

INFORME TÉCNICO DE LA PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DE HABILITACIÓN DE UN CENTRO DE SERVICIOS SOCIALES PARA PERSONAS EN SITUACIÓN DE DEPENDENCIA (CENTRO DE DÍA – MODELO ETXETIC) EN BASAURI.

Nº EXPTE: AZPGK/O/11/23

Justificación de la valoración técnica

La evaluación técnica se otorga conforme a los criterios de valoración indicados en los pliegos de la presente licitación. A continuación, se valorarán cada una de las ofertas admitidas en la misma.

1. **MEMORIA TÉCNICA Y ANÁLISIS CRÍTICO DEL PROYECTO:** hasta un máximo de diez (10,00) puntos sobre un total de cien (100,00) puntos.

- **HORLASA CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS, S.A.**

La Memoria Técnica de HORLASA se divide en tres partes: ámbito de actuación, análisis de los trabajos, y desarrollo de los trabajos. En los dos últimos puntos se repiten algunas actuaciones, como las demoliciones o los movimientos de tierras.

En el croquis de vallado de obra faltaría indicador la protección que separe la zona de actuación con el sendero que bordea el estanque.

Del texto se entiende que, entre las tareas de derribo, hay que ejecutar la demolición de solados interiores, y que se recrecerá sobre el forjado existente (páginas 2 y 4 de la Memoria Técnica); pero, tal y como aparece en los planos de derribos 3.1.1 y 3.1.2, o el detalle del "Suelo 1" del plano 7.5.2. del Proyecto de Ejecución, los nuevos recrecidos se han de aplicar sobre el suelo existente.

Se prevé delimitar el espacio de la terraza sur mediante un murete de contención de hormigón armado, aunque en las secciones de la propuesta de proyecto (plano 2.3.2) no existe murete en esa zona.

Existe cierta confusión a la hora de describir los anclajes de las pérgolas de las terrazas. En la página 4 se indica que el cierre de la terraza norte es un muro de contención de hormigón, y en la página 12 que son paneles prefabricados de hormigón. Ocurre algo similar con la descripción del cerramiento de la fachada sur.

Cabe añadir, adicionalmente, que no hay dos pérgolas (terrazza norte y terraza sur) como señala el documento de HORLASA, sino tres, ya que hay que añadir la cubrición prevista en la zona de acceso principal en la fachada este.

En cuanto a carpinterías exteriores, se dice que “existe una disconformidad entre las partidas reflejadas en presupuesto y la documentación gráfica reflejada en planos quedando la carpintería V01-b definida en diferentes dimensiones de longitud”. Sin embargo, en el presupuesto no se define la longitud de dicha referencia de carpintería, ya que se valora por unidad y se indica “Dimensiones según documentación gráfica de proyecto”.

Valoración: cuatro con diez (4,10) puntos.

- CONSTRUCCIONES Y REPARACIONES MONTEGUI, S.L.

El documento de MONTEGUI comienza identificando aspectos clave del proyecto: plazo, entorno, suministros y capítulos críticos. En el análisis también contemplan el cumplimiento del Decreto 202/200 sobre Centros de Día y el hecho de que esta zona del Parque Bizkotxalde es una zona de botellón.

La Memoria analiza el presupuesto de manera crítica en algunas unidades y elementos, como la solera de hormigón autocompactante, la barrera de vapor, o la pasta niveladora, ofreciendo alternativas o interpretaciones razonables.

Se analizan, así mismo, las carpinterías, el equipamiento y las instalaciones del proyecto. Para los trazados de saneamiento en la planta inferior se propone utilizar una plataforma de tijera. Se plantea una implantación de obra aprovechando el aparcamiento situado enfrente del edificio al otro lado de la Ronda de Uríbarri. Se hace una previsión de transportes que hay que utilizar en movimientos de tierras y en hormigonados. Se menciona el criterio de crear los mínimos impactos en los usuarios del Parque Bizkotxalde.

El documento finaliza con una memoria de calidades de los principales acabados.

Valoración: nueve con treinta y seis (9,36) puntos.

2. PROGRAMACIÓN DE LOS TRABAJOS Y AFECCIONES: hasta un máximo de quince (15,00) puntos sobre un total de cien (100,00) puntos.

- HORLASA CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS, S.A.

El documento de programación y afecciones comienza con una organización general de capítulos que no coincide con los capítulos del presupuesto del Proyecto de Ejecución ni con las tareas descritas en el Diagrama de Gantt.

No queda claro el análisis de rendimientos; la única referencia se muestra en el cuadro de medios dispuestos para realizar los trabajos, donde hay una columna de rendimientos que aparece vacía para algunas máquinas y en otras su rendimiento es "toda la obra". No existe análisis de rendimientos para las tareas. Cuando se menciona que la ejecución de los trabajos se realizará en 33 semanas o 165 días laborales, no parece que se aplique ningún coeficiente corrector que permita ajustar las duraciones de tareas previstas.

Del cuadro de medios dispuestos mencionado se deduce que, para el tendido de instalaciones de saneamiento por el techo de la planta inferior, HORLASA prevé el montaje de andamios móviles.

El organigrama de obra presentado es completo.

Se aporta listado de empresas subcontratistas cuya decisión final se decidirá en caso de adjudicación y disponibilidad en plazo de cada una de las empresas.

El documento aporta una Declaración de la empresa sobre el cumplimiento de calidad en obra y un esquema de tipo genérico del proceso de calidad. Los certificados de ISO 9001 y OHSAS 18001 que se aportan están caducados el 26 de mayo de 2022 y el 12 de marzo de 2021, respectivamente.

Se muestra un apartado con medidas para garantizar el cumplimiento de plazos, en el que destaca que HORLASA tiene personal para complementar los gremios para acabar cada fase en orden.

A la hora de describir el programa de obra se indica que los trabajos se ejecutarán en dos fases, pero no se definen en ningún momento. El procedimiento planteado para el desarrollo de las

unidades de obra enuncia una serie de tareas ordenadas cronológicamente, pero en el Diagrama de Gantt no acaban de coincidir las descripciones de tareas ni el orden cronológico.

Por último, cabe mencionar que el documento de programación y afecciones excede el tamaño recomendado en los pliegos debido a un anexo de 17 páginas que incorpora el currículum de la empresa (que incluye obras residenciales, educativas o comerciales) y de algunas de las personas que figuran en el organigrama.

Valoración: cinco con cuarenta y dos (5,42) puntos.

- CONSTRUCCIONES Y REPARACIONES MONTEGUI, S.L.

Para tratar las cuestiones relacionadas con la Programación de los Trabajos y Afecciones, la documentación presentada por MONTEGUI indica que, aunque la envergadura de la obra no precisa una programación por fases, sí que se ha hecho una división entre obras exteriores y obras interiores; y se efectúa una explicación resumida del programa de obra donde se describen los equipos que entran y salen de obra.

Se realiza un análisis-estudio de rendimientos de las tareas, agrupadas por unidades de obra, aplicando coeficientes de corrección propios de la empresa MONTEGUI. Estos rendimientos se llevan al Diagrama de Gantt. Se plantea llevar el camino crítico por la obra interior.

Se realiza una estimación de distribución de personal en obra según el período en el que se encuentra. Se realiza una descripción conjunta de equipos, materiales y medios auxiliares.

El organigrama de obra es completo y se aportan currículum del jefe de obra y del encargado, así como la asignación detallada de responsabilidades de las personas que figuran en el organigrama.

MONTEGUI incorpora en su documento copias de las cartas de compromiso de empresas subcontratistas.

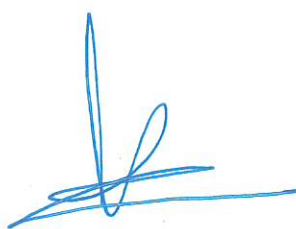
Valoración: trece con setenta y tres (13,73) puntos.

3. RESUMEN FINAL

Conforme a lo anterior, se genera el siguiente cuadro-resumen de puntuación:

	MEMORIA TÉCNICA Y ANÁLISIS CRÍTICO DEL PROYECTO	PROGRAMACIÓN DE LOS TRABAJOS Y AFECCIONES	TOTAL
LICITADORA	Máx. 10,00 puntos	Máx. 15,00 puntos	Máx. 25,00 puntos
HORLASA CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS, S.A.	4,10	5,42	9,52
CONSTRUCCIONES Y REPARACIONES MONTEGUI, S.L.	9,36	13,73	23,09

En Bilbao, a 24 de abril de 2023.



Iñaki Santiago Epelde
Técnico Área de Desarrollo
AZPIEGITURAK, S.A.M.P.



Vº Bº
Sara Oceja Salazar
Directora Área de Desarrollo
AZPIEGITURAK, S.A.M.P.

