



INFORME EN RELACIÓN A LOS CRITERIOS CUYA APLICACIÓN REQUIERE REALIZAR UN JUICIO DE VALOR RELATIVO A LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REMODELACIÓN DEL SISTEMA DE GENERACIÓN ENERGÉTICA DE LA RESIDENCIA PARA PERSONAS MAYORES DE VILLABONA PERTENECIENTE AL ORGANISMO AUTÓNOMO KABIA (2019/23-IE-LS)

En este informe se valoran los aspectos recogidos en el archivo electrónico nº 1 de las ofertas presentadas, referidos a los criterios cuya aplicación requiere realizar un juicio de valor. Estos aspectos tienen que ver únicamente con la proposición técnica presentada y su valoración tiene como objeto analizar el conocimiento del proyecto por parte de los licitadores, así como la correcta organización de la obra y el programa de trabajo.

Los criterios de adjudicación y su ponderación, según consta en el Pliego de Cláusulas Administrativas, son los siguientes:

- 1º - Memoria técnica: hasta 15 puntos
- 2º - Plan de obra: hasta 4 puntos
- 3º - Mejoras técnicas o de calidad: hasta 6 puntos

Hay que hacer notar que se establece una puntuación mínima de 12,5 puntos para poder continuar en el proceso selectivo.

En total han sido 4 las ofertas valoradas correspondientes a las siguientes empresas: CLIMATIZACIONES ORIO, S.L., INSTALMANT SERVICIOS DEL AGUA, S.L., TARTE KOOP. ELK. y TECMAN SERVICIOS DE VALOR AÑADIDO, S.L.

1.- MEMORIA TÉCNICA

Este apartado se valora con un máximo de 15 puntos en función de:

- a) La descripción de las labores principales del proyecto y de los procesos constructivos inherentes a la ejecución de la obra y su adecuación al objeto del contrato. Se valora con un máximo de 10 puntos.
- b) El estudio específico con las propuestas de reducción de las afecciones al edificio y a la actividad laboral normal desarrollada, a los ocupantes, al entorno y a los accesos. Se valora con un máximo de 5 puntos.

Descripción del proyecto :

La descripción realizada por INSTALMANT y TARTE demuestra un conocimiento elevado del proyecto, describiendo exactamente todos los procesos a realizar, por lo que han obtenido la puntuación máxima, es decir, 10 puntos.

En la tabla siguiente se recogen estos trabajos:



PROCESO	TAREAS
TRABAJOS PREVIOS	Replanteo de la obra
	Cierre y señalización de la zona
	Acopio de materiales
PRODUCCIÓN DE CALOR	Nueva acometida de agua de red
	Preparación hidráulica para seguir dando servicio de ACS
	Montaje de nuevas calderas
	Desmontaje de las calderas existentes
	Montaje de chimenea
REGULACIÓN Y CONTROL	Instalación de elementos de campo (sondas, contadores, ...)
	Instalación cuadro de control
	Puesta en marcha y programación sistema de control-regulación
	Desmontaje cuadro existente
ELECTRICIDAD	Instalación nuevo cuadro eléctrico
	Instalación electroválvula de corte
GAS	Adaptación receptora de gas
	Instalación centralita de gas
	Cierre de huecos
ALBAÑILERIA	Adecantado de paredes
	Sustitución puerta RF
	Sustitución de baldosas
	Pintado de paredes y techo
OTROS	Desinfección general
	Limpieza final
	Legalización

TECMAN hace una descripción óptima de los trabajos fundamentales pero no hace mención a los trabajos correspondientes al sistema de regulación y control por lo que obtiene 8,57 puntos.

CLIMATIZACIONES ORIO, sin embargo, ha realizado una descripción muy simple de los trabajos principales sin detallar las tareas inherentes a los mismos. Por ello se le otorga una puntuación de 4 puntos.

Estudio de afecciones :

El objeto de este apartado es analizar las principales afecciones de las obras a ejecutar y proponer soluciones a las mismas.

INSTALMANT expone de manera correcta las principales afecciones al edificio referidas al acceso a la obra, el ruido generado y la retirada y acopio de materiales y residuos, y plantea soluciones para minimizar las mismas, lo cual se valora con 2 puntos. Así mismo presenta una propuesta para no interrumpir el suministro de ACS durante las obras con la instalación de un sistema portátil de caldera, por lo que se le añaden 2 puntos más, 4 puntos en total.

TARTE expone también de manera correcta las principales afecciones planteando soluciones a la entrada/salida de materiales, el ruido y la gestión de residuos, y con el fin de no interrumpir el suministro de ACS propone una instalación progresiva de las calderas con el fin de que siempre exista una caldera operativa. Por todo ello se le otorgan 4 puntos. Además instalará un sistema de alarma de avisos por GSM que avise a los técnicos de TARTE ante cualquier problema, incluido fin de semana, por lo que se le añade un punto más, 5 puntos en total.

CLIMATIZACIONES ORIO se compromete a realizar un único corte de suministro de ACS con una duración de 8 horas, lo cual evidentemente afectará a la actividad normal desarrollada en



el edificio. Por otra parte, expone de manera correcta medidas para disminuir las afecciones derivadas del acceso a la obra, acopio de materiales y la retirada de residuos. Se le otorgan 2 puntos en este apartado.

TECMAN por su parte, también se compromete a realizar un único corte durante el cual el edificio no tendrá servicio de ACS, programándolo en horario nocturno para reducir la molestia, y expone de manera correcta medidas de mitigación de las afecciones referidas al acceso a la obra, acopios de materiales y retirada de residuos. Se le otorgan 2 puntos en este apartado.

En la tabla siguiente se recogen las puntuaciones obtenidas en este apartado:

LICITADOR	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO s/10	ESTUDIO DE AFECCIONES s/5	PUNTOS TOTAL s/15
CLIMATIZACIONES ORIO, S.L.	4	2	6
INSTALMANT SERVICIOS DEL AGUA, S.L.	10	4	14
TARTE KOOP. ELK.	10	5	15
TECMAN SERVICIOS DE VALOR AÑADIDO, S.L.	8,57	2	10,57

2.- PLAN DE OBRA

En este apartado se valora con 2 puntos como máximo la presentación de un cronograma (diagrama de Gantt) que incluya al menos las tareas señaladas en el proyecto. La señalización en el cronograma de las actividades críticas se valorará también con un máximo de 2 puntos.

Todas las ofertas incluyen un diagrama de Gantt con el detalle de cada uno de los trabajos a realizar por lo que obtienen 2 puntos.

Los cronogramas que señalan las actividades críticas son los presentados por INSTALMANT, TARTE y TECMAN por lo que obtienen 2 puntos adicionales.

3.- MEJORAS TÉCNICAS O DE CALIDAD

En este apartado se pretende premiar aquellas mejoras sobre lo exigido en los pliegos, ofertadas por los licitadores, que se consideren de interés para el objeto del contrato, con un máximo de 6 puntos.

Se valoran las mejoras técnicas que redunden en un mayor factor de seguridad, en un incremento de calidad de la infraestructura o en una mayor facilidad de mantenimiento, con un punto cada una, y las mejoras medioambientales (utilización de materiales reciclados y/o más ecológicos, utilización de maquinaria de alta eficiencia o bajo consumo y/o de bajo nivel sonoro u otras medidas debidamente justificadas que supongan un mayor ahorro de energía) con 2 puntos cada una.

CLIMATIZACIONES ORIO se compromete a aislar todas las tuberías de calefacción y de ACS que discurran por la sala de calderas con 10 mm más de espesor y a realizar el



mantenimiento preventivo el primer año sin ningún coste añadido. Por la primera medida se le conceden 2 puntos al considerar que aportará un mayor ahorro de energía, pero la segunda medida no se considera como mejora técnica.

INSTALMANT ofrece la instalación de placas solares fotovoltaicas para suministrar el 80% del consumo eléctrico de la aerotermia, pero esta medida no se considera ya que existe ya una instalación de este tipo en la cubierta. El resto de medidas planteadas tampoco se consideran al no ofrecer ninguna mejora que pueda ser valorada.

TARTE no propone ninguna mejora, y TECMAN no hace una indicación explícita de que el coste de las medidas propuestas correrá a cargo del adjudicatario, por lo tanto no obtienen puntos en este apartado.

5.- CUADRO RESUMEN

A continuación se detalla en un cuadro resumen la puntuación obtenida en cada uno de los apartados valorados por cada una de las empresas licitadoras, así como la puntuación total pendiente de la valoración de los criterios evaluables de forma automática.

LICITADOR	MEMORIA TÉCNICA s/15	PLAN DE OBRA s/4	MEJORAS TÉCNICAS s/6	PUNTOS TOTAL s/25
CLIMATIZACIONES ORIO, S.L.	6	2	2	10
INSTALMANT SERVICIOS DEL AGUA, S.L.	14	4	0	18
TARTE KOOP. ELK.	15	4	0	19
TECMAN SERVICIOS DE VALOR AÑADIDO, S.L.	10,57	4	0	14,57

CLIMATIZACIONES ORIO ha obtenido menos de 12,5 puntos por lo que no puede continuar en el proceso selectivo.

San Sebastián, 24 de junio de 2019

EL TÉCNICO

Fdo.: Iñaki Puga Pueyo

VºBº

LA JEFA DE LA SECCIÓN DE SOSTENIBILIDAD,

Fdo.: Beatriz Marticorena San Agustín