

**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 N°41 C.P.: 36540 Silleda (Pontevedra)

REFERENCIA CATASTRAL: 1881021NH6218S0001WG

**Promotor:** Concello de Silleda

**Arquitecto:** Abraham Castro Neira, Arquitecto, Avenida Parque n°24-2A, Silleda, Pontevedra.  
Tlfn: 626.453.319 [abraham.oubel@coag.es](mailto:abraham.oubel@coag.es)

## ANTECEDENTES

En fecha de 07-03-22 se recibe notificación por parte del Concello de Silleda para efectuar evaluación de las ofertas presentadas al concurso de contratación de la obra denominada "NOVA CASA CONSISTORIAL DE SILLEDA - FASE I", en fecha 03/03/2022 a mesa de contratación constituida ao efecto procedeu a apertura do sobre B, que contén as ofertas técnicas obxecto de avaliación subxectiva. Non sendo posible acceder ao expediente dixital, en data 09-03-22 posibilitase por parte do Concello o acceso ao mesmo.

Este arquitecto tiene acceso a seis ofertas relacionadas en el expediente 370-2021 que son las presentadas por las empresas siguientes:

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

## CRITERIOS DE VALORACIÓN SUBJETIVA

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

La *Nova Casa Consistorial de Silleda* supone una obra de gran representatividad para este Concello; los materiales y acabados así como sus sistemas constructivos son discretos pero de factura noble, la cual se consigue por la excelencia de su ejecución y la pasión por el detalle, buscando una belleza serena en el material tradicional bien ejecutado.

Las fábrica de ladrillo visto esmaltado y las carpinterías de madera, representan el mayor peso estético del conjunto, por lo que son piezas fundamentales para la buena vista del conjunto. También el hormigón visto requiere especial habilidad en su ejecución para conseguir los estándares que se persiguen; parece pues evidente que un punto básico a valorar sean la pericia y buen hacer de la empresa adjudicataria, demostrando esta su conocimiento del proyecto e indicando los medios que está dispuesta a disponer para cada uno de los puntos delicados que este presenta. Así pues, aquellas empresas que deseen alcanzar la mayor valoración del presente apartado deberán presentar:

1º.- Relación de trabajadores profesionales y especialistas destinados a la obra de cada uno de los oficios (no sólo de los señalados si no del conjunto del proyecto con especial atención a los oficios más específicos y delicados). Así se indicarán número de profesionales y especialidad, poniendo atención a los oficios más específicos, por ejemplo: número de Oficiales de primera, Marmolistas, Canteros, Oficiales Soladores, Oficiales Alicatadores, Carpinteros, Ebanistas, Encofradores, Instaladores, Fontaneros, etc. Valorándose si es posible la experiencia, formación y profesionalidad de cada uno de ellos o de los gremios. Se indicará su número y experiencia destinados a cada partida de proyecto. (En caso de tratarse de elementos efectuados en taller o prefabricados podrá acreditarse la calidad del fabricante). (5 ptos)

2º.- Conocimiento de los puntos singulares y de delicada ejecución del proyecto. El presente proyecto presenta numerosos puntos de delicada y singular ejecución. Será básico el reconocerlos, enumerarlos y estudiarlos para así poder prever todos aquellos medios, materiales y oficios necesarios para su correcta resolución. Así pues deberá ser presentado un estudio

particular de los puntos singulares, enumerándolos e indicando para ello los oficios destinados, los medios, una *descripción del procedimiento de ejecución* y el plazo estimado en caso de que fuese significativo, de tal forma que quede probado el pleno conocimiento por parte de la empresa de todos aquellos puntos que supongan dificultad para la obra. Para ello podrán aportarse textos escritos descriptivos, croquis, esquemas y toda aquella documentación que se estime oportuna que acredite el conocimiento de dichos puntos singulares.(5 pts)

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

Para el control y seguimiento de una obra es indispensable la disposición de medios técnicos y la programación del control que sobre esta se va a realizar; para ello el contratista debe disponer el mayor número de medios posibles y organizar el control de las obras. Se valorará con hasta diez puntos los medios técnicos de control permanente sobre la obra por parte del contratista para su propio seguimiento con la máxima capacitación posible tales como aparejadores, topógrafos, capataces, etc. así como los medios físicos tales como oficina permanente de obra, equipos de impresión y archivo, equipos topográficos permanentemente en obra, medios digitales, o todos aquellos de los que la empresa disponga que permitan la constante supervisión de su propia labor en el día a día, al tiempo que se coordinan con la Dirección Facultativa de la obra. Deberá presentarse igualmente un *programa cronológico acompasado* con el programa presentado en el apartado de la reducción de plazo (si lo hubiere) para el de seguimiento y control, especificando las reuniones a mantener para seguimiento (no menos de dos semanales), reuniones principales con Promoción y Dirección, control quincenal, mensual, días de muestreo y Control de Calidad, etc.

Todo ello deberá conllevar parejo la elaboración de un informe quincenal sobre estado de ejecución y previsiones de la propia obra por parte de la contrata a presentar a la Dirección Facultativa del que se presentará copia del modelo a emplear en este documento.

El documento a presentar para obtener la presente puntuación será un dossier explicativo donde puedan valorarse todos los medios de personal y materiales que dispondrá la empresa para el seguimiento y control de la obra (personal técnico, oficina, instrumental técnico, etc.). Dicho documento contendrá igualmente un planing de supervisión y control acompasado con el programa presentado a la reducción de plazo (si lo hubiere) donde se propondrá un calendario de trabajo de Control de Calidad a efectuar por la propia empresa así como una propuesta de control y seguimiento con las otras partes, al tiempo que se establecerá un modelo de informe de control de estado permanente con la dirección y la propiedad. El objetivo es demostrar la capacidad de control constante que la empresa puede ejercer sobre su propia labor así como de la Calidad de su trabajo comunicándosela periódicamente a Dirección y Promoción.

## 3.- PREVISIÓN DE DIFICULTADES (5 puntos)

A la hora de planificar obras de la presente calidad y envergadura, con plazos de ejecución muy limitados y muy escasas posibilidades de modificación, es fundamental efectuar una previsión de todas aquellas dificultades que puedan llegar a surgir durante la ejecución de las obras y que no habían sido contempladas. Para evitar dicha situación es de sabida profesionalidad planificar y programar posibles soluciones a problemas que todavía no han surgido. Así pues, será valorado con 5 puntos la entrega de un documento en el que se realice una previsión de las posibles dificultades de ejecución de obra (puntos singulares de estructura, demoliciones delicadas, instalaciones ...) donde se prevean dichas dificultades y se establezcan posibles soluciones a dichas dificultades no previstas o no evidentes a simple vista, con lo que quedará probada la previsión y estudio previo por parte de la empresa.

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

Las obras proyectadas se realizan en una edificación situada entre medianerías y frente a una plaza pública. La parcela dispone de un amplio espacio posterior para la preparación y acopio de materiales así como para el abastecimiento, pero es innegable que tendrán que realizarse trabajos que interferirán con la medianería de dos edificaciones adyacentes y con la plaza pública a la que da frente. Así pues se valorará con hasta diez puntos (10) la disposición de todos aquellos medios técnicos que se consideren oportunos (a mayores de los ya previstos en el documento específico de Seguridad y Salud de este proyecto) para salvaguardar y respetar al máximo posibles interferencias con dichas vecindades (redes de seguridad, andamiaje especial, protecciones anti-caída de materiales, pasarelas de paso peatonal en calle, etc.) ocasionando así la menor molestia durante la ejecución de la obra a dichas medianerías así como a la vía pública.

Dichos medios deberán quedar recogidos en uno o varios planos (los que se considere precisos) de planta, sección y/o detalle que contendrán una leyenda específica donde se enumeren dichos elementos.

#### 5.- CLIMATOLOGÍA (5 pts)

El proyecto contempla la renovación total de la última de las plantas, así como la ampliación en volumen del propio edificio, lo que implica gran cantidad de demoliciones y el hecho de dejar prácticamente desnuda la estructura de la edificación. Este proceso conlleva el riesgo de que las condiciones climatológicas adversas obliguen a la paralización o suspensión temporal de determinados trabajos, modificando el calendario previsto para la obra. Dado que dicho calendario deberá de ser lo más estricto posible pues los plazos son limitados, se valorará con hasta diez puntos la instalación de estructuras provisionales tales como carpas, toldos y sobrecubiertas que permitan la continuidad de los trabajos en dichas condiciones. Dichas instalaciones deberán quedar recogidas en uno o varios planos que indiquen su tipología, método de instalación y un calendario con su período de uso.

#### 6.- REDUCCIÓN DE PLAZO (10 pts)

El presente proyecto (NATURALMENTE NOSO, PROXECTO BÁSICO E DE EXECUCIÓN PARA A NOVA CASA CONSISTORIAL DE SILLEDA - FASE I ) contiene un anexo (anexo 10-Plan de obra) en el cual se estipulan unos plazos de ejecución subdivididos en periodos de un mes con un total de 12 meses. Dichos plazos han sido optimizados en función de las labores a ejecutar.

Se estima posible efectuar una optimización mayor y *llegar a reducir dos meses* como máximo sobre el plazo total si se efectúa un proceso analítico que controle los suministros y las ejecuciones de forma más minuciosa. Para ello podrá ser aportado un diagrama de Gantt, de Pert, en red... o cualquiera que se estime necesario para efectuar un desglose por semana de la ejecución de cada una de las partidas de obra (pueden estar agrupadas en familias, por ejemplo: carpinterías interiores, revestimientos exteriores, solados, alicatados...) y no sólo de los capítulos.

*Para que dicha reducción propuesta sea aceptada, deberá justificarse la previsión de fechas de pedido y acopio de materiales, de tal forma que quede probado la continuidad de suministro, evitándose así el atraso ocasionado por el desabastecimiento o las fluctuaciones de precio del mismo.* Todo ello quedará consignado en un calendario de pedidos y suministros bajo las condiciones establecidas en proyecto de tal forma que se impida la modificación de materiales, calidades y características de proyecto por falta de suministro o incompatibilidad de precios.

S

## RESULTADOS

Efectuada la revisión de las ofertas se valora positivamente el alto nivel general alcanzado en todas las ofertas y a excepción del punto tercero y cuarto, en el cual las puntuaciones alcanzadas fueron menores, se ha hecho buena justificación de todo lo requerido. Pocas han sido las ofertas que han aportado la experiencia específica de los trabajadores para el apartado primero; se ha valorado especialmente que en las interferencias con medianeras se proponga seguir un protocolo de grietas, algo ofertado por únicamente un par de empresas. Igualmente, se ha hecho muy poca previsión de dificultades, pues todas las empresas se han ceñido al mínimo, quizás por desconocimiento del proyecto o quizás porque no se prevea que sean de la suficiente relevancia. Sea como fuere, los demás apartados se considera que han sido justificados de forma excelente y las altas puntuaciones dan cuenta de ello.

Así pues se presenta el cómputo de las puntuaciones alcanzadas por las empresas en la siguiente tabla:

	PROYECON GALICIA, S.A.	DESARROLLA OBRAS Y SERVICIOS, S.L.	CONSTRUCCIONES TABOADA Y RAMOS S.L.U.	CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS, S.L.U	U.T.E. OREGA-COVIASSTEC	CNES. J. NARAY, S.L.
<b>1. CALIDADE E PROFESIONALIDADE NOS OFICIOS (ata 10 puntos)</b>	8	4	7	6	8	8
<b>2.- DISPOSICIÓN DE MEDIOS TÉCNICOS E PROGRAMACIÓN DE CONTROL DURANTE A EXECUCIÓN (ata 10 puntos)</b>	10	9	10	7	10	10
<b>3.- PREVISIÓN DE DIFICULTADES (ata 5 puntos)</b>	2	1	5	2	5	2
<b>4.- INTERFERENCIA CON MEDIANERÍAS E ESPAZO PÚBLICO (ata 5 puntos)</b>	5	4	5	4	4	1
<b>5.- CLIMATOLOXÍA (ata 5 puntos)</b>	5	3	5	5	5	1
<b>6.- REDUCCIÓN DE PLAZO (ata 10 puntos)</b>	9	7	7	6	8	5
<b>TOTAL</b>	<b>39</b>	<b>28</b>	<b>39</b>	<b>30</b>	<b>40</b>	<b>27</b>

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, marzo del año 2022

Abraham Castro Neira, Arquitecto

