

INFORME TÉCNICO SOBRE LAS OFERTAS PRESENTADAS A:**S-02029-2023 - Adecuación de cubiertas en edificio Corporación PRADO DEL REY****1. OFERTAS**

Las siguientes empresas, relacionadas en orden alfabético, han presentado sus ofertas al Expediente S-02029-2023:

ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS
CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS SLU
NTI INTEGRATED SOLUTIONS SL
SOTECNISOL, S.L.
POLYTECH SYSTEMS SL Y VÍCTOR TORMO SL EN UTE

2. CRITERIOS TÉCNICOS

El apartado 3 del Pliego de Condiciones Técnicas se establece el siguiente contenido de la Propuesta técnica:

El ANEXO II del Pliego de Condiciones Generales del presente expediente, en su punto Criterios de valoración de las ofertas, recoge de forma detallada los diferentes aspectos técnicos que definen los criterios cualitativos técnicos, así como la puntuación que corresponde a cada uno de ellos, precisando seguidamente la documentación que se requiere para permitir el análisis y evaluación de cada oferta.

3.1 CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR (sobre B1)

3.1.1: Descripción de la ejecución de los trabajos en obra.

3.1.2: Propuesta de diseño de ajardinamiento

3.1.3: Plan de mejora de mantenimiento integral cubiertas y fachadas

3.1.4: Extensión de garantía de las cubiertas y fachadas

3.1.5: Mejora de la solución planteada.

3. ANÁLISIS

Examinada la documentación aportada, seguidamente se presenta en forma de cuadro el análisis del cumplimiento individualizado de las ofertas:

OFERTAS	CRITERIOS SUBJETIVOS				
	PRESENTA Descripción de la ejecución de los trabajos en obra	PRESENTA Propuesta de diseño de ajardinamiento	Presenta Plan de mejora de mantenimiento integral cubiertas y fachadas	PRESENTA Extensión de garantía de las cubiertas y fachadas	PRESENTA Mejora de la solución planteada
ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS	SI	SI	SI	SI	SI
CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS SLU	SI	SI	SI	SI	SI
NTI INTEGRATED SOLUTIONS SL	SI	SI	SI	SI	SI
SOTECNISOL, S.L.	SI	SI	SI	SI	SI
POLYTECH SYSTEMS SL Y VICTOR TORMO SL EN UTE	SI	SI	SI	SI	SI

4. VALORACIÓN TÉCNICA DE LAS OFERTAS

Acorde al Pliego de condiciones generales, los criterios de valoración técnica tienen como objetivo valorar la idoneidad de las ofertas presentadas. Se asignan 40 puntos a la valoración de la propuesta técnica acorde a los criterios subjetivos recogidos en el Pliego Técnico:

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	PUNTUACIÓN MÁXIMA	
Criterios de valoración sujetos a juicios de valor: (Sobre B1)		40
3.1.1: Descripción de la ejecución de los trabajos en obra	0-5	
Descripción del desarrollo, ejecución y planificación de los trabajos: La oferta debe contener una documentación explicativa adecuada de la obra, tras un análisis exhaustivo del proyecto de licitación. Documentación gráfica que aporte Planificación mediante diagrama de Gantt en una única hoja en la que se refleje: Los trabajos y unidades de obra más representativos. Descripción temporal de días de trabajo, comienzo, fin y duración de las tareas. Hitos, vinculaciones y caminos críticos condicionantes del proceso de obra. Debe expresarse en días naturales teniendo en cuenta el porcentaje establecido de trabajos nocturnos, fiesta o fines de semana.		
3.1.2: Propuesta de diseño de ajardinamiento	0-10	
Propuesta de diseño de ajardinamiento y riego coherente con la ubicación, soleamiento, orientación, etc. Planos Fichas técnicas	5 2,5 2,5	
3.1.3: Plan de mejora de mantenimiento integral cubiertas y fachadas	0-10	
Se tomará como referencia la propuesta más completa tanto en la descripción del alcance de los trabajos necesarios para el correcto mantenimiento, como en la duración temporal en años.		
3.1.4: Extensión de garantía de las cubiertas y fachadas	0-10	

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	PUNTUACIÓN MÁXIMA	
Se tomará como referencia la propuesta más completa tanto en el alcance de la cobertura de la garantía de las cubiertas y trabajos ejecutados en fachadas y lucernarios. como en el plazo de extensión de la garantía.		
3.1.5: Mejora de la solución planteada	0-5	
Propuesta de soluciones técnicas como de los materiales que mejoren lo prescrito en el pliego de condiciones técnicas.	0-5	

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	PUNTUACIÓN MÁXIMA		ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS S.A.	CITANIAS	NTI	SOTECNISOL	UTE POLYTECH Y VICTOR
Criterios de valoración sujetos a juicios de valor: (Sobre B1)	40		16	7	25	13	19,5
3.1.1: Descripción de la ejecución de los trabajos en obra	0-5		2	4	4	2	3
Descripción del desarrollo, ejecución y planificación de los trabajos: La oferta debe contener una documentación explicativa adecuada de la obra, tras un análisis exhaustivo del proyecto de licitación.			2	4	4	2	3
Documentación gráfica que aporte			No presenta	Correcto	Correcto	Correcto	Correcto
Planificación mediante diagrama de Gantt en una única hoja en la que se refleje: Los trabajos y unidades de obra más representativos. Descripción temporal de días de trabajo, comienzo, fin y duración de las tareas. Hitos, vinculaciones y caminos críticos condicionantes del proceso de obra. Debe expresarse en días naturales teniendo en cuenta el porcentaje establecido de trabajos nocturnos, fiesta o fines de semana.			Correcto	Correcto	Correcto	La planificación presentada no es un diagrama de Gantt.	
						No indica.	
						No indica.	
						No indica.	No se indican caminos críticos.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	PUNTUACIÓN MÁXIMA		ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS S.A.	CITANIAS	NTI	SOTECNISOL	UTE POLYTECH Y VICTOR
Criterios de valoración sujetos a juicios de valor: (Sobre B1)	40		16	7	25	13	19,5
				Se plantea una fase más, que realmente se ejecuta durante las 5 fases planteadas en el expediente.			En la zona de actuación de la cubierta 1, en la superficie ocupada por la presidencia solamente se trata el canalón. Se indica que se demuelen casetones de instalaciones, siendo esto incorrecto. Cubierta 3 de planta 4ª es idéntica a la de la cubierta 2. La retirada de gravas de la cubierta 4 y 3 se llevarán a la cubierta superior. Este proceso no se puede ejecutar así, una vez finalizada una cubierta no se puede volver a llenar de grava sucia. El Jefe de obra designado tendrá únicamente dedicación completa, según lo previsto en PCT, no se admite dedicación parcial
3.1.2: Propuesta de diseño de ajardinamiento	0-10		3,5	1	6,5	1	6,5
Propuesta de diseño de ajardinamiento y riego coherente con la ubicación, soleamiento, orientación, etc.	5		Escasamente definido. 1	Escasamente definido 1	Falta definición del riego, solo se incide en que es riego por goteo. Falta descripción de ajardinamiento 3	No definido 0	Falta definición del riego, solo se incide en que es riego por goteo y riego superficial recomendado por la marca descrita. 4,5
Planos	2,5		Son los mismos que en el proyecto, no hay planteamiento nuevo 1	No presenta 0	Correcto, no se indica el riego en los planos 2	no presenta 0	son imágenes de planos, no se indica el riego 2

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	PUNTUACIÓN MÁXIMA		ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS S.A.	CITANIAS	NTI	SOTECNISOL	UTE POLYTECH Y VICTOR					
Criterios de valoración sujetos a juicios de valor: (Sobre B1)		40		16	7	25	13	19,5				
Fichas técnicas	2,5		Correcto, el sistema utilizado es la cubierta ajardinada extensiva de altas prestaciones . No presenta fichas técnicas del riego.	1,5	No presenta	0	Correcto No presenta fichas técnicas del riego.	1,5	Solo presenta ficha técnica del sedum	1	No presenta	0
3.1.3: Plan de mejora de mantenimiento integral cubiertas y fachadas	0-10			3,5		0		6,5		3		8
Se tomará como referencia la propuesta más completa tanto en la descripción del alcance de los trabajos necesarios para el correcto mantenimiento, como en la duración temporal en años.	10		Correcto 2 años	3,5	Se describe la ejecución de los trabajos en vez de el mantenimiento. No se indica plazo de mantenimiento	0	Incompleto, falta descripción de mantenimiento detallada de mantenimiento de cubiertas ajardinadas. Descripción muy genérica. El mantenimiento viene vinculado a la garantía. Plazo de mantenimiento de 10 años	6,5	Incompleta, genérica y sin detallar Plazo de mantenimiento 36 meses	3	Descripción detallada Plazo de mantenimiento 36 meses	8
3.1.4: Extensión de garantía de las cubiertas y fachadas	0-10			4		0		7		2		2
Se tomará como referencia la propuesta más completa tanto en el alcance de la cobertura de la garantía de las cubiertas y trabajos ejecutados en fachadas y lucernarios. como en el plazo de extensión de la garantía.	10		Descripción genérica e incompleta. Plazo extensión de garantía 5 años	4	No se indica, solo se describen los mantenimientos de cubiertas ajardinadas. No se indica plazo de extensión de la garantía.	0	Descripción genérica e incompleta Plazo extensión de garantía 8 años	7	No presenta descripción. Plazo extensión de garantía 12 meses	2	No se describe Plazo extensión de garantía 12 meses	2

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	PUNTUACIÓN MÁXIMA		ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS S.A.	CITANIAS	NTI	SOTECNISOL	UTE POLYTECH Y VICTOR					
Criterios de valoración sujetos a juicios de valor: (Sobre B1)	40		16	7	25	13	19,5					
3.1.5: Mejora de la solución planteada	0-5		3	2	1	5	0					
Propuesta de soluciones técnicas como de los materiales que mejoren lo prescrito en el pliego de condiciones técnicas.	0-5		<p>Mejora en la solución de la composición de cubierta, la lámina garden planteada dispone de mejores características técnicas que la indicada en el expediente.</p> <p>Mejoras en calidades y materiales:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pintura. - Acero galvanizado en estructura. - Barandilla de acero inox. - Falsos Techos. - Fabrica de ladrillo. 	3	Mejora en la solución planteada: cubierta verde modular.	2	<p>Mejora en calidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1ª Lámina asfáltica de las cubiertas ajardinadas - 2ª Lámina asfáltica de las cubiertas ajardinadas 	1	<p>Mejora en calidades:</p> <p>Cubierta plana invertida:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Armadura de refuerzo de la 1ª lámina asfáltica. - Aumento de peso de la 1ª lámina asfáltica. <p>Cubiertas Ajardinadas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cambio del tipo de mástico. - Armadura de refuerzo de la 1ª lámina asfáltica. - Aumento de peso de la 2ª lámina asfáltica. - Aumento del espesor del panel de aislamiento térmico. 	5	Se plantea como mejora la sustitución a poliurea en caliente, esto no es una mejora para RTVE sino una solución alternativa. El sistema de poliurea no es una mejora en cuanto a calidades respecto al sistema prescrito en el expediente.	0