



Concello de
Oleiros

INFORME SOBRE LA VALORACIÓN DE LOS SOBRES “B” DE LAS EMPRESAS ADMITIDAS A LA LICITACIÓN DE LA OBRA DENOMINADA “CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO MULTIUSOS EN BASTIAGUEIRO”

ANTECEDENTES:

Con fecha 28 de agosto de 2023 tuvo lugar la apertura de los archivos o sobres electrónicos “B”, subtitulados ‘Referencias técnicas’ de las ofertas presentadas por las empresas admitidas a la licitación de la obra denominada “Construcción de edificio multiusos en Bastiagueiro”. Remitidos dichos archivos al Comité de Expertos designado en el pliego de cláusulas administrativas que rige esta licitación, aprobado en sesión extraordinaria del Pleno del Ayuntamiento de Oleiros celebrado el 25 de mayo de 2023, al objeto de que se emita informe técnico sobre el contenido de los mismos, por la presente se evacúa el presente,

INFORME:

Los criterios de valoración serán los recogidos en el Anexo XI (fase I) del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares aprobado para esta licitación, y dentro de estos se estudiará especialmente lo siguiente:

1. Programa de construcción de las obras (ANEXO XI del PCAP) – puntuación max. 15 puntos:

Los licitadores deberán presentar un programa de construcción de las obras que asegure su ejecución en los plazos (total y parciales), de ser el caso, obtenido a partir de un estudio de tiempos-actividades y su coherencia con el plazo de ejecución ofertado.

Dicho análisis se explicitará a través de una memoria y gráficos que no superará las 15 páginas por una cara en formato DIN A4, a excepción de los diagramas que podrán presentarse en páginas de mayor tamaño hasta un límite de 3 páginas. Se valorará según los siguientes subapartados:

- 1.1. Grado de optimización de plazos y fases con enumeración y descripción de las actividades a realizar: **hasta 5 puntos**
- 1.2. Estudio de programación mediante diagramas con desarrollo de las unidades de obra, indicando las actividades que condicionan dicha obra al derivarse de actividades críticas: **hasta 5 puntos**
- 1.3. Memoria explicativa con justificación de los rendimientos previstos que garanticen el plazo ofertado: **hasta 5 puntos**

2. Memoria descriptiva del proceso de ejecución (ANEXO XI del PCAP) – puntuación max. 30 puntos:

En esta memoria los licitadores habrán de incluir los aspectos que demuestren el conocimiento del proyecto licitado, su puesta en obra y la adaptación al programa de obra propuesto. Esta memoria analizará especialmente los aspectos generales de condicionantes del emplazamiento y concepción general de la obra, además de mantener la coherencia con el programa presentado.

Esta documentación debe incluir, para completar su interpretación, planos de implantación, organización y esquemas con el grado de avance previsto en la obra. Dicha memoria deberá centrarse en analizar las peculiaridades de la obra objeto de licitación y su extensión máxima será de 20 páginas por una cara en formato DIN A4, a excepción de los planos y esquemas que podrán presentarse en formato DIN A3 hasta un límite de 5 páginas. Se valorará según los siguientes subapartados:



Concello de Oleiros

- 2.1. Grado de conocimiento del proyecto: **hasta 12 puntos**
- 2.2. Estudio y análisis de los condicionantes externos que influyan tanto en la programación como en el proceso de ejecución de la obra: **hasta 12 puntos**
- 2.3. Planos de implantación, organización y esquemas con el grado de avance previsto en la obra: **hasta 6 puntos**

3. Memoria del plan de mantenimiento (ANEXO XI del PCAP) – puntuación max. 10 puntos:

Las empresas presentarán, además, un plan de mantenimiento posterior especificando las prestaciones y características del mismo.

El plan de mantenimiento deberá adaptarse a las peculiaridades de la obra objeto de licitación y será redactado con una extensión máxima de 7 páginas por una cara en formato DIN A4. No se incluirá ninguna referencia al plazo de mantenimiento y ampliación de garantía, que deberá constar obligatoriamente en el sobre C.

Se valorará según los siguientes subapartados:

- 3.1. Idoneidad del plan de mantenimiento propuesto para la obra: **hasta 5 puntos**
- 3.2. Alcance de las inspecciones y revisiones: **hasta 5 puntos**

4. Programa de actuaciones ambientales (ANEXO XI del PCAP) – puntuación max. 5 puntos:

Los licitadores tendrán que presentar una memoria que complete el análisis del proyecto desde el punto de vista medioambiental, contemplando especialmente la estimación de residuos, su reutilización y valoración, así como los planos y situación de las instalaciones para separación, almacenaje y evacuación. Este documento no superará las 7 páginas por una cara en formato DIN A4.

Se valorará según los siguientes subapartados:

- 4.1. Estimación de residuos y propuestas de reutilización, valoración o gestión: **hasta 2 puntos**
- 4.2. Implantación y evaluación de impactos en el medio: **hasta 3 puntos**

La evaluación de los criterios subjetivos se realizará en función de la profundidad y rigor del conocimiento del proyecto y la adecuación de la programación de las obras a su plazo de ejecución.

Asimismo se valorará la calidad, rigor y alcance del plan de mantenimiento y el programa de actuaciones ambientales.

En el sobre B no se podrá incluir información que permita conocer la oferta económica de los licitadores o determinar la puntuación que estos conseguirían de acuerdo con los criterios evaluables mediante fórmulas directas, la cual debe incluirse en el sobre C. El incumplimiento de esta condición por parte de una proposición dará lugar a su exclusión automática del procedimiento de adjudicación.

El tamaño mínimo de letra para todos los apartados será Arial 11. El incumplimiento de esta determinación dará lugar a la exclusión de la oferta.

Una vez revisada la única oferta presentada, y siguiendo los criterios anteriormente descritos, la puntuación de los archivos o sobres B obtenida por este licitador es la que se detalla a continuación:



**Concello de
Oleiros**

CRITERIOS NO EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS		LICITADOR
		UTE CONSTRUCCIONES LÓPEZ CAO, S.L. - INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES MELCOR, S.L. - ÁBACO CR, S.L.
Programa de construcción de las obras (máx. 15 puntos)	Grado optimización plazos y fases con enumeración y descripción de actividades a realizar (máx. 5 puntos)	3,00
	Estudio de programación mediante diagramas, indicando actividades que condicionan dicha obra (máx. 5 puntos)	3,50
	Memoria explicativa con justificación de rendimientos previstos que garanticen el plazo ofertado (máx. 5 puntos)	3,50
Memoria descriptiva del proceso de ejecución (máx. 30 puntos)	Grado de conocimiento del proyecto (máx. 12 puntos)	10,75
	Estudio y análisis de condicionantes externos que influyan en la programación y en el proceso de ejecución de la obra (máx. 12 puntos)	11,50
	Planos de implantación, organización y esquemas con el grado de avance previsto en la obra (máx. 6 puntos)	5,50
Memoria del plan de mantenimiento (máx. 10 puntos)	Idoneidad del plan de mantenimiento propuesto para la obra (máx. 5 puntos)	4,75
	Alcance de las inspecciones y revisiones (máx. 5 puntos)	5,00
Programa de actuaciones ambientales (máx. 5 puntos)	Estimación de residuos y propuestas de reutilización, valoración o gestión (máx. 2 puntos)	2,00
	Implantación y evaluación de impactos en el medio (máx. 3 puntos)	2,50
PUNTUACIÓN TOTAL SOBRES "B":		52,00

La oferta presentada por la **UTE Construcciones López Cao, S.L. – Ingeniería y Construcciones Melcor, S.L. – ÁBACO CR, S.L.** dispone de un programa de construcción de las obras completo y adecuado, que asegura su ejecución en plazo, si bien se ha realizado un estudio básico de tiempos-actividades y de su coherencia con el plazo de ejecución ofertado. El análisis efectuado se ha explicitado a través de memoria y gráficos.

En concreto, en lo que se refiere al grado de optimización de plazos y fases, con enumeración y descripción de las actividades a realizar, la oferta se considera adecuada, si bien no presenta un elevado grado de detalle y particularización.



Concello de Oleiros

Con respecto al estudio de programación mediante diagramas con desarrollo de las unidades de obra, indicando las actividades que condicionan dicha obra al derivarse de actividades críticas, la oferta se considera correcta y ajustada, sin presentar ninguna particularidad que la haga destacar en especial.

La memoria explicativa, con justificación de los rendimientos previstos que garanticen el plazo ofertado, ha sido elaborada adecuándola a la obra y al proyecto que la define, considerándose correcta.

La oferta presenta también una memoria descriptiva del proceso de ejecución en la que se incluyen aspectos que demuestran un profundo conocimiento del proyecto licitado, su puesta en obra y la adaptación al programa de obra propuesto. Esta memoria analiza en profundidad y especialmente los aspectos generales de condicionantes del emplazamiento y concepción general de la obra, además de mantener la coherencia con el programa presentado. Entre la documentación presentada se incluyen, para completar su interpretación, planos de implantación, organización y esquemas con el grado de avance previsto en la obra.

Destaca por su ajuste y especificidad con respecto a la obra que se licita, demostrando haber realizado un estudio exhaustivo a nivel documental y a nivel de campo de las obras que se pretenden ejecutar. Todos los apartados de la oferta sobresalen por su grado de detalle y adaptación a la obra. Así, demuestra un elevado grado de conocimiento del proyecto, con un programa de trabajo completo y particularizado, específico, con una definición completa y totalmente adaptado a la obra, que analiza de forma especialmente detallada las distintas particularidades de la obra así como las posibles aficiones de la misma, proponiendo soluciones a las distintas problemáticas que, tal y como se define en la oferta, podrían aparecer durante el transcurso de los trabajos. Se ha efectuado un minucioso estudio y análisis de los condicionantes externos que influyan tanto en la programación como en el proceso de ejecución de la obra.

La oferta se complementa en este apartado con unos muy detallados planos de implantación, organización y esquemas con el grado de avance previsto en la obra.

Respecto a la memoria del plan de mantenimiento, la oferta presentada por la UTE Construcciones López Cao, S.L. – Ingeniería y Construcciones Melcor, S.L. – ÁBACO CR, S.L. incluye un completo plan de mantenimiento posterior, especificando las prestaciones y características del mismo, estando éste adaptado a las peculiaridades de la obra objeto de licitación, considerándose idóneo.

Se considera muy interesante la propuesta efectuada por la UTE de disponer, durante el periodo de duración del mantenimiento, de un teléfono móvil las 24 horas del día con el fin de atender lo más rápido posible cualquier incidencia comunicada, en el cual se centralizarán y se registrarán las posibles incidencias en el Edificio Multiusos, para la inmediata tramitación de la misma de cara a su resolución.

Asimismo, para la atención de las urgencias y garantizar la corrección de las averías que se puedan producir, la UTE señala que dispondrá de un Servicio de Atención Continuada (24/7), disponible todas las horas del día y todos los días de la semana durante la vigencia del contrato, que permita atender cualquier situación de emergencia (mantenimiento correctivo) en un tiempo máximo de cuatro (4) horas.

Este mantenimiento correctivo no programado, a su vez, lo clasifica en función de la emergencia: para imprevistos urgentes se comprometen a trasladar el/los equipo/s necesarios al edificio multiusos en un plazo máximo de 4 horas desde el momento de notificación de la avería; para imprevistos no urgentes se comprometen a trasladar el/los equipo/s necesarios en un plazo máximos de 48 horas desde el momento de notificación de la avería.

Con respecto al alcance de las inspecciones y revisiones propuestas, la oferta se considera totalmente adecuada y conforme.



Concello de Oleiros

Por último, con respecto al programa de actuacións ambientais el licitador ha presentado una memoria que completa el análisis del proyecto desde el punto de vista medioambiental, contemplando especialmente la estimación de residuos, su reutilización y valoración, así como los planos y situación de las instalaciones para separación, almacenaje y evacuación.

La estimación de residuos efectuada, así como las propuestas de reutilización, valoración o gestión se consideran adecuadas y totalmente adaptadas a la obra, al igual que el estudio realizado con relación a la implantación y evaluación de impactos en el medio, no apreciándose aspectos negativos de especial relevancia en este apartado de la oferta.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

En Oleiros, con fecha de firma digital

El Comité de Expertos designado en el PCAP aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Oleiros celebrado el 25 de mayo de 2023,

Fdo.: Ana María Vázquez Fernández

Fdo.: Marcos Mateos Vázquez

Fdo.: Alfredo Garrote Pazos