



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, SALUD Y CONSUMO
SUBDIRECCIÓN DE ARQUITECTURA
SERVICIO DE ARQUITECTURA

Proyecto: Sustitución de ascensor y eliminación de barreras arquitectónicas en la Casa Consistorial

Expediente: ARQ. 041/2017

Asunto: Informe de ofertas: Sobre 2 (Criterios evaluables en función a juicio de valor)

Recibida la documentación relativa a la oferta técnica presentada por la empresa CONSTRUCCIÓN MANAGER ALAMAOLA S.L. correspondiente al procedimiento abierto para adjudicar el contrato de obras de **Sustitución de ascensor y eliminación de barreras arquitectónicas en la Casa Consistorial**, para su estudio y emisión de informe, los técnicos firmantes deben hacer las siguientes consideraciones:

1. Se trata de una obra que presenta una especial dificultad desde el punto de vista organizativo y de implantación en el lugar de trabajo, ya que, aunque la mayor parte de las actividades afectarán a la tercera y cuarta planta, los medios auxiliares y de protección necesarios para ejecutar la obra, dificultarán e incluso impedirán el paso de trabajadores y ciudadanos por la escalera de acceso.
2. Esta circunstancia obligará a buscar recorridos alternativos o al traslado provisional de algunos servicios afectados. Por esta causa, el conocimiento de la obra, el estudio de la misma, las medidas correctoras y de implantación y el cálculo de tiempos de ejecución deben ser precisos, con el objeto de reducir al máximo las molestias que causará la obra.
3. En la oferta presentada apreciamos lo siguiente:
 - Aunque formalmente se ajusta a lo requerido en el Pliego de contratación, el contenido es muy escueto, sin la documentación justificativa que sería recomendable y necesaria, y sin profundizar en todos los aspectos técnicos que se van a ver afectados durante la ejecución de los trabajos.
 - Carece de referencia alguna al empleo, transporte y ubicación de la maquinaria pesada y medios auxiliares necesarios en el desarrollo de trabajos que requieren de estos elementos, como pueden ser el desmontaje y montaje del ascensor, izado de perfiles estructurales, hormigonado de la nueva estructura, etc.
 - No se hace referencia a que partidas se ejecutarán por medios propios y cuales serán subcontratados y su incidencia en el plazo final de ejecución.
 - Falta información relativa al personal técnico que se va a asignar a la obra: experiencia, dedicación y relación con la Dirección Facultativa.
 - Esta misma circunstancia ocurre con la propia empresa, de la que no se aporta información sobre proyectos realizados.
 - Se indica que el plazo de ejecución será de tres meses, frente a los cinco que inicialmente se indicaban en el proyecto, lo que supone reducir el tiempo disponible de obra en un 40%, sin que se justifique documentalmente cómo se pretende cumplir con ese plazo.
 - En el programa de trabajo no incluye el camino crítico ni holguras en las actividades, que puedan absorber los imprevistos y retrasos que pueden aparecer en cualquier obra de estas características.
 - No hace ningún tipo de referencia a las dificultades de implantación de la obra y de ejecución que se van a producir tanto por el acceso de vehículos y maquinaria, como del personal que desarrolla su labor en las plantas inferiores a las afectadas por la obra.
 - De forma genérica se relacionan varias medidas correctoras, pero sin incidir en los aspectos que pueden alterar el ritmo de la obra, como cortes de tráfico, acceso de vehículos pesados, seguridad de usuarios de otras plantas, lugares para acopios de material, etc.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, SALUD Y CONSUMO
SUBDIRECCIÓN DE ARQUITECTURA
SERVICIO DE ARQUITECTURA

Entendemos que la oferta está falta de contenido y no justifica convenientemente numerosos aspectos: reducción del tiempo de ejecución, accesos, acopios, seguridad, organización del trabajo, medidas correctoras, etc.; lo que nos genera ciertas dudas sobre el correcto cumplimiento del contrato, tanto desde el punto de vista técnico, como en el cumplimiento del plazo ofertado, especialmente cuando se trata de una reforma que ya ha generado numerosas quejas y reclamaciones por la limitación de la accesibilidad.

Lo que se informa a los efectos que procedan.

Granada, 14 de diciembre de 2018

El Arquitecto Municipal

El Arquitecto Municipal

El Arquitecto Técnico Municipal

Carlos Aguirre Cobo

Rogelio Martín Soler

Jesús García Casares

