

**INFORME TÉCNICO RELATIVO A LA APLICACIÓN DE JUICIOS DE VALOR A
LAS OFERTAS DE LAS EMPRESAS LICITADORAS A LA EJECUCIÓN DE LAS
OBRAS DE EDIFICACIÓN DE 54 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN
ALQUILER, ANEJOS Y URBANIZACIÓN VINCULADA EN LAS PARCELAS B Y C
DE LA UE 37.1 “VENANCIOS”, EN GETXO (BIZKAIA).**

**CÓDIGO B-080
EXP. CON-230054**

REV.	MOTIVO	RESPONSABLE	REDACTADO / Fecha
00	DOCUMENTO INICIAL (Solvencia Técnica)	Pedro María Busto López	15/05/2023
01	DOCUMENTO FINAL (Juicios de valor)	Pedro María Busto López	12/06/2023

ÍNDICE

1. OBJETO DEL INFORME.

2. ANTECEDENTES.

3. APERTURA DE PROPOSICIONES.

3.1.- Evaluación de los requisitos de capacidad y solvencia.

3.2.- Evaluación de criterios cuya aplicación requiere realizar un juicio de valor (40 puntos).

1.1.- Estudio del Proyecto, Planificación de la Obra, Análisis de la Oferta, del Planning y coherencia de la documentación. Puntuación: 12 puntos.

Estudio del proyecto.
Planificación de la Obra.
Análisis de la Oferta y del Planning.
Coherencia de la documentación.

1.2.- Otras alternativas y propuestas. Puntuación: 3 puntos.

Reducción costes de mantenimiento.
Reducción gastos utilización/consumos.
Mejora ratios de Calificación Energética.
Mejora: proceso constructivos, seguridad de construcción, uso y mantenimiento.

1.3.- Propuestas soluciones industrializadas. Puntuación: 3 puntos.

1.4.- Estudio de los puntos críticos del proyecto y propuestas de mejora en la fase preventiva, y para minimizar las incidencias futuras posventa y propuesta plan de control sobre esas unidades. Puntuación: 15 puntos.

4.1.- Estudio de los puntos críticos del proyecto y propuestas de mejora para minimizar las incidencias futuras posventa. Puntuación: 9 puntos.

4.2.- Propuesta plan de control unidades críticas. Puntuación: 6 puntos.

1.5.- Mejoras de sostenibilidad. Puntuación: 5 puntos.

5.1.- Condiciones de estanqueidad al aire. Puntuación: 2,5 puntos.

5.2.- Puentes térmicos. Puntuación: 2,5 puntos.

1.6.- Mejora en la garantía del Servicio Posventa. Puntuación: 2 puntos.

Dotación de medios y personal asignado + Procedimiento de atención propuesto + Tiempos de atención y respuesta + Cobertura horaria + Otros.

3.3.- RESUMEN FINAL "Sobre C": CRITERIOS CUYA APLICACIÓN REQUIERE REALIZAR UN JUICIO DE VALOR (Previo a la apertura de propuestas económicas)

1. OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es presentar a la Mesa de Contratación de la **LICITACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN DE 54 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN ALQUILER, ANEJOS Y URBANIZACIÓN, EN LAS PARCELAS B Y C DE LA UE 37.1 “VENANCIOS”, EN GETXO (BIZKAIA), CÓDIGO B-080, EXP. CON-230054**, LAS CONCLUSIONES DERIVADAS DEL ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA por las empresas licitadoras para el cumplimiento de los requisitos que respecto a los CRITERIOS CUYA APLICACIÓN REQUIERE REALIZAR UN JUICIO DE VALOR son requeridos en el PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS.

2. ANTECEDENTES

Con fecha 27 de febrero de 2023, se hace pública la licitación de las obras de edificación de la obra objeto de este Informe.

La fecha y hora límite para la presentación de proposiciones, finalmente se fijó para el 11 de mayo de 2023 a las 09:00 horas.

3. APERTURA DE PROPOSICIONES

En dicha fecha, se recibieron un total de ocho proposiciones de diferentes empresas, descartándose por parte de la Mesa de Contratación una de ellas, al incumplir ésta el procedimiento de contratación establecido.

Finalmente se analizaron las proposiciones de las siguientes empresas:

- ALTUNA Y URIA, S.A.
- CONSTRUCCIONES OLABARRI, S.L.
- ORMAK CONSTRUCCIÓN, S.L.U.
- CONSTRUCCIONES SUKIA ERAIKUNTZAK, S.L.
- EMPRESA CONSTRUCTORA URBELAN, S.A.U.
- CONSTRUCCIONES URRUTIA, S.A.
- UTE OCISA-OBRA DE CONSTRUCCION E INSTALACIONES, S.A. / TECSA EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.

3.1.- EVALUACIÓN DE LOS REQUISITOS DE CAPACIDAD Y SOLVENCIA

Se procedió a examinar y calificar (según el procedimiento establecido) la documentación presentada (en forma y plazo) por las siete empresas finalmente concurrentes a la licitación, emitiéndose el correspondiente informe en el que se concluyó que todas ellas cumplían con la capacidad y solvencia requerida, tal y como se exige al respecto en la cláusula 17 de la Carátula del PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES.

3.2.- EVALUACIÓN DE CRITERIOS CUYA APLICACIÓN REQUIERE REALIZAR UN JUICIO DE VALOR

En acto privado, se procedió a la apertura del “**SOBRE C «CRITERIOS CUYA APLICACIÓN REQUIERE REALIZAR UN JUICIO DE VALOR»**” elaborándose el informe de valoración, correspondiente a las distintas ofertas en todos los aspectos no vinculados a la oferta económica.

De acuerdo con los criterios de valoración de las ofertas recogidos en el artículo correspondiente del Pliego de Condiciones, resulta lo siguiente:

1.1.- Estudio del Proyecto, Planificación de la Obra, Análisis de la Oferta, del Planning y coherencia de la documentación. Puntuación: 12 puntos.

Se valora de cada oferta técnica su profundización en el estudio del documento de proyecto y su coherencia con lo ofertado. Al efecto se detallarán las deficiencias, indefiniciones o disparidades observadas en los diferentes documentos.

Se acompañará a la planificación la adscripción de medios y equipos a la obra, su implicación en el cumplimiento de los plazos o incluso su reducción.

La valoración se desglosa en los siguientes cuatro apartados:

- Hasta 4,00 puntos: Estudio del Proyecto.

- Hasta 4,00 puntos: Planificación de la Obra.
- Hasta 3,00 puntos: Análisis de la Oferta y del Planning.
- Hasta 1,00 punto: Coherencia de la documentación.

La valoración total de este apartado es la siguiente:

Hasta 12 PUNTOS	1.1.- Estudio Proyecto, Planificación Obra, Análisis Oferta, Análisis Planning, Coherencia Documentación				
EMPRESA CONSTRUCTORA	Estudio del Proyecto (Hasta 4 p)	Planificación de la Obra (Hasta 4 p)	Análisis de la Oferta y del Planning (Hasta 3 p)	Coherencia de la documentación (Hasta 1 punto)	TOTAL
ALTUNA Y URIA	3,00	2,50	1,88	0,75	8,13
OLABARRI	2,50	2,50	1,50	0,75	7,25
ORMAK	2,00	2,50	1,50	0,75	6,75
SUKIA	2,00	2,50	1,88	0,75	7,13
URBELAN	2,50	4,00	2,25	0,75	9,50
URRUTIA	3,00	2,00	1,88	0,75	7,63
UTE OCISA-TECSA	2,00	2,00	1,50	0,75	6,25

• **Hasta 4,00 puntos: Estudio del Proyecto.**

Se valora para llegar a la puntuación las que se consideren en global de interés nulo (propuesta inexistente, o sin interés significativo, o insuficientemente documentada) cero puntos, interés bajo hasta 1,00 punto, interés medio hasta 2,00 puntos, interés alto hasta 3,00 puntos, e interés máximo hasta 4,00 puntos.

ALTUNA Y URIA 3,00 puntos.	Presentan un análisis de las mediciones, de las diferentes partidas que conforman el presupuesto de la obra, comprobando su concordancia con los demás documentos que componen el proyecto. Aportan una tabla, en la que indican la relación de defectos u omisiones encontradas, que influyen en la valoración económica final del proyecto, u otros aspectos constructivos. Aportan tabla resumen con las desviaciones de medición más notables, cuantificándolas en %, concluyendo <i>“La diferencia obtenida supone un EXCESO de la medición de proyecto equivalente a una desviación del 2,01% respecto al presupuesto de proyecto.”</i> Presentan un apartado denominado COMPROBACIÓN ELEMENTOS ESTRUCTURALES dividido en varios apartados (Cimentación./ Materiales/ Estructura. Resistencia al fuego de la estructura./ Armadura de losas./ Ménsula de apoyo.), en el cual realizan varios apuntes interesantes a tener en cuenta, los cuales será necesario contrastar con la DF. Presentan un apartado denominado POSIBLES MEJORAS, AHORROS Y DEFICIENCIAS OBSERVADAS EN INSTALACIONES dividido en varios apartados (FONTANERÍA./ SANEAMINETO./ ELECTRICIDA./ TELECOMUNICACIONES./ CALEFACCIÓN./ VENTILACIÓN GARJES./ VENTILACIÓN VIVIENDAS./ PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.) en el cual aportan unas cuantas sugerencias en cuanto a: incongruencia detectadas, incumplimientos normativos, ahorros económicos. Sugerencias a trasladar a la DF para su conocimiento y análisis. Se concluye del análisis realizado que el estudio del proyecto resulta de interés ALTO.
OLABARRI 2,50 puntos.	La licitadora ha designado confidencial el contenido de este apartado. Se concluye del análisis realizado que el estudio del proyecto resulta de interés MEDIO-ALTO.
ORMAK 2,00 puntos.	Indican que han llevado a cabo un análisis del proyecto en todos sus capítulos y documentos para la ejecución del estudio pertinente de obra, habiendo detectado una serie de indefiniciones e incongruencias, las cuales describen con la idea de ponerlo en conocimiento de la Propiedad. Presenta un análisis (relación) de las mediciones del presupuesto más relevantes, aportando en una tabla resumen (RESUMEN DE DIFERENCIAS MÁS SIGNIFICATIVAS) con la relación de las partidas que presentan una mayor desviación en términos económicos, que no porcentuales. Finalmente aportan un RESUMEN TOTAL POR CAPÍTULOS del estudio completo de mediciones realizado en la obra indicando que da como resultado una FALTA DE MEDICIÓN de proyecto de un 1,07%.

	Se concluye del análisis realizado que el estudio del proyecto resulta de interés MEDIO.
SUKIA 2,00 puntos.	Realizan un estudio del documento del proyecto según el esquema: ESTUDIO DEL PROYECTO / ANÁLISIS DEL PROYECTO / ESTUDIO DE LAS MEDICIONES. En poco menos de una hoja (acompañando al texto un par de imágenes), la licitadora va aportando, de manera encadenada, información general (ubicación de la obra, dirección, linderos, medianeras, numero de edificaciones, plantas, programa, sistemas constructivos, materiales utilizado, etc.). En cuanto al análisis de proyecto. En aproximadamente una par páginas, la licitadora (de manera general, encadenadamente, y sin una estructura clara y definida) va informando a propósito de una serie de errores, incongruencias, inexistencias, deficiencias..., encontradas en el proyecto (un total de 18). Del estudio y análisis de las 18 deficiencias indicadas, indicar que el valor que este echo aporta es poco relevante. Respecto al estudio de las mediciones. La licitadora aporta una serie tabla (por partidas del presupuesto del proyecto), en las que de manera resumida indican las diferencias de medición (por arriba y por abajo) encontradas entre lo indicado en el presupuesto del proyecto, y las mediciones llevadas a cabo por su parte. Se echa de menos una estimación porcentual, tanto parcial, como total, en la que se deduzca (concluya) si el presupuesto de proyecto resulta correcto (bien definido y acorde a mercado) o por el contrario incorrecto. Se concluye del análisis realizado que el estudio del proyecto resulta de interés MEDIO.
URBELAN 2,50 puntos.	En primer término presentan un análisis del proyecto englobando su contenido, la coherencia entre sus documentos, y el cumplimiento normativo. En cuanto al contenido lo dividen tres apartados 1) Memoria, planos, mediciones y presupuesto, indicando que lo consideran completo, describiendo la documentación que lo compone. La única consideración negativa al respecto que indica es “nos parecen escasos los planos aportados de los pozos, ya que se hace una representación general.” 2) Pliegos indican de manera muy general de cuales se dispone, y que incluyen 3) ESS simplemente indican la documentación que lo compone (memoria, pliego de condiciones, mediciones y presupuestos), considerándolo completo. La única consideración negativa al respecto que indica es “En lo que respecta a los planos nos parecen generales, escasos e incompletos, se podría profundizar en especial en la fase de estructura.” Con relación a la coherencia, exponen un breve resumen del análisis de la coherencia entre los distintos documentos del Proyecto, analizando las diferencias reflejadas que pueden desembocar en errores o discrepancias en fase de ejecución de la obra, que deberán ser aclaradas con la DF. En su análisis detallan 1 incongruencia en la ENVOLVENTE, y otra en la ALBAÑILERÍA. Respecto al cumplimiento normativo: proceden a describir, de manera muy somera y general, una relación de normativas que afectan al proyecto (LEY PARA LA PROMOCIÓN DE LA ACCESIBILIDAD Y ACCESIBILIDAD DEL CTE / CTB DB- SEGURIDAD ESTRUCTURAL. / CTE DB- SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIOS / CTE DB- SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN / CTE DB- SALUBRIDAD / CTE DB- AHORRO DE ENERGÍA / CTE DB- PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO.) analizando su implementación en el mismo, indicando algunos posibles incumplimientos, o afecciones a tener en cuenta y analizar con detalle en obra con la DF. En un apartado concreto denominado “Análisis de las mediciones del proyecto” realizan una revisión de las mediciones de las partidas del proyecto, indicando las diferencias más relevantes encontradas entre la medición de proyecto y la medición revisada. No se aporta información con la que cuantificar la desviación económica, ni en %, ni en número, que supone las diferencias de medición encontradas. Se concluye del análisis realizado que el estudio del proyecto resulta de interés MEDIO-ALTO.
URRUTIA 3,00 puntos.	Inicialmente llevan a cabo una breve, pero correcta presentación en la que se centran en los siguientes subapartados: localización y accesos, estado actual de la parcela y tipología del terreno.

	Posteriormente, a lo largo de aproximadamente 9 páginas, de manera pormenorizada, realizan un análisis de la documentación que conforma el proyecto (Memoria general / Memoria instalaciones / Pliego de condiciones / Presupuesto / Estudio de gestión de residuos / Plan de control de calidad / Estudio Geotécnico / Estudio de seguridad y salud / Memoria de actividad para garaje mancomunado / Estudio acústico / Memoria de actividad / Condiciones de habitabilidad del Gobierno Vasco / Documentación gráfica "Planos", desgranándolos uno a uno, aportando información relativa a incongruencias, contradicciones, omisiones ... encontradas. En cuanto al análisis de la documentación gráfica, destacar que presentan una serie de incongruencias, incoherencias y errores, encontradas entre los diferentes planos, así como con otros documentos que conforman el proyecto. De los cinco subapartados presentados al respecto, resulta de alto interés el segundo, eferente al cierre lateral derecho de la rampa de vehículos. Para finalizar aportan una tabla con las principales diferencias de medición obtenidas en la revisión de mediciones, para acto seguido presentar un análisis de las diferencias de mayor repercusión en el presupuesto (12 partidas aproximadamente). Por otra parte aportan una tabla con partidas que se han localizado en la documentación de proyecto, pero cuya medición no se ha trasladado al presupuesto, acompañada de una serie de explicaciones e imágenes, aclaratorias. Se concluye del análisis realizado que el estudio del proyecto resulta de interés ALTO.
UTE OCISA-TECSA 2,00 puntos.	Llevar a cabo, en aproximadamente una página, una correcta presentación del objeto de la licitación, indicando que a lo largo de la documentación técnica aportada detallarán la metodología y planificación para llevar a cabo la reurbanización de la totalidad del ámbito mediante la ejecución de dos edificios, pasando a describirlos (superficies, programa, características constructivas, accesos, entorno, visita realizada a la parcela). Ajustan la ejecución de la obra a los 24 meses indicados en la CPCAP. Aportan imagen de la implantación, e información a propósito de la misma (medios auxiliares de obra y elevación) Proceden a describir (en aproximadamente página y media) el conjunto de sistemas constructivos más característicos del conjunto de la obra, organizándolos conforme a los sistemas sugeridos en el libro 1 del CTE (Sistema de cimentación y contención / Sistema estructural / Sistema Envolvente / Sistema de compartimentación / Sistema de acabados / Sistema de instalaciones / Urbanización). Indican que han detectado en memoria inconcurrencias con lo recogido en la documentación gráfica y mediciones, por lo que el criterio para analizar este apartado es 1) Presupuesto. 2) Planos. Aportan justificación de las soluciones del proyecto conforme las diferentes exigencias del CTE (CUMPLE o NO CUMPLE) (DB-SE / DB-HS 1 / DB-HS 4 / DB-HR / DB-HR / DB-HE 4 / DB-HE 6) así como de otros reglamentos de aplicación (Código Estructural). Describen alguno errores detectados (uso normativa derogada "EHE-08" / BB-HS 4 incumplimiento "indefinición espesores aislamiento conducciones agua fría" / DB-HE 6 se justifica su no cumplimiento, pero se habla (se prevé) de una instalación R.V.E., de acuerdo a la ITC-BT 52.) Se concluye del análisis realizado que el estudio del proyecto resulta de interés MEDIO.

• **Hasta 4,00 puntos: Planificación de la Obra.**

Se valora para llegar a la puntuación las que se consideren en global de interés nulo (propuesta inexistente, o sin interés significativo, o insuficientemente documentada) cero puntos, interés bajo hasta 1,00 punto, interés medio hasta 2,00 puntos, interés alto hasta 3,00 puntos, e interés máximo hasta 4,00 puntos.

ALTUNA Y URÍA 2,50 puntos.	Presentan un estudio, correcto y detallado, de la planificación de obra, la adscripción de medios y los equipos de obra, dividido en 9 puntos (Introducción/ Inicio de obra propuesto. Calendario laboral/ Coeficientes Correctores/ Rendimientos de obra/ Diagrama de Gantt/ Justificación de los siguientes hitos parciales/ Medidas a adoptar en caso de producirse un retraso puntual en la obra/ Diagrama de Masas Movimiento Personal/ Organización de la obra).
---	---

	Se concluye del análisis realizado de la planificación de la obra que resulta de interés MEDIO-ALTO.
OLABARRI 2,50 puntos.	La licitadora ha designado confidencial el contenido de este apartado. Se concluye del análisis realizado de la planificación de la obra que resulta de interés MEDIO-ALTO.
ORMAK 2,50 puntos.	El plazo que establecen para llevar a cabo la obra es de 24 meses. La fecha teórica de inicio de obra es el 02/10/2023 y su finalización el 26/09/2025. El horario laboral diario establecido es de 8 horas. Teniendo en cuenta una serie coeficientes correctores (aportan tabla), así como de rendimientos de obra. Tras una serie de explicaciones se remiten al Diagrama de Gantt aportado, e informan a propósito de las medidas a adoptar en caso de producirse retrasos de obra (trabajar los sábados, aumentar en una hora la jornada laboral diaria, duplicar equipos, contratar más personal, duplicar subcontratistas) A lo largo de aproximadamente 4 páginas de 25, proceden a exponer como se va a organizar la obra, partiendo de las premisas de minimizar la afección al entorno y establecer una secuencia constructiva que pueda mantenerse operativa en obra el máximo tiempo posible. Tienen en cuenta los condicionantes del entorno de la obra, el estado actual de parcela, así como los condicionantes de la propia obra. Finalmente desarrollan la implantación según la fase de obra (fase de excavación y fase de albañilería y revestimientos). Se concluye del análisis realizado de la planificación de la obra que resulta de interés MEDIO-ALTO.
SUKIA 2,50 puntos.	Realizan un estudio de planificación de la Obra según el esquema: ANÁLISIS DEL PLAN Y PROGRAMA DE TRABAJO / ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS Y EQUIPOS A LA OBRA / JUSTIFICACIÓN DEL PLAZO OFERTADO (REDUCCIÓN). Dentro de la documentación incluida en el anterior esquema, caben destacar los siguientes subapartados 1.2.1. CONCEPCIÓN GLOBAL DE LA OBRA E IMPLANTACIÓN DE OBRA y 1.2.2. CONDICIONANTES Y AFECCIONES AL ENTORNO. En el subapartado 1.2.1. describe de manera general (en aproximadamente una página), aportando plano IO.01 de implantación de obra, como van a llevar a cabo dicha implantación, y su evolución a lo largo de la obra. A continuación se procede a describir lo puntos más relevantes en cuanto a la implantación indicados por parte de la licitadora. Tras el estudio de los mismos indicar que, de manera general la implantación de obra propuesta es la habitual para el tipo y tamaño de la obra. En el subapartado 1.2.2. Se remiten a los planos IO.01 Implantación de obra y CA.01 Condicionantes y afecciones aportados, en los que describen y solucionan los principales condicionantes y afecciones estudiadas por su parte. Las cuales se detallan más adelante. De entre todos, destacar los condicionantes más importantes a tener en cuenta: para llevar a cabo la excavación de talud de los muros y rellenos, hay que ocupar la parcela contigua A / Escasez de zona de acopia de tierras procedentes de la excavación para su posible reutilización. Indicar que el estudio de los condicionantes y las afecciones del entorno resulta interesante y profundo; y las propuestas para tratar de corregirlo adecuadas. Se concluye del análisis realizado de la planificación de la obra que resulta de interés MEDIO-ALTO.
URBELAN 4,00 puntos.	En cuanto a la planificación y el desarrollo de los trabajos, comienzan su exposición con el análisis de los condicionantes, afecciones y medidas para su minoración, así como el análisis de la metodología de los trabajos, los medios auxiliares y humanos previstos, continúan con un estudio de la planificación de la obra muy detallado e interesante, explicando el avance en el tiempo de los trabajos, los medios auxiliares, materiales y equipos a emplear, suministradores, duración de los trabajos teniendo en cuenta las mediciones y los rendimiento, etc. Se concluye del análisis realizado de la planificación de la obra que resulta de interés MÁXIMO.
URRUTIA 2,00 puntos.	Sea ajustan al plazo de 24 meses indicado en el PCAP, para llevar a cabo la obra. A efectos de programación, proponen el Inicio de obra el 01/06/2023. Indican que para la previsión de la ejecución de la obra han mantenido una consonada lógica entre lo desarrollado en el apartado Memoria justificativa del estudio y análisis del proyecto de

	ejecución y el apartado e Planning de obra, para la totalidad de la misma. Han considerado los Hitos solicitados en el pliego. En aproximadamente dos páginas, de manera general, sin entrar en mucho detalle, describen el proceso constructivo cronológicamente que tienen previsto realizar, mediante dos líneas de producción, una por edificio. Aportan cierta información relativa a los medios auxiliares principales a utilizar, así como de los equipos de trabajo previstos. Finalizan detallando el camino crítico reflejado en el planning. Aportan tabla informativa con el personal que se comprometen a adscribir para la obra con indicación del porcentaje de permanencia durante la ejecución de los trabajos, así como tabla informativa con los medios materiales (auxiliares) necesarios para llevar a buen término la obra. Se concluye del análisis realizado de la planificación de la obra que resulta de interés MEDIO.
UTE OCISA-TECSA 2,00 puntos.	En menos de media página, llevan a cabo una explicación muy general, a propósito de la programación de la obra, su evolución, y los medios empleados en la misma. Indican de manera literal que <i>“La UTE ha realizado la organización general de las obras y la programación para optimizar los recursos tanto materiales como humanos, primando, en todo caso, la seguridad y viabilidad de los trabajos. Estos equipos no son limitativos, comprometiéndose la UTE a aportar todos los medios materiales necesarios para una correcta ejecución de las obras.”</i> Para pasar a aportar una tabla (con las principales partidas de obra a ejecutar) dividida en las siguientes tres columnas: Actividad / Rtos. Principales – Maquinaria – Mano de obra. Aportan (en dos páginas) información a propósito de las principales diferencias de medición (tanto en cantidad como en porcentaje) detectadas en la revisión, respecto a la medición de proyecto, poniendo de manifiesto la coherencia entre los distintos documentos que componen el proyecto, presentando las deficiencias, indefiniciones o discrepancias detectadas durante su revisión. Se echa de menos una conclusión final en la que se determine, respecto al presupuesto del proyecto, una cuantificación final de la desviación, tanto en % como en coste económico. Se concluye del análisis realizado que el estudio del proyecto resulta de interés MEDIO.

• **Hasta 3,00 puntos: Análisis de la Oferta y del Planning.**

Se valora para llegar a la puntuación las que se consideren en global de interés nulo (propuesta inexistente, o sin interés significativo, o insuficientemente documentada) cero puntos, interés bajo hasta 0,75 punto, interés medio hasta 1,50 puntos, interés alto hasta 2,25 puntos, e interés máximo hasta 3,00 puntos.

ALTUNA Y URIA 1,88 puntos.	Se han centrado en la revisión y el análisis del presupuesto de la obra (de manera especial en las mediciones), así como en la planificación de la obra. Resulta interesante el apartado de COMPROBACIÓN ELEMENTOS ESTRUCTURALES, así como el de POSIBLES MEJORAS, AHORROS Y DEFICIENCIAS OBSERVADAS EN INSTALACIONES. Presentan el planning de trabajo (Gantt) tipo, desarrollado de manera habitual, es decir cronológicamente, teniendo en cuenta los 7 hitos parciales, siguiendo las partidas y unidades de obra del presupuesto del proyecto (Nombre de Tarea) reflejándose su: Duración, Medición, COEF CORRECTOR, REND DIA REAL, Num Equipos, Den Equipos, Comienzo, Fin, Margen de demora total. Aportan algunas imágenes en perspectiva del desarrollo de los trabajos. Se concluye del análisis realizado de la oferta y del planning que resulta de interés MEDIO-ALTO.
OLABARRI 1,50 puntos.	La licitadora ha designado confidencial el contenido de este apartado. Se concluye del análisis realizado de la oferta y del planning que resulta de interés MEDIO.
ORMAK 1,50 puntos.	De entre la documentación presentada y analizada, destacar la relación de indefiniciones e incongruencias detectadas, así como el estudio de las partidas que

	presentan una mayor desviación en términos económicos, concluyéndose una FALTA DE MEDICIÓN de proyecto de un 1,07%. Resulta de interés las explicaciones dadas en cuanto a cómo tienen previsto organizar la obra, es decir, implantarse en fase de excavación y en fase de albañilería y revestimientos, echándose de menos información a propósito del resto de las fases de obra. Presentan un Diagrama de Gantt, escueto, desarrollado de manera habitual, es decir cronológicamente, teniendo en cuenta los hitos parciales, siguiendo las partidas y unidades de obra del presupuesto del proyecto (Nombre de Tarea) reflejándose su: Duración, Medición, N° de equipos, Rendimiento, Coeficiente, Rendimiento REAL, Equipo, Descripción de equipo. Se concluye del análisis realizado de la oferta y del planning que resulta de interés MEDIO.
SUKIA 1,88 puntos.	De la documentación analizada resulta de interés (por su correcto desarrollo y la información aportada) los subapartados 1.2.1. CONCEPCIÓN GLOBAL DE LA OBRA E IMPLANTACIÓN DE OBRA y 1.2.2. CONDICIONANTES Y AFECCIONES AL ENTORNO. Llevar a cabo una breve explicación a propósito de la confección del Programa de Trabajo (planificación) y las diferentes afecciones (coeficientes de reducción) tenidas en cuenta a la hora de desarrollarlo (climatología, calendario laboral, seguridad). Explican el camino crítico, y en el caso de que la obra se retrasase, más allá de los 24 meses previsto, proponen una serie de medidas correctoras. Presentan un Diagrama de Gantt, desarrollado de manera habitual, es decir cronológicamente, teniendo en cuenta los hitos parciales, la ruta crítica, siguiendo las partidas y unidades de obra del presupuesto del proyecto (ACTIVIDAD) reflejándose: UD., MEDICIÓN, DURACIÓN DÍAS LABORABLES, RECURSOS/EQUIPOS, N° EQUIPOS, RDTO. TEÓRICO, RDTO. NETO, MAQUINARIA, MEDIOS HUMANOS, COEF. ANUAL, COEF. SEGR., MERGEN DE DEMORA, COMIENZO, FIN, PREDECESORAS, SUCESORAS. Se concluye del análisis realizado de la oferta y del planning que resulta de interés MEDIO-ALTO.
URBELAN 2,25 puntos.	Del estudio de la oferta indicar que tras una primera parte centrada en el análisis del proyecto, en cuanto a su contenido, coherencia y cumplimiento normativo, aportando un estudio (análisis) de las mediciones de proyecto, indicando las diferencias más relevantes; pasan a desarrollar una destacada segunda parte, en la que analizan los condicionantes y afecciones de la obra, detallando una serie de medidas a implementar para su minoración. Realizan un análisis de la metodología de los trabajos, así como una presentación de los medios auxiliares y humanos a emplear. Finalizan con una muy cuidada y profunda planificación del proceso constructivo de la obra, de principio a fin. Presentan dos Diagramas de Gantt (Plannig de obra), uno crítico y otro general detallado, en el que destacan los principales hitos reflejados en la CPCAP, estructurado acorde a lo reflejado en proyecto, de manera adecuada y correcta, acompañado de una serie de imágenes (documentación gráfica) en las que se aprecian la evolución de la obra a lo largo de los 24 meses en los que han previsto su ejecución. Se concluye del análisis realizado de la oferta y del planning que resulta de interés ALTO.
URRUTIA 1,88 puntos.	Se han centrado de manera destacada en el análisis de la documentación de proyecto, desgranándolos uno a uno, aportando información relativa a algunas incongruencias, contradicciones, omisiones ... encontradas. Resulta de especial interés (por las aportaciones en ellos reflejados) los apartados 1.1.2.14 Planimetría (Planos) y 1.1.3 Análisis de las mediciones. Presentan el planning de trabajo (Gantt) tipo, desarrollado de manera habitual (cronológicamente), teniendo en cuenta los 7 hitos parciales, siguiendo las partidas y unidades de obra del presupuesto del proyecto (Nombre de Tarea) reflejándose su: Medición, Ud, Rend.teórico, Coef.Red., Rend.Real, N°Eq., Duración, Comienzo, Fin, Margen de demora total. Detallando en el mismo el camino crítico, con sus correspondientes tareas críticas.

	Se concluye del análisis realizado de la oferta y del planning que resulta de interés MEDIO-ALTO.
UTE OCISA-TECSA 1,50 puntos.	Del análisis de la documentación aportada por la licitadora se deduce que han cumplido con lo indicado en la carátula del pliego de cláusulas administrativas, pero de manera muy general. Tanto el estudio realizado de la documentación que conforma el proyecto, como la planificación de la obra, resulta superficiales, sin aportaciones destacable. Presentan un planning de trabajo (Gantt) reducido, desarrollado de manera habitual (cronológicamente), teniendo en cuenta los 7 hitos parciales, siguiendo las partidas y unidades de obra del presupuesto del proyecto (Nombre de Tarea) reflejándose su: Duración, Comienzo, Fin, Medición, Ud, Rend. Teórico, NºEq., Equipos. Se concluye del análisis realizado que el estudio del proyecto resulta de interés MEDIO.

• **Hasta 1,00 punto: Coherencia de la documentación.**

Se valora para llegar a la puntuación las que se consideren en global nada coherente cero puntos, poco coherente 0,25 puntos, medianamente coherente 0,50 puntos, coherente 0,75 puntos, muy coherente 1,00 punto.

ALTUNA Y URIA 0,75 puntos.	Indicar que en la documentación aportada por parte del licitador no se ha encontrado ninguna carencia, ni incongruencia destacable, adecuándose a lo estipulado en la carátula del pliego de cláusulas administrativas particulares. Se concluye del análisis realizado del análisis de la documentación que resulta COHERENTE.
OLABARRY 0,75 puntos.	Indicar que en la documentación aportada por parte del licitador no se ha encontrado ninguna carencia, ni incongruencia destacable, adecuándose a lo estipulado en la carátula del pliego de cláusulas administrativas particulares. Se concluye del análisis realizado del análisis de la documentación que resulta COHERENTE.
ORMAK 0,75 puntos.	Indicar que en la documentación aportada por parte del licitador no se ha encontrado ninguna carencia, ni incongruencia destacable, adecuándose a lo estipulado en la carátula del pliego de cláusulas administrativas particulares. Se concluye del análisis realizado del análisis de la documentación que resulta COHERENTE.
SUKIA 0,75 puntos.	Indicar que en la documentación aportada por parte del licitador no se ha encontrado ninguna carencia, ni incongruencia destacable, adecuándose a lo estipulado en la carátula del pliego de cláusulas administrativas particulares. Se concluye del análisis realizado del análisis de la documentación que resulta COHERENTE.
URBELAN 0,75 puntos.	Indicar que en la documentación aportada por parte del licitador no se ha encontrado ninguna carencia, ni incongruencia destacable, adecuándose a lo estipulado en la carátula del pliego de cláusulas administrativas particulares. Se concluye del análisis realizado del análisis de la documentación que resulta COHERENTE.
URRUTIA 0,75 puntos.	Indicar que en la documentación aportada por parte del licitador no se ha encontrado ninguna carencia, ni incongruencia destacable, adecuándose a lo estipulado en la carátula del pliego de cláusulas administrativas particulares. Se concluye del análisis realizado del análisis de la documentación que resulta COHERENTE.
UTE OCISA-TECSA 0,75 puntos.	La licitadora ha designado confidencial el contenido de este apartado. Se concluye del análisis realizado del análisis de la documentación que resulta COHERENTE.

1.2.- Otras alternativas y propuestas. Puntuación: 3 puntos.

Se estudiarán y analizarán propuestas cuya adopción permita la reducción de los costes de mantenimiento de las viviendas, de sus gastos de utilización, de la reducción de los consumos

previstos e incluso que permitan la mejora de sus ratios de la Calificación Energética, así como mejoras en el proceso constructivo, en su seguridad de construcción, y/o en su uso y mantenimiento. Dichas propuestas no supondrán cambios sustanciales de proyecto respecto a lo prescrito por Alokabide como propietario último.

Todas las mejoras y medidas concretas propuestas se entenderán incluidas en la oferta económica de la empresa licitadora, sin que ello implique modificación alguna al alza de la oferta presentada. La decisión de su inclusión en obra corresponderá a Visesa, previo visto bueno de la Dirección Facultativa y Alokabide.

1.3.- Propuestas soluciones industrializadas. Puntuación: 3 puntos.

Se valorará que las mejoras propuestas incluyan soluciones industrializadas para alguna de las unidades de obra (ejem.: industrialización parcial de la estructura, empleo de módulos industrializados para baños, industrialización de las unidades de balcón-tendedero, etc.).

Estas propuestas llevarán una valoración económica específica; si sustituyen unidades del proyecto deberán especificarse cuáles y su nueva valoración económica, siempre dentro del tipo máximo de licitación.

Todas las propuestas se entenderán incluidas en la oferta económica del licitador sin que ello implique modificación alguna al alza de la oferta presentada, debiendo estas propuestas aportar valor al desarrollo de la obra y a la calidad de la promoción a ejecutar, detallando las mejoras en el proceso constructivo, plazos, calidad constructiva etc.... La decisión de su inclusión en obra corresponderá a Visesa, previo visto bueno de la Dirección Facultativa y Alokabide.

Se recogen conjuntamente en cada empresa, la totalidad de las propuestas ofrecidas, para cualquiera de los seis aspectos recogidos en estos dos apartados, todo ello de acuerdo con el interés de VISESA.

Se valora para llegar a la puntuación las que se consideren en:

- Inexistente, o sin interés significativo, o insuficientemente documentada, 0 puntos.
- Interés bajo, hasta 1,50 puntos.
- Interés medio, hasta 3,00 puntos.
- Interés alto, hasta 4,50 puntos.
- Interés máximo, hasta 6,00 puntos.

Por todo ello la valoración total de estos dos apartados es la siguiente:

Hasta 6 PUNTOS	1.2.- Otras alternativas y propuestas / 1.3.- Propuestas soluciones industrializadas						
EMPRESA CONSTRUCTORA	Reducción costes mante. (Hasta 0,6 p)	Reducción gastos utilización (Hasta 0,5 p)	Reducción consumos prev. (Hasta 0,5 p)	Mejoras CE (Hasta 0,4 p)	Mejoras proceso constructivo/ Segu. construc./ Uso y mante. (Hasta 1 p)	INDUSTRIALIZACIÓN (Hasta 3 p)	TOTAL
ALTUNA Y URUA	0,00	0,40	0,25	0,16	1,00	3,00	4,81
OLABARRI	0,10	0,50	0,00	0,00	0,70	1,20	2,50
ORMAK	0,40	0,40	0,50	0,40	1,00	1,20	3,90
SUKIA	0,60	0,00	0,00	0,40	0,50	2,40	3,90
URBELAN	0,20	0,50	0,00	0,00	1,00	2,03	3,73
URRUTIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,60	0,90	1,50
UTE OCISA-TECSA	0,40	0,50	0,50	0,40	1,00	0,90	3,70

Se recoge la valoración al respecto de cada empresa para cada uno de los apartados y el compromiso de su ejecución dentro de la oferta, para ello se realiza un análisis de las ofertas pormenorizadas y se señalan las más relevantes en cada caso.

ALTUNA Y URUA 4,81 puntos.	Se ofrecen varias mejoras de interés en todos los ámbitos solicitados, si bien la mayoría pueden ser consideradas como menores. Dentro de todas ellas proponen como mejoras más destacadas y valorables: instalación de persianas motorizadas, detectores de movimiento en zonas comunes e implantación BIM. En el apartado industrialización se presentan cuatro propuestas de gran interés como son: fachada prefabricada, instalación de baños prefabricados y escalera prefabricada. Se concluye del análisis realizado de las otras alternativas y propuestas (entre ellas las soluciones industrializadas), que resulta de interés entre ALTO y MÁXIMO.
OLABARRI 2,50 puntos.	Se ofertan varias mejoras si bien la mayoría pueden ser consideradas como menores.

	La licitadora ha designado confidencial el contenido de este apartado. Se concluye del análisis realizado de las otras alternativas y propuestas (entre ellas las soluciones industrializadas), que resulta de interés BAJO-MEDIO.
ORMAK 3,90 puntos.	Se ofrecen varias mejoras de interés en todos los ámbitos solicitados, dentro de todas ellas proponen como mejoras más destacada y valorable la mejora del acristalamiento. De las propuestas de industrialización se destaca la ejecución de la escalera prefabricada así como el uso de elementos prefabricados en fachada. Se concluye del análisis realizado de las otras alternativas y propuestas (entre ellas las soluciones industrializadas), que resulta de interés MEDIO-ALTO.
SUKIA 3,90 puntos.	La oferta presenta muchas mejoras en todos los ámbitos solicitados, si bien la mayoría pueden ser consideradas como menores y algunas ya valoradas en otros capítulos de esta licitación. Dentro de todas ellas proponen como mejora más destacadas y valorables, modificación de cajas de persianas y sellado de instalaciones. Las propuestas de industrialización se consideran de interés alto, las propuestas son: la ejecución de muros y forjados prefabricados. Se concluye del análisis realizado de las otras alternativas y propuestas (entre ellas las soluciones industrializadas), que resulta de interés MEDIO-ALTO.
URBELAN 3,73 puntos.	La oferta presenta muchas mejoras en todos los ámbitos solicitados, si bien la mayoría pueden ser consideradas como menores. Dentro de todas ellas proponen como mejora más destacada el aumentar la capacidad de los termos eléctricos. Se valora de interés la propuesta para la ejecución de fachada industrializada. Se concluye del análisis realizado de las otras alternativas y propuestas (entre ellas las soluciones industrializadas), que resulta de interés MEDIO-ALTO.
URRUTIA 1,50 puntos.	Se proponen pocas mejoras de las cuales se considera la más evaluable la mejora de la calificación energética de los termos eléctricos. En el apartado industrialización se considera relevante el empleo de muros prefabricados. Se concluye del análisis realizado de las otras alternativas y propuestas (entre ellas las soluciones industrializadas), que resulta de interés BAJO.
UTE OCISA-TECSA 3,70 puntos.	Se ofrecen varias mejoras de interés en todos los ámbitos solicitados, si bien la mayoría pueden ser consideradas como menores. La licitadora ha designado confidencial el contenido de este apartado. Se concluye del análisis realizado de las otras alternativas y propuestas (entre ellas las soluciones industrializadas), que resulta de interés MEDIO-ALTO.

1.4.- Estudio de los puntos críticos del proyecto y propuestas de mejora en la fase preventiva, y para minimizar las incidencias futuras posventa y propuesta plan de control sobre esas unidades. Puntuación: 15 puntos.

4.1. Estudio de los puntos críticos del proyecto y propuestas de mejora para minimizar las incidencias futuras posventa. Puntuación: 9 puntos.

La contratista, en el ejercicio de sus funciones como tal, deberá presentar un estudio en el que se analicen los puntos más críticos del proyecto, se identifiquen carencias y propuestas de mejora con el objetivo de minimizar las incidencias y patologías futuras. El estudio se centrará como mínimo en: encuentros fachadas y cubiertas, encuentros fachada y huecos ventana, salidas a terrazas, muros de sótano, detalle cámaras bufas, en su caso, y a todas las unidades que el contratista identifique como críticas.

De forma adicional, se valorarán propuestas de mejora sobre lo definido en proyecto y en concreto sobre esas unidades críticas previamente identificadas, para conseguir el objetivo de minimizar posibles futuras patologías.

Todas las mejoras propuestas se entenderán incluidas en la oferta del licitador sin que ello implique ninguna modificación al alza de la oferta presentada. La decisión final de adoptar o no dichas

medidas en obra corresponderán a la Dirección Facultativa de las obras, previo visto bueno de la promotora.

4.2.- Propuesta plan de control unidades críticas. Puntuación: 6 puntos.

En este apartado se valorará la presentación de un plan de control específico de las unidades identificadas como críticas en el apartado del estudio. El plan de control deberá de especificar y detallar las medidas concretas que se van a adoptar en el control de ejecución de todas las unidades definidas como críticas y analizadas en el apartado anterior, con el objetivo de asegurar la calidad de lo construido.

Con independencia al plan de control de las unidades críticas, la empresa adjudicataria desarrollará un Plan de Control de Calidad en el que se desarrollan los procedimientos de trabajo de las diferentes unidades de obra, el modo de llevarlos a cabo, los puntos de Parada e Inspección (check-list), la frecuencia de estos y los criterios de aceptación y rechazo de la unidad de obra ejecutada afectada.

La supervisión de las medidas de control señaladas anteriormente la realizará la Dirección Facultativa conforme se vayan ejecutando los trabajos en obra.

Mensualmente, la dirección facultativa entregará al Responsable de obra de VISESA, los resultados de estas y para ello la empresa constructora está obligada a facilitar y poner a disposición del facultativo toda la documentación precisa para su chequeo, incluidos los registros de las inspecciones y controles realizados por parte de la contrata. En ningún caso, la dirección facultativa certificará partida alguna que no disponga de los resultados favorables de dichos controles.

Así mismo, VISESA se reserva el derecho de, en su caso, incorporar otros chequeos complementarios tanto a los definidos en este apartado como en el plan de control de calidad correspondiente y exigir en su momento al contratista a llevar a cabo dichos controles a su coste y reportando de forma periódica de su resultado.

La valoración se desglosa en los siguientes tres apartados:

- Hasta 3,00 puntos: Estudio de los puntos críticos del proyecto.
- Hasta 6,00 puntos: Propuestas de mejora para minimizar las incidencias futuras posventa.
- Hasta 6,00 puntos: Propuesta plan de control unidades críticas.

La valoración total de este apartado es la siguiente:

Hasta 15 PUNTOS	1.4.- Estudio de puntos críticos y plan de control			
EMPRESA CONSTRUCTORA	Estudio de puntos críticos y propuestas de mejora (Hasta 9 p)		Propuesta plan de control unidades críticas (Hasta 6 p)	TOTAL
	Estudio puntos críticos del proyecto (Hasta 3 p)	Propuestas de mejora mini. Incidencias posventa (Hasta 6 p)		
ALTUNA Y URÍA	0,75	1,00	4,00	5,75
OLABARRI	1,88	3,75	2,25	7,88
ORMAK	1,13	1,50	3,75	6,38
SUKIA	1,88	3,75	2,25	7,88
URBELAN	2,25	4,50	1,50	8,25
URRUTIA	1,50	3,75	1,50	6,75
UTE OCISA-TECSA	3,00	4,50	3,75	11,25

• Hasta 3,00 puntos: Estudio de los puntos críticos del proyecto.

Se valora para llegar a la puntuación las que se consideren en global de interés nulo (propuesta inexistente, o sin interés significativo, o insuficientemente documentada) cero puntos, interés bajo hasta 0,75 punto, interés medio hasta 1,50 puntos, interés alto hasta 2,25 puntos, e interés máximo hasta 3,00 puntos.

ALTUNA Y URÍA 0,75 puntos.	Presentan estudio de los que a su juicio conforman los puntos más críticos del proyecto: Encuentros fachadas y cubiertas / Hueco de ventana (jamba, alfeizar, cabezal) / Arranque y coronación muros / Posible capilaridad en los sótano / Cámara bufa y muros en semi sótano. Dicho estudio consiste en una mera descripción de las soluciones
---------------------------------------	---

	constructivas planteadas en el proyecto, no identificando problemática alguna, ni aportando mejora alguna para su subsanación. Indicando que de producirse problemas la posible causa sea una deficiente ejecución. Se concluye del análisis realizado del estudio de los puntos críticos del proyecto que resulta de interés BAJO.
OLABARRI 1,88 puntos.	Aportan estudio de los que a su criterio conforman los puntos más críticos del proyecto: Fachadas / Cubiertas / Otras determinaciones para garantizar la estanqueidad del conjunto / Sótano / Condiciones térmicas y acústicas. Dicho estudio analiza y desgrena de manera correcta un total de 14 puntos críticos interesantes, aportando soluciones para minimizar posibles deficiencias. Se concluye del análisis realizado del estudio de los puntos críticos del proyecto que resulta de interés MEDIO-ALTO.
ORMAK 1,13 puntos.	Facilitan estudio de lo que entienden conforman los puntos más críticos del proyecto: Encuentros fachadas y cubiertas / Hueco de ventana (jamba, alfeizar, cabezal) / Arranque de fachada / Intradós de muro de sótano / Junta de dilatación estructural. Dicho estudio prácticamente consiste en una descripción de las soluciones constructivas planteadas en el proyecto. Si bien identifican alguna posible problemática a futuro (patología) las explicaciones dadas, así como las soluciones previstas resultan, escasas, pobres. Se concluye del análisis realizado del estudio de los puntos críticos del proyecto que resulta de interés BAJO-MEDIO.
SUKIA 1,88 puntos.	Van proponiendo (directamente, aportando algunas imágenes aclaratorias del proyecto) una serie de actuaciones a llevar a cabo para dar solución a las problemáticas (posibles futuras deficiencias) detectadas (un total de 21), aportando documentación gráfica explicativa de apoyo, a propósito de algunas de las propuestas (ocho en total). De las 21 propuestas presentadas, tras su análisis, se quedan en 18 (3 se descartan por no aportar nada), de las cuales 7 aportan valor. Se concluye del análisis realizado de los puntos críticos y Plan de control que resulta de interés MEDIO-ALTO.
URBELAN 2,25 puntos.	Realizan un análisis correcto, de los puntos críticos del proyecto que abarcan los indicados en las bases, así como de algún otro (Encuentros fachadas y cubiertas. / Encuentros de fachadas y huecos de ventana. / Salidas a terrazas. / Muros de Sótano. / Detalle cámaras bufas. / Encuentros de cubiertas y chimeneas. / Sumideros. / Mecanismos de instalaciones). Los puntos críticos detectados son numerosos (centrados principalmente en evitar problemas de filtraciones de agua), y las medidas correctoras propuestas a implantar correctas y proporcionales. Se concluye del análisis realizado de los puntos críticos y Plan de control que resulta de interés ALTO.
URRUTIA 1,50 puntos.	Desarrollan su análisis (en gran parte) según los puntos críticos a estudiar indicados en la CPCAP (Encuentros fachadas y cubiertas. / Encuentros fachada y huecos de ventana. / Salidas a terraza. / Muros de sótano y cámaras bufas. / Otras unidades críticas). Los puntos críticos estudiado (presentados) son números (12), sin embargo el nivel (profundidad) de deficiencias detectado, así como las medidas correctoras propuestas para su subsanación, no aporta demasiado, ni resulta relevante. Se concluye del análisis realizado de los puntos críticos y Plan de control que resulta de interés MEDIO.
UTE OCISA-TECSA 3,00 puntos.	La licitadora ha designado confidencial el contenido de este apartado. Se concluye del análisis realizado de los puntos críticos y Plan de control que resulta de interés MÁXIMO.

- **Hasta 6,00 puntos: Propuestas de mejora para minimizar las incidencias futuras posventa.** Se valora para llegar a la puntuación las que se consideren en global de interés nulo (propuesta inexistente, o sin interés significativo, o insuficientemente documentada) cero puntos, interés bajo hasta 1,50 punto, interés medio hasta 3,00 puntos, interés alto hasta 4,50 puntos, e interés máximo hasta 6,00 puntos.

ALTUNA Y URÍA 1,00 puntos.	Al no haber identificado ningún punto crítico, es decir, ninguna deficiencia clara, no aportan mejoras para su subsanación. Indican que de no ejecutarse los trabajos definidos en proyecto de una manera correcta, pueden producirse a futuro problemas. Se concluye del análisis realizado de las propuestas de mejora para minimizar las incidencias futuras posventa que resulta de interés BAJO.
OLABARRI 3,75 puntos.	A medida que van describiendo los diferentes puntos críticos encontrados (14), aportan medidas correctoras, varias de ellas interesantes y de calado, como por ejemplo: láminas asfálticas de sacrificio a lo largo de la obra, instalación de canaletas de desagüe en accesos a portales, impermeabilización cuartos técnicos, impermeabilización paredes cuartos húmedos viviendas adaptadas, modificaciones en cámaras bufas, sellado espadines, aislamiento acústico en falsos techos de cuartos húmedos... Se concluye del análisis realizado de las propuestas de mejora para minimizar las incidencias futuras posventa que resulta de interés MEDIO-ALTO.
ORMAK 1,50 puntos.	Las pocas mejoras aportadas, se encuentran sin definir, aludiendo a que en obra habrá que estudiarlas con detalle previamente a su ejecución. Se concluye del análisis realizado de las propuestas de mejora para minimizar las incidencias futuras posventa que resulta de interés BAJO.
SUKIA 3,75 puntos.	Tras el análisis de las veintinueve propuestas de mejora aportadas, con la intención de minimizar futuras patologías, se considera que trece de ellas aportan entre medio y alto valor, cinco aportan poco valor, y tres no aportan nada. Se concluye del análisis realizado de las propuestas de mejora para minimizar las incidencias futuras posventa que resulta de interés MEDIO-ALTO.
URBELAN 4,50 puntos.	Tras el análisis de las quince propuestas de mejora aportadas, con la intención de minimizar futuras patologías, indicar que todas resultan de interés medio alto. Se concluye del análisis realizado de las propuestas de mejora para minimizar las incidencias futuras posventa que resulta de interés ALTO.
URRUTIA 3,75 puntos.	De las 8 propuestas de mejora presentadas, tras su análisis, se quedan en 6 (2 se descartan por el escaso, casi nulo, valor aportado), de las cuales 5 aportan cierto valor. Se concluye del análisis realizado de las propuestas de mejora para minimizar las incidencias futuras posventa que resulta de interés MEDIO-ALTO.
UTE OCISA-TECSA 4,50 puntos.	La licitadora ha designado confidencial el contenido de este apartado. Se concluye del análisis realizado de las propuestas de mejora para minimizar las incidencias futuras posventa que resulta de interés ALTO.

• **Hasta 6,00 puntos: Propuesta plan de control unidades críticas.**

Se valora para llegar a la puntuación las que se consideren en global de interés nulo (propuesta inexistente, o sin interés significativo, o insuficientemente documentada) cero puntos, interés bajo hasta 1,50 punto, interés medio hasta 3,00 puntos, interés alto hasta 4,50 puntos, e interés máximo hasta 6,00 puntos.

ALTUNA Y URÍA 4,00 puntos.	Hablan someramente (de manera muy general) del sistema de calidad de obra de ejecución implantado en Altuna y Uria, el cual recae en el Jefe de Obra y el Encargado, mediante check-list (fichas tipo) de control in situ, de las unidades de obra más relevantes, reflejándolo en las fichas tipo, particularidades a cumplir, así como las inspecciones a realizar, firmándolas y poniendo fecha de control realizada. Estas fichas son denominadas PLAN DE PUNTOS DE INSPECCIÓN PPI's. Aportan a modo de ejemplo, una tabla de su sistema de calidad. Indican que en el caso de ser adjudicatarios elaborarían un plan de PLAN DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD (P.A.C.) de CONSTRUCCIÓN específico de la obra según la Norma ISO 9001, siguiendo los criterios establecidos en los procedimientos del Sistema de Gestión de la Calidad de ambas empresas, ampliado con los requisitos que VISESA, a través del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Proyecto ha incluido en el mismo. En dicho PAC concretarían las acciones que permitirían realizar la obra con la calidad requerida. Indican que utilizará un nuevo software corporativo (SiCMA: Sistema Informático de Calidad y Medio ambiente) como herramienta para facilitar la trazabilidad documental durante la obra y el periodo de garantía de la misma.
--------------------------------------	--

	Adjuntan copia del sello del Sistema de Calidad ISO 9001 de la empresa bajo cuyo sistema se desarrollaría el control de calidad de la obra. Se concluye del análisis realizado de la propuesta plan de control unidades críticas que resulta de interés MEDIO-ALTO.
OLABARRI 2,25 puntos.	En aproximadamente una página, de manera general, hablan de van a realizar un estudio pormenorizado de todos los materiales y sistemas constructivos que pudieran incidir en la aparición de futuras patologías. Identificando los materiales intervinientes en la ejecución de los puntos críticos identificados, con el objeto de realizar un estudio específico del control de calidad a realizar sobre estas unidades. Aportan de manera general el listado de materiales que formará parte de las unidades críticas del proyecto. Establecen los ámbitos diferenciados de control (de recepción de materiales en obra, de ejecución, externo), además del control de revisión del proyecto, y el control de final de obra encaminado a verificar in situ que lo construido cumple con lo establecido. Respecto al CONTROL DE RECEPCIÓN DE MATERIALES EN OBRA aportan una serie de explicaciones a propósito del marcado CE, y de aquellos productos, equipos y sistemas innovadores que demuestren el cumplimiento de las exigencias básicas del CTE mediante una evaluación técnica favorable de su idoneidad para el uso previsto, concedida por las entidades autorizadas para ello por las Administraciones Públicas competentes (DIT y DITE). En caso de adjudicación, indican que proporcionarán un listado los productos y materiales que forman parte de los puntos críticos del proyecto, donde para cada uno de ellos se detalla la fecha a partir de la cual es obligatorio el marcado CE, las normas armonizadas de aplicación y el sistema de evaluación de la conformidad. Respecto al CONTROL DE EJECUCIÓN se remiten al Plan de Puntos de Inspección (PPIs) desarrollado por el Dpto de Calidad de la empresa, indicando por su parte que serán de aplicación en las presentes obras en caso de resultar adjudicatarios. Se concluye del análisis realizado de la propuesta plan de control unidades críticas que resulta de interés BAJO-MEDIO.
ORMAK 3,75 puntos.	Hablan de que disponen de la implantación de un sistema de calidad de obra, pasando a describirlo someramente. Recae en los responsables de obra (jefe y encargado), mediante check-list de control in situ. Se comprometen a asignar a la obra un control externo homologado. Aportan tabla tipo relativa a dicho plan de control. Indican que, para el desarrollo del plan de control de las unidades críticas (en caso de ser adjudicataria de la obra), elaborarán y desarrollarán un PLAN DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD (P.A.C.) de CONSTRUCCIÓN específico de la obra según la Norma ISO 9001, que incluirá los criterios establecidos en los procedimientos del Sistema de Gestión de la Calidad de la empresa, ampliado con los requisitos que VISESA, a través del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Proyecto ha incluido en el mismo. Adjuntan copia del Certificados del Sistema de Calidad ISO 9001 que dicen poseer. Se concluye del análisis realizado de la propuesta plan de control unidades críticas que resulta de interés MEDIO-ALTO.
SUKIA 2,25 puntos.	Indican que presentarán un Plan de Control específico para las unidades críticas, previo al inicio de las obras. Aparte del control de la correcta ejecución por parte de un técnico especializado, llevarán a cabo los siguientes controles complementarios, sobre las unidades críticas: TEST DE HERMETICIDAD / COMPROBACIÓN DE PUENTES TÉRMICOS / COMPROBACIÓN DE IMPERMEABILIZACIÓN. TEST DE HERMETICIDAD: simplemente describen el proceso (ensayo) puerta ventilador, sin aportar nada concreto. Ensayo exigido por VISESA y reflejado en el programa de control de calidad del proyecto. COMPROBACIÓN DE PUENTES TÉRMICOS: indican que tras la colocación del aislamiento térmico en fachadas e interiores, se realizará una comprobación mediante cámara termográfica para verificar la correcta colocación del mismo, evitando la presencia de puentes térmicos. COMPROBACIÓN DE IMPERMEABILIZACIÓN: hablan de las pruebas de estanqueidad a realizar, que no son otras que las exigidas por VISESA y reflejadas en el programa de control de calidad del proyecto.

	Se concluye del análisis realizado de la propuesta plan de control unidades críticas que resulta de interés BAJO-MEDIO.
URBELAN 1,50 puntos.	Presentan las fichas (check-list) de control en obra (acompañadas de imágenes) de los puntos de detalles relativas a las siguientes unidades: Encuentros de fachadas y cubiertas./ Encuentros de fachadas y huecos de ventana. / Salidas a terrazas. / Muros de sótano. / Cámaras bufas. Se concluye del análisis realizado de la propuesta plan de control unidades críticas que resulta de interés BAJO.
URRUTIA 1,50 puntos.	Proponen una serie de pruebas de control de calidad, según ellos adicionales a las ya recogidas en proyecto, mediante las cuales pretenden garantizar in situ que las soluciones adoptadas responden a las expectativas previstas. Dichas supuestas pruebas adicionales (Ensayo Blowerdoor. / Control de ejecución cintas de estanqueidad y sellados. / Estanqueidad en fachada y zonas de portales. / Inundación de cubierta. / Ensayo por aspersión en foso ascensor. / Control de ruido de las obras de insonorización.) son las habituales (exigidas) en las promociones de VISESA, no resultando por tanto novedoso, ni enriquecedor. Se concluye del análisis realizado de la propuesta plan de control unidades críticas que resulta de interés BAJO.
UTE OCISA-TECSA 3,75 puntos.	La licitadora ha designado confidencial el contenido de este apartado. Se concluye del análisis realizado de la propuesta plan de control unidades críticas que resulta de interés MEDIO-ALTO.

1.5.- Mejoras de sostenibilidad. Puntuación: 5 puntos.

Se valorarán las sobre prestaciones o incremento de calidades respecto a las contenidas en el Proyecto Edificatorio sin alterar en ningún caso la configuración arquitectónica del edificio.

Todas las sobre prestaciones propuestas deberán estar descritas y justificadas adecuadamente, incluyendo el estudio y resolución de las consecuencias y/o posibles afecciones que directa o indirectamente puedan suponer sobre otras unidades de obra, sobre lo definido previamente en el proyecto o sobre el cumplimiento normativo. Estas sobre prestaciones serán incluidas en el Plan de Gestión Ambiental de la obra que debe presentarse antes del inicio de esta.

Subcriterios:

5.1. Condiciones de estanqueidad al aire: (V-005 y V-012 Guía de edificación sostenible para la vivienda en la Comunidad Autónoma del País Vasco). Puntuación: 2,5 puntos.

Se valorará la entrega del estudio de aquellos puntos en los que puedan producirse fugas de aire o infiltraciones no deseadas y una propuesta de medidas concretas para evitarlos. El estudio de puntos críticos y medidas concretas para evitarlos deberá presentarse junto con el anexo de mejoras de sostenibilidad.

Todas las mejoras y o medidas concretas propuestas se entenderán incluidas en la oferta del licitador sin que ello implique modificación alguna al alza de la oferta presentada. La decisión final de adoptar o no dichas medidas en obra corresponderán a la promotora previo visto bueno del director facultativo de las obras.

5.2.- Puentes térmicos: (V-005 Guía de edificación sostenible para la vivienda en la Comunidad Autónoma del País Vasco). Puntuación: 2,5 puntos.

Se valorará las propuestas para la reducción de la transmisión por puentes térmicos, justificada mediante estudio realizado al efecto y presentado junto con la oferta, que incluya propuestas concretas de posibles mejoras para minimizar dichos puentes, así como un plan de control durante el proceso de ejecución de esas medidas y el compromiso de verificación posterior de su implementación mediante termografías del exterior del edificio en, al menos, las siguientes zonas:

- Encuentro forjado-fachada.
- Encuentro cubierta-fachada.
- Encuentro forjado inferior-fachada.
- Pilar.
- Hueco de ventana: Jamba / Alfeizar / Cabezal.

El plan de control y el compromiso de obtención del resultado final deberán presentarse junto con el anexo de mejoras de sostenibilidad.

Todas las mejoras y o medidas concretas propuestas se entenderán incluidas en la oferta del licitador sin que ello implique modificación alguna al alza de la oferta presentada. La decisión final de adoptar o no dichas medidas en obra corresponderán a la promotora previo visto bueno del director facultativo de las obras.

Se valora para llegar a la puntuación las que se consideren en:

- Inexistente, o sin interés significativo, o insuficientemente documentada, 0 puntos.
- Interés bajo, hasta 1,25 puntos.
- Interés medio, hasta 2,50 puntos.
- Interés alto, hasta 3,75 puntos.
- Interés máximo, hasta 5,00 puntos.

Por todo ello la valoración total de este apartado es la siguiente:

Hasta 5 PUNTOS	1.5. - Mejoras de sostenibilidad		
EMPRESA CONSTRUCTORA	Estanq. aire (Hasta 2,5 p)	Puentes térmicos (Hasta 2,5 p)	TOTAL
	Estudio, medidas concretas para evitarlos	Estudio, mejoras y plan control	
ALTUNA Y URIA	1,25	1,25	2,50
OLABARRI	1,88	1,25	3,13
ORMAK	1,25	1,88	3,13
SUKIA	2,50	1,88	4,38
URBELAN	1,88	1,88	3,76
URRUTIA	0,63	0,63	1,26
UTE OCISA-TECSA	2,19	2,19	4,38

ALTUNA Y URIA 2,50 puntos.	Si bien hay una mención por parte del licitador (en su exposición) a las condiciones de estanqueidad al aire, no se analiza el alcance del proyecto en este ámbito, procediendo a plantear una serie de propuestas de mejora para minimizar las pérdidas energéticas (calor) del edificio, tales como mejoras en los aislamientos de la envolvente del edificio, en las carpinterías exteriores, en los acristalamientos de éstas. En lo que respecta a los puentes térmicos, analiza los puntos críticos propuestos, sin haber detectado posibles puentes térmicos, planteando algunas soluciones para mejorar las pérdidas energéticas de algunas zonas, como son: aumentar el espesor del poliuretano proyectado de los techos de las viviendas (banda de 1 m de anchura en la zona de fachadas) de 2, 3 cm a 5 cm; sustituir los ladrillos de gran formato, por bloque Ytong, en las fábricas de fachada junto a pilares; colocación de un bloque celular YTONG de 7 cm en la zona del trasdós de fachada bajo ventanas. Indican que se comprometen a realizar un plan de control durante el proceso de ejecución de las medidas adoptadas, en caso de resultar adjudicatario de las obras, mediante la verificación posterior de su implementación mediante termografías del exterior del edificio en al menos las zonas estudiadas en dicho punto (Encuentro forjado-fachada – Encuentro cubierta-fachada - Encuentro forjado inferior-fachada - Pilar - Hueco de ventana: Jamba / Alfeizar / Cabezal). Se concluye que, del análisis de mejoras de sostenibilidad, en cuanto a estanqueidad al aire y puentes térmicos, su estudio de puntos débiles y propuestas resulta de interés MEDIO.
	Hacen mención, de manera destacada, a garantizar la correcta ejecución de los elementos aislantes de la envolvente del edificio, así como los elementos que garantizan la estanqueidad al aire de dicha envolvente. Por ello indican que previo a la ocultación de todos los materiales térmicos que forman parte de la envolvente por los materiales de acabado, se realizará un chequeo por parte del jefe de obra o técnico cualificado redactando un informe gráfico que deberá ser aprobado por la DF previo a la terminación de la envolvente.

	Tras indicar que las principales pérdidas de calor de un edificio se deben a las pérdidas por transmisión (deficiente aislamiento térmico “puentes térmicos”), y pérdidas por infiltración (entradas de aire frío), pasando a detallar los puntos en los que puedan producirse fugas de aire. Para aumentar al máximo la estanqueidad al aire de la envolvente del edificio proponen la utilización de las siguientes medidas correctoras: - Lámina de hermeticidad en cubierta tipo MAJPELL 5 de SIGA. - Cintas precomprimidas ISO BLOCO PREMIUM EDITION 600 y Cintas FELTRIM de SIGA para sellado interior y exterior de ventanas. - Membrana líquida BLOWER PRROF para el sellado de Encuentros de paramentos verticales y horizontales. - Imprimitación Dockskin previa a colocación de Cintas adhesivas. - Polímero SIGA MELTELL para sellado en zonas de colocación de Cintas precomprimidas. - Colocación de tapones de goma EISEDICHT M20/25 AIR STOP para asegurar la estanqueidad en el paso de los cables de electricidad. No realizan en sí un estudio generalizado del proyecto con los posibles puentes térmicos, se centran en dos puntos concretos de la edificación, para tratar de mejorar el aislamiento, dado que no existen en sí puentes térmicos. Los dos puntos referidos y la propuesta de mejora son: - Colocación de sistema IDOKORB de SCHOCK para rotura de puentes térmicos en zona de encuentro de anclajes de balcones con los forjados de hormigón. Previo análisis y estudio contrastado de cargas y mejoras de los valores de proyecto. - Ante la indefinición de proyecto del tipo de aislante a colocar en los cantos de forjado, proponen colocar un elemento tipo CELENIT de virutas de madera. Indican que en caso de resultar adjudicatarios suministraremos fichas técnicas y manuales de instalación de todos los productos propuestos. Se compromete a redactar un plan de control en caso de ser adjudicataria. Se concluye que, del análisis de mejoras de sostenibilidad, en cuanto a estanqueidad al aire y puentes térmicos, su estudio de puntos débiles y propuestas resulta de interés MEDIO-ALTO.
ORMAK 3,13 puntos.	Comienzan con una presentación en la que describen, de manera resumida, lo que indica Guía de edificación sostenible para la vivienda en la Comunidad Autónoma del País Vasco, apartados V-005 y V-012, en cuanto a las recomendaciones que se realizan en dicha guía para la ejecución de una edificación sostenible que minimice al máximo las pérdidas de calor. Proceden a presentar un análisis del proyecto, bajo el punto de vista y las recomendaciones de dicha guía, indicando lo que no procede analizar, y analizando lo que sí procede, apuntando algunas recomendaciones, y proponiendo ciertas mejoras al respecto, en la línea de mejoras en los aislamientos de la envolvente del edificio (fachada), incluyendo una barrera de vapor; colocación de un butiral acústico para mejorar la eficiencia acústica de los vidrios de las carpinterías exteriores. Llevar a cabo una correcta descripción (acompañada de detalles constructivos) y estudio (a nivel térmico) de los detalles marcados en la CPCAP, con unas propuestas (mejoras) de incrementar la eficacia en estos puntos críticos, interesantes y acertadas, en la línea de mejorar térmicamente varios de esos puntos críticos (trasdosado de fachada, murete perimetral de cubierta, cantos de forjados, franja de techo en viviendas junto a fachada, pilares de fachada, alfeizares de puertas balconeras y ventanas, laterales de ventanas) mediante la sustitución de los materiales previstos en obra por otros con un rendimiento térmico mayor (termoarcilla, lana de roca ECOVENT 032, lana de roca de alta densidad) e incluso añadiendo algunos en ciertos puntos no previstos en proyecto. Finalmente se compromete a realizar un plan de control durante el proceso de ejecución de las medidas adoptadas, en caso de resultar adjudicatario de las obras, mediante la verificación de la implantación mediante termografías desde el exterior del edificio en al menos las zonas estudiadas en el punto anterior de la memoria. Se concluye que, del análisis de mejoras de sostenibilidad, en cuanto a estanqueidad al aire y puentes térmicos, su estudio de puntos débiles y propuestas resulta de interés MEDIO-ALTO.

SUKIA 4,38 puntos.	Presentan una relación de compromisos (un total de 7) a llevar a cabo en el caso de que se les adjudique la obra. Varios de ellos ya son en sí exigencias habituales de VISESA en sus obras, por lo tanto no aportan gran valor. De entre todos destacar uno por su interés <i>“Realizar en paralelo al test Blower Door y en cada vivienda, comprobaciones de fugas con cámara termográfica. En caso de producirse infiltraciones utilizar anemómetros y generadores de humo para precisar el punto de infiltración y proceder a la su subsanación y posterior verificación.”</i> De manera pormenorizada van analizando uno a uno los puntos críticos en los que entiende se pueden producir infiltraciones de aire indeseadas (puntos donde la capa de hermeticidad sufra una discontinuidad o interrupción), describiendo de manera muy detallada cómo se deben de ejecutar de manera correcta dichos puntos, y especificando aquellos productos singulares que prevén utilizar (Cinta precomprimida. / Cintas adhesivas de alto rendimiento. / Pintura BLOWERPROOF LIQUID BRUSH. / Aislamiento antivibratorio. / Cinta vulcanizada. / Pasta basada en polímeros, sin COVs, tipo blowerproof liquid brush. / Paneles ROCKWOOL) Definen que es un puente térmico e indican los elementos que en general los conforman, haciendo constar que su análisis en fachadas se realiza mediante termografías. Indican que al finalizar la ejecución de los bloques de viviendas, se realizará un análisis termográfico para comprobar la correcta ejecución de los trabajos y corregir los errores, reduciendo las pérdidas el máximo posible. Aportan estudio del proyecto en el que prevén puentes térmicos, acompañado de imágenes (detalles constructivos). Los puntos estudiados (Encuentro del forjado de techo de sótano con la fachada. / Cajón de persiana. / Encuentro entre carpintería exterior y la fachada. / Encuentro entre cubierta y fachada. / Encuentro entre forjados intermedios y fachada. / Pilar embebido en fachada.) De manera pormenorizada van analizando uno a uno los puntos críticos indicados en los que se pueden producir puentes térmicos, presentando medidas correctoras en la línea de mejorar materiales aislantes, incluso aislar algunas zonas concretas no previstas en proyecto como por ejemplo: frente viga sótano, exterior de cajas de persianas, marco de ventana, peto perimetral de cubierta. Se concluye que, del análisis de mejoras de sostenibilidad, en cuanto a estanqueidad al aire y puentes térmicos, su estudio de puntos débiles y propuestas resulta de interés entre ALTO y MÁXIMO.
URBELAN 3,76 puntos.	De una manera detallada, siguiendo la Guía de edificación sostenible para la vivienda en la CAPV, van describiendo y analizando correctamente cada uno de los puntos críticos en los que entiende se pueden producir infiltraciones de aire indeseadas (Jamba-alfeizar y capialzado. / Carpinterías. / Puertas de acceso a viviendas. / Envoltente de fachada. / Encuentro de paramentos y diferentes materiales. / Aislamiento del primer forjado. / Pasos, huecos de las instalaciones y patinillos. / Cubiertas y chimeneas. / Suelos y techos.) determinando lo que está correctamente planteado, y allí donde detectan un posible futuro problema, aportan medidas correctoras de interés (extensión de lucidos de yeso, aplicación de acabado Blower Proof, bandas de hermeticidad, capas de yeso hermético). Para la detección de posibles puentes térmicos y falta de aislamiento, llevan a cabo la misma metodología y rigor que para las infiltraciones, estudiando numerosos encuentro (Forjado-Fachada. / Cubierta-Fachada. / Forjado inferior fachada. / Pilares. / Huecos de ventanas.), determinando lo que está correctamente definido y lo que no, planteando medidas correctoras tales como: disposición de capa de mortero hidrófugo en la cara interior del peto de cubierta, aumento de espesor o densidad del aislamiento del suelo de las viviendas de planta baja, forrar los pilares de última planta con cinta elástica de espuma de poliestireno en el encuentro con el forjado, prolongar el asilamiento a lo largo del frente superior de las cajas de persiana, uso de cajones de persiana aislados en todo su perímetro, prolongar asilamiento interior del trasdós de fachada hasta los laterales de las carpinterías exteriores. En cuanto al control de materiales y de ejecución, presentan las tablas de control de los diferentes puntos de inspección, relativos a los encuentros estudiados, acompañado de documentación gráfica (planos, detalles constructivos) en la que se detallan las zonas en las que se propone aplicar ciertas medidas correctoras, incluyendo frecuencias, criterios de aceptación y puntos de parada, etc. indican que en caso de ser adjudicatarios presentaran un Plan de Control ampliado al comienzo de las obras, adelantado una serie de medidas a llevar a cabo entre las que destacan:

	- Contarán con personal especializado y certificado por cada fabricante para el montaje de los distintos sistemas, garantizándose así una correcta ejecución. - Una vez concluida la construcción se realizará una termografía exterior del edificio con el fin de determinar los puntos calientes y fríos de la edificación. - Se prestará una atención especial a la ejecución de los elementos construidos que sobresalen por encima de la cota de cubierta (chimeneas de instalaciones y casetones principalmente) - Se controlará especialmente la colocación de aislamiento en la cubierta de los edificios. Se concluye que, del análisis de mejoras de sostenibilidad, en cuanto a estanqueidad al aire y puentes térmicos, su estudio de puntos débiles y propuestas resulta de interés ALTO.
URRUTIA 1,26 puntos.	Respecto a las condiciones de estanqueidad al aire (sin aportar ninguna introducción ni explicación aclaratoria), directamente indican las tres propuestas de mejora al proyecto, relativas a las fugas o infiltraciones de aires no deseadas en el edificio: aplicar un encintado perimetral completo en la cara interior de la carpintería exterior, en el encuentro entre tabiquería y carpintería, mediante una banda compuesta por espuma de polietileno; garantizar el sellado de todos los pasos de instalaciones que atraviesen la vivienda (no indican cómo); sustitución del sistema de apertura de persiana mediante cinta a cardan (no especifican el modelo). En cuanto a los puentes térmicos. Se remiten al punto donde ya los estudiaron, indicando que en el mismo ya detectaron una serie de puentes térmicos, pasando a enumerarlos directamente e indicar las propuestas de mejora para su corrección: colocar un aislamiento tipo Celenit (planchas compuestas por fibras de madera unidas a presión con un aglomerado de cemento, colocadas en la fase de encofrado) o similar, en los cantos de forjado, prolongándolo por el peto de cubierta; utilizar el mismo material para la cara exterior de los pilares en fachada en contacto con el exterior. Se concluye que, del análisis de mejoras de sostenibilidad, en cuanto a estanqueidad al aire y puentes térmicos, su estudio de puntos débiles y propuestas resulta de interés BAJO.
UTE OCISA-TECSA 4,38 puntos.	La licitadora ha designado confidencial el contenido de este apartado. Se concluye que, del análisis de mejoras de sostenibilidad, en cuanto a estanqueidad al aire y puentes térmicos, su estudio de puntos débiles y propuestas resulta de interés entre ALTO y MÁXIMO.

1.6.- Mejora en la garantía del Servicio Posventa. Puntuación: 2 puntos.

Se valora el ofrecimiento de un servicio posventa que aporte mejoras concretas respecto a los siguientes aspectos:

a) *Dotación de medios y personal asignado. En el tema del personal asignado se deberá indicar número de personas, puesto (coordinador, albañil, ...) así como la dedicación mínima que se va a prestar al servicio posventa de esta promoción, así como su duración tras la recepción de la obra.*

b) *Procedimiento de atención propuesto.*

c) *Tiempos de atención y respuesta (la respuesta no necesariamente debe llevar aparejada la resolución, pero sí la primera información/ comunicación al cliente), con diferenciación en función de la urgencia:*

**Atención y respuesta a incidencias no urgentes (en este caso el inicio de la atención se producirá en días laborables): Entre 24 y 48 horas.*

**Atención y respuesta a incidencias urgentes (en este caso la atención se debe producir en el día natural en el que se produzca la incidencia): Entre 2 y 4 horas.*

d) *Cobertura horaria. Se deberá indicar la cobertura horaria tanto para la recepción de incidencias y comunicación con la persona designada como Responsable posventa del ofertante, así como la cobertura horaria para la realización física de las eventuales reparaciones más allá del horario laboral.*

e) *Otros*

Este apartado ha sido informado por el Servicio Postventa del Departamento de Atención al Cliente de VISESA, remitiéndose al informe específico anexo al final del presente informe, para el análisis detallado de la valoración.

Los puntos máximos, así como los obtenidos por cada uno de los ofertantes en los diferentes apartados son los siguientes:

Hasta 2 PUNTOS	1.6.- Mejora en las garantías del Servicio Posventa							
EMPRESA CONSTRUCTORA	a) Dotación de medios y personal asignado a posventa.	b) Procedimiento de atención propuesto.	c) Plazos atención incidencias.		d) Cobertura horaria.		e) Otros	TOTAL
			c1) Plazo atención a incidencias no urgentes. Atención días laborables: entre 24 y 48 horas.	c2) Plazo atención a incidencias urgentes. Atención días naturales: entre 2 y 4 horas.	d1) Cobertura horaria, recepción de incidencias y comunicaciones con el responsable posventa del ofertante.	d2) Cobertura horaria, para la realización física de las eventuales reparaciones más allá del horario laboral.		
ALTUNA Y URÍA	0,25	0,10	0,10	0,10	0,00	0,20	0,00	0,75
OLABARRI	0,50	0,00	0,00	0,00	0,20	0,00	0,10	0,80
ORMAK	0,40	0,10	0,15	0,10	0,00	0,20	0,00	0,95
SUKIA	0,60	0,10	0,10	0,15	0,20	0,00	0,20	1,35
URBELAN	0,60	0,30	0,15	0,20	0,20	0,20	0,20	1,85
URRUTIA	0,35	0,10	0,15	0,15	0,20	0,20	0,30	1,45
UTE OCISA-TECSA	0,30	0,00	0,00	0,00	0,20	0,15	0,00	0,65

3.3.- RESUMEN FINAL “Sobre C”: CRITERIOS CUYA APLICACIÓN REQUIERE REALIZAR UN JUICIO DE VALOR (Previo a la apertura de propuestas económicas)

El conjunto de todas las valoraciones realizadas, sin conocer la propuesta económica es la siguiente:

Cód: B-080		58 VPOA Parcelas B y C ue 37.1 "VENANCIOS" GETXO (EXP: CON-230054)				
EMPRESA CONSTRUCTORA	1.1. ESTUDIO PROYECTO PLANIFICACIÓN OBRA ANÁLISIS OFERTA ANÁLISIS PLANNING COHERENCIA DOCU.	1.2.+1.3. OTRAS ALTERNATIVAS Y PROPUESTAS + PROPUESTAS SOLUCIONES INDUSTRIALIZADAS	1.4. ESTUDIO DE PUNTOS CRÍTICOS Y PLAN DE CONTROL	1.5. MEJORAS DE SOSTENIBILIDAD	1.6. MEJORAS EN LAS GARANTÍAS DEL SERVICIO POSVENTA	TOTAL
	Hasta 12	Hasta 6	Hasta 15	Hasta 5	Hasta 2	40 punt.
ALTUNA Y URÍA	8,13	4,81	5,75	2,50	0,75	21,94
OLABARRI	7,25	2,50	7,88	3,13	0,80	21,56
ORMAK	6,75	3,90	6,38	3,13	0,95	21,11
SUKIA	7,13	3,90	7,88	4,38	1,35	24,64
URBELAN	9,50	3,73	8,25	3,76	1,85	27,09
URRUTIA	7,63	1,50	6,75	1,26	1,45	18,59
UTE OCISA-TECSA	6,25	3,70	11,25	4,38	0,65	26,23

Por orden de puntuación.

EMPRESA CONSTRUCTORA	1.1. ESTUDIO PROYECTO PLANIFICACIÓN OBRA ANÁLISIS OFERTA ANÁLISIS PLANNING COHERENCIA DOCU.	1.2.+1.3. OTRAS ALTERNATIVAS Y PROPUESTAS + PROPUESTAS SOLUCIONES INDUSTRIALIZADA	1.4. ESTUDIO DE PUNTOS CRÍTICOS Y PLAN DE CONTROL	1.5. MEJORAS DE SOSTENIBILIDAD	1.6. MEJORAS EN LAS GARANTÍAS DEL SERVICIO POSVENTA	TOTAL
	Hasta 12	Hasta 6	Hasta 15	Hasta 5	Hasta 2	40 punt.
URBELAN	9,50	3,73	8,25	3,76	1,85	27,09
UTE OCISA-TECSA	6,25	3,70	11,25	4,38	0,65	26,23
SUKIA	7,13	3,90	7,88	4,38	1,35	24,64
ALTUNA Y URÍA	8,13	4,81	5,75	2,50	0,75	21,94
OLABARRI	7,25	2,50	7,88	3,13	0,80	21,56
ORMAK	6,75	3,90	6,38	3,13	0,95	21,11
URRUTIA	7,63	1,50	6,75	1,26	1,45	18,59

Lo que se informa a los efectos oportunos.

En Vitoria-Gasteiz a 12 de junio de 2023.

Fir
mente
Pedro María Busto López
Responsable de Obra