS TÉCNICOS Y PROGRAMACIÓN DE CONTROL DURANTE LA EJECUCIÓN (10 pts)

Excelente; se ha reflejado a la perfección lo que se pretendía.

TOTAL 10 PUNTOS

3.- PREVISIÓN DE DIFICULTADES (5 puntos)

Excelente; se ha reflejado a la perfección lo que se pretendía.

TOTAL 5 PUNTOS

4.- INTERFERENCIA CON MEDIANERÍAS Y ESPACIO PÚBLICO (5 pts)

Excelente; se ha reflejado a la perfección lo que se pretendía. Se proponen a mayores medios especiales como puertas textiles anti-polvo durante la ejecución, así como contenedores con tapa, etc. Es decir toda una serie de medios excepcionales que mejorarían el proceso de la ejecución minimizando las molestias a sus adyacentes. Se propone igualmente la realización de un protocolo de grietas. Una de las mejores propuestas si no la mejor, sobre todo en lo referente a su cuidado con el entorno.

TOTAL 5 PUNTOS

5.- CLIMATOLOGÍA (5 pts)

La previsión efectuada en el presente punto es la requerida en los pliegos; se efectúa un correcto análisis de la situación y de los posibles eventos climatológicos adversos y se propone una estructura protectora que garantiza la continuidad de los trabajos y con ello las garantías sobre los plazos de ejecución.

TOTAL 5 PUNTOS

6.- REDUCCIÓN DE PLAZO (10 pts)

Se realiza una muy buena justificación de la reducción del plazo, aunque no tan elaborada y contrastada, basada más en hitos de inversión mensual y rendimientos que en previsión de posibles dificultades y contratiempos.

TOTAL 7 PUNTOS

PUNTUACIÓN TOTAL: 39 PUNTOS

Citanias Obras y Servicios, S.L.U.

1.- CALIDAD Y PROFESIONALIDAD EN LOS OFICIOS (10 puntos)

El primero de los apartados presenta una oferta bastante contrastante, pues el primero de los puntos es una mera justificación de equipos, colaboradores y maquinaria (1 punto) mientras que se realiza una buena valoración de los puntos singulares del proyecto (5 puntos).

TOTAL 6 PUNTOS

2.- DISPOSICIÓN DE MEDIOS TÉCNICOS Y PROGRAMACIÓN DE CONTROL DURANTE LA EJECUCIÓN (10 pts)

Se trata de un apartado ofertado correctamente pero que flaquea una vez uno realiza la comparativa con sus competidores. Se presenta un equipo de menores dimensiones y medios con una programación de control menos exigente y desarrollada que la presentada en otras ofertas. Si bien se trata de un apartado que cumple perfectamente las exigencias, se aprecia en desventaja con sus competidores.

TOTAL 7 PUNTOS

3.- PREVISIÓN DE DIFICULTADES (5 puntos)

La redacción es muy escueta haciendo únicamente referencia a generalidades sobre estructuras e instalaciones.

TOTAL 2 PUNTOS

4.- INTERFERENCIA CON MEDIANERÍAS Y ESPACIO PÚBLICO (5 pts)

Existe un excelente análisis de la situación actual de la edificación y sus medianeras. Se expone de forma clara y concisa los medios materiales para evitar los desperfectos e interferencias. Se opta por evaluar este apartado con la máxima puntuación, restando un punto pues no ha implementado medidas como el protocolo de grietas y similares que sí han presentado otras ofertas.

TOTAL 4 PUNTOS

5.- CLIMATOLOGÍA (5 pts)

La previsión efectuada en el presente punto es la requerida en los pliegos; se efectúa un correcto análisis de la situación y de los posibles eventos climatológicos adversos y se propone una estructura protectora que garantiza la continuidad de los trabajos y con ello las garantías sobre los plazos de ejecución.

TOTAL 5 PUNTOS

6.- REDUCCIÓN DE PLAZO (10 pts)

La justificación es correcta pero escueta. No se integra con el total de la oferta, ya que se busca la verosimilitud entre el plazo ofertado y la justificación teórica a dicho plazo incluyendo las adversidades.

TOTAL 6 PUNTOS

PUNTUACIÓN TOTAL: 30 PUNTOS

U.T.E. Orega-Coviastec

1.- CALIDAD Y PROFESIONALIDAD EN LOS OFICIOS (10 puntos)

Se trata de una excelente oferta; se aprecia especial cuidado en la designación de equipos de obra a según que funciones y el estudio del proceso de ejecución, se incide sobre experiencias particulares de obra ejecutada, lo que se valora especialmente. Se ha restado un punto en cada uno de los dos subapartados pues se considera que no se ha alcanzado el máximo rigor y calidad respecto de los posibles equipos de trabajo y que no se han contemplado minuciosamente todos aquellos puntos singulares.

TOTAL 8 PUNTOS

2.- DISPOSICIÓN DE MEDIOS TÉCNICOS Y PROGRAMACIÓN DE CONTROL DURANTE LA EJECUCIÓN (10 pts)

Excelente; se ha reflejado a la perfección lo que se pretendía pues se da debida justificación de los criterios expresados en el pliego.

TOTAL 10 PUNTOS

3.- PREVISIÓN DE DIFICULTADES (5 puntos)

Excelente; se ha reflejado a la perfección lo que se pretendía. La presente oferta junto con la presentada por Taboada Y Ramos da debida justificación de la existencia de puntos singulares y de especial dificultad durante la ejecución que podrían incidir negativamente en el buen desarrollo de los plazos de ejecución.

TOTAL 5 PUNTOS

4.- INTERFERENCIA CON MEDIANERÍAS Y ESPACIO PÚBLICO (5 pts)

Existe un excelente análisis de la situación actual de la edificación y sus medianeras. Se expone de forma clara y concisa los medios materiales para evitar los desperfectos e interferencias. Se opta por evaluar este apartado con la máxima puntuación, restando un punto pues no ha implementado medidas como el protocolo de grietas que sí han presentado otras ofertas.

TOTAL 4 PUNTOS

5.- CLIMATOLOGÍA (5 pts)

La previsión efectuada en el presente punto es la requerida en los pliegos; se efectúa un correcto análisis de la situación y de los posibles eventos climatológicos adversos y se propone una estructura protectora que garantiza la continuidad de los trabajos y con ello las garantías sobre los plazos de ejecución.

TOTAL 5 PUNTOS

6.- REDUCCIÓN DE PLAZO (10 pts)

La justificación es correcta. Pese a no presentar una reducción de plazo máxima, se ha valorado la coherencia entre plazo propuesto y previsión de dificultades, obteniendo la segunda mejor puntuación de todas las ofertas presentadas.

TOTAL 8 PUNTOS

PUNTUACIÓN TOTAL: 40 PUNTOS

Construcciones Naray, S.L.

1.- CALIDAD Y PROFESIONALIDAD EN LOS OFICIOS (10 puntos)

Se trata de un punto bien expuesto; se aprecia especial cuidado en la designación de equipos de obra a según que funciones y el estudio del proceso de ejecución, se incide sobre experiencias particulares de obra ejecutada, lo que se valora especialmente. Se ha restado un punto en cada uno de los dos subapartados pues se considera que no se ha alcanzado el máximo rigor y calidad respecto de los posibles equipos de trabajo y que no se han contemplado minuciosamente todos aquellos puntos singulares.

TOTAL 8 PUNTOS

2.- DISPOSICIÓN DE MEDIOS TÉCNICOS Y PROGRAMACIÓN DE CONTROL DURANTE LA EJECUCIÓN (10 pts)

Excelente; se ha reflejado a la perfección lo que se pretendía. Se hace referencia a posibles trabajos con amianto y se valora su repercusión sobre el control durante la ejecución como punto singular.

TOTAL 10 PUNTOS

3.- PREVISIÓN DE DIFICULTADES (5 puntos)

Redacción en exceso escueta. Se implementa un coeficiente reductor como corrector de cálculos de plazos y rendimientos pero sin especificar aquellos puntos de especial riesgo que demuestran el verdadero conocimiento del proyecto y sus singularidades, con lo que no queda reconocido que realmente se prevean dichas dificultades.

TOTAL 2 PUNTOS

4.- INTERFERENCIA CON MEDIANERÍAS Y ESPACIO PÚBLICO (5 pts)

Únicamente se hace referencia a posibles molestias acústicas. El apartado es claramente insuficiente.

TOTAL 1 PUNTO

5.- CLIMATOLOGÍA (5 pts)

Únicamente se hace un tabulado del histórico del clima y se presentan unas medidas consuetudinarias que no dan respuesta a posibles imprevistos meteorológicos. El apartado es claramente insuficiente.

TOTAL 1 PUNTO

6.- REDUCCIÓN DE PLAZO (10 pts)

Se efectúa una justificación sucinta pero suficiente. Se aportan los diagramas requeridos pero sin mayor especificidad. Se valora especialmente el que se haya incorporado el coeficiente corrector de la previsión de dificultades en el cálculo de los plazos.

TOTAL 5 PUNTOS

PUNTUACIÓN TOTAL: 27 PUNTOS

CONCLUSIONES

Debe ante todo valorarse especialmente el alto nivel alcanzado por los participantes, de todos ellos, pues se aprecia que la práctica totalidad de las ofertas presentadas son aptas y suficientes. Si bien ha habido algún que otro apartado de clara insuficiencia documental o de incorrecta justificación (aquellos valorados con 1 punto), puede apreciarse que como norma general han sabido trasladar a un dossier de reducidas dimensiones toda la complejidad técnica que encierra esta obra. Dicho sea de paso, lo sucinto del documento era así requerido para poder valorar el verdadero conocimiento del proyecto por parte de las empresas concursantes, pues es evidente que para efectuar la síntesis se hace necesario el previo y correcto conocimiento.

A la hora de puntuar se ha valorado especialmente la verosimilitud del documento en su conjunto y lo acertado y conciso de la propuesta, primando calidad sobre cantidad, buscando coherencia y no mera justificación documental. Vistas las motivaciones, es fácil observar cómo todos los apartados se relacionan entre sí, y cómo los aciertos en unos llevan a mejores valoraciones en otros, pues se trata de un pliego que exige una visión holística del proyecto. En definitiva, se ha buscado la propuesta más fiable y con mayor conocimiento técnico sobre el proyecto.

El presente Informe Técnico a los efectos oportunos y desde el punto de vista técnico, al leal saber y entender de este arquitecto, sin perjuicio de otro mejor fundamentado, se firma en:

Silleda, 28 marzo del año 2022

Abraham Castro Neira, Arquitecto



