

INFORME TÉCNICO SOBRE LAS OFERTAS PRESENTADAS A:

Expediente n.º S-04234-2024 “Adecuación de cubiertas en edificio UUMM SAN CUGAT”

1. OFERTAS

Las siguientes empresas, relacionadas en orden alfabético, han presentado sus ofertas al Expediente S-04234-2024:

CONSTRUCCIÓN GESTION INT. CUORMA S.L.
NTI INTEGRATED SOLUTIONS SL
RAS 21 S.L
REHATEC OBRES I RESTAURACIONES, SAU

2. CRITERIOS TÉCNICOS

En el apartado 3 del Pliego de Condiciones Técnicas se establece el siguiente contenido de la Propuesta técnica.

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

3.1 CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR (sobre B)

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

3.1.2: Plan de mantenimiento integral cubiertas.

3.1.3: Extensión de garantía de las cubiertas.

3.1.4: Mejora de la solución planteada

3. ANÁLISIS

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

OFERTAS	CRITERIOS SUBJETIVOS			
	PRESENTA	PRESENTA	PRESENTA	PRESENTA
	Descripción de la ejecución de los trabajos en obra	Plan de mantenimiento integral cubiertas	Extensión de garantía de las cubiertas.	Mejora de la solución planteada
CONSTRUCCIÓN GESTION INT. CUORMA S.L.	SI	SI	SI	SI
NTI INTEGRATED SOLUTIONS SL	SI	SI	SI	SI
RAS 21 S.L	SI	SI	SI	SI
REHATEC OBRES I RESTAURACIONES, SAU	SI	SI	SI	SI

4. VALORACIÓN TÉCNICA DE LAS OFERTAS

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

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	PUNTUACIÓN	
		MÁXIMA
Criterios de valoración sujetos a juicios de valor: (Sobre B)		40
<p>No se admiten más de 25 páginas en total, sin incluir portada ni índices.</p> <p>MUY IMPORTANTE</p> <p>No se admiten como parte de la oferta enlaces a páginas web, extracto del contenido de páginas web o soluciones de carácter genérico sin detalle de su aplicación específica a esta obra. Cualquier información con alguna de estas características no será puntuada.</p>		
3.1.1: Descripción de la ejecución de los trabajos en obra	0-17,5	
<p>Descripción del desarrollo, ejecución y planificación de los trabajos:</p> <p>La oferta debe contener una documentación explicativa adecuada de la obra, tras un análisis exhaustivo del proyecto de licitación.</p> <p>Documentación gráfica que aporte información relativa a las soluciones planteadas y/o planificación e implantación en obra</p> <p>Planificación mediante diagrama de Gantt en una única hoja en la que se refleje:</p> <ul style="list-style-type: none"> Los trabajos y unidades de obra más representativos. Descripción temporal de días de trabajo, comienzo, fin y duración de las tareas. Hitos, vinculaciones y caminos críticos condicionantes del proceso de obra. Debe expresarse en días naturales teniendo en cuenta el porcentaje establecido de trabajos nocturnos, fiesta o fines de semana. El plazo tiene que ser el establecido en el Pliego de Condiciones Generales. 		
3.1.2: Plan de mantenimiento integral cubiertas	0-10	
<p>Se tomará como referencia la propuesta más completa tanto en la descripción del alcance de los trabajos necesarios para el correcto mantenimiento, como en la duración temporal en años.</p> <p>El mínimo exigible y no puntuable en cuanto a mantenimiento está recogido en CTE DB HS Salubridad, punto 6 del documento de Mantenimiento y Conservación en la tabla 6.1 (y en 2.4 de Pliego Técnico): Limpieza de los elementos de desagüe (sumideros, canalones y rebosaderos) y comprobación de su correcto funcionamiento con periodicidad de 1 año (Además debe realizarse cada vez que haya habido tormentas importantes)</p> <p>Recolocación de la grava con periodicidad de 1 año.</p> <p>Comprobación del estado de conservación de la protección o tejado con periodicidad de 3 años.</p> <p>Comprobación del estado de conservación de los puntos singulares con periodicidad de 3 años.</p> <p>Se valorarán los mantenimientos correctivos y frecuencias inferiores a las periodicidades indicadas.</p>		
3.1.3: Extensión de garantía de las cubiertas.	0-10	
<p>Se tomará como referencia la propuesta más completa tanto en el alcance de la cobertura de la garantía de las cubiertas como en el plazo de extensión de la garantía una vez finalizado el periodo obligado por el CTE (*): Un (1) año por defectos de acabado y tres (3) años por defectos funcionales. La garantía debe tener una cobertura en el caso de producirse algún tipo de humedad o filtración causada por defectos de la instalación y materiales que componen la impermeabilización (sin perder la garantía de los propios materiales).</p> <p>La recuperación de la estanqueidad, objeto del expediente, se realizará por parte del personal técnico especializado en impermeabilización de la empresa adjudicataria.</p> <p>(* los plazos ofertados que superen los obligatorios formarán parte del contrato, su incumplimiento es susceptible de penalización.</p>		
3.1.4: Mejora de la solución planteada	0-2,5	
<p>Mejora técnica de la solución planteada en el Expediente.</p> <p>No se admiten soluciones alternativas.</p> <p>Se entiende por mejoras, a estos efectos, las prestaciones adicionales a las que figuraban definidas en el proyecto y en el pliego de prescripciones técnicas, sin que aquellas puedan alterar la naturaleza de dichas prestaciones, ni del objeto del contrato.</p> <p>Mejoras en características (espesor, estanqueidad, etc) de materiales de impermeabilización detallados en Pliego Técnico y sus Anexos con indicación detallada de los materiales a los que sustituye. Cualquier planteamiento de materiales diferentes o sistemas de impermeabilización distintos a los descritos en el Pliego Técnico y su/s Anexo/s será considerada una alternativa y no una mejora por lo que no será puntuada en este apartado.</p> <p>Las mejoras propuestas por el adjudicatario pasarán a formar parte del contrato y no podrán ser objeto de modificación</p>	0-2,5	

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	PUNTUACIÓN MÁXIMA	CONSTRUCCIÓN GESTION INT. CUORMA S.L.	NTI INTEGRATED SOLUTIONS SL	RAS 21. SL	REHATEC OBRES I RESTAURACIONES, SAU
Criterios de valoración sujetos a juicios de valor: (Sobre B)	40	16	35,5	23	19,5
3.1.1: Descripción de la ejecución de los trabajos en obra	0-17,5	9,5	13	7	15
3.1.2: Plan de mantenimiento integral cubiertas	0-10	3	10	5	1
3.1.3: Extensión de garantía de las cubiertas.	0-10	1	10	10	1
3.1.4: Mejora de la solución planteada	0-2,5	2,5	2,5	1	2,5

Justificación de la valoración:**CONSTRUCCIÓN GESTION INT. CUORMA S.L.:****3.1.1: Descripción de la ejecución de los trabajos en obra:**

Los recursos designados a la obra, en la figura del Encargado, no se indica que esté los 120 días de duración de los trabajos sino solamente 90.

Documentación gráfica aportada:

El plano de implantación aportado no es viable ya que dónde se plantea la ubicación de casetas, contenedores y acopio de materiales es la salida y entrada de las Unidades móviles al edificio.

Y los detalles añadidos son los incluidos en el Pliego Técnico.

La planificación presentada no se corresponde con un Diagrama de Gantt, no refleja descripción temporal de días de trabajo, comienzo, fin y duración de las tareas, hitos, vinculaciones y caminos críticos. Tampoco aparece expresado en días naturales teniendo en cuenta el porcentaje establecido de trabajos nocturnos, fiesta o fines de semana.

3.1.2: Plan de mantenimiento integral cubiertas:

Aunque su oferta incluye un plan de mantenimiento, el plazo y la periodicidad ofertados es inferior al de propuesta más completa tomada como referencia.

3.1.3: Extensión de garantía de las cubiertas:

Aunque su oferta incluye una ampliación de la garantía, el plazo de ampliación ofertado y su alcance es inferior al de propuesta más completa tomada como referencia.

NTI INTEGRATED SOLUTIONS SL**3.1.1: Descripción de la ejecución de los trabajos en obra:**

La documentación explicativa hace referencia a trabajos en planta 1ª y solamente se desarrollan trabajos en planta cubierta.

La documentación gráfica no aporta más información relativa a las soluciones planteadas.

El plazo indicado en el Gantt no es el establecido en Pliegos.

RAS 21 S.L**3.1.1: Descripción de la ejecución de los trabajos en obra:**

La documentación explicativa hace referencia a otro tipo de materiales que los indicados en el Pliego Técnico y su alcance es inferior a la más completa presentada.

La documentación gráfica no aporta más información relativa a las soluciones planteadas.

La planificación presentada no se corresponde con un Diagrama de Gantt, no refleja descripción temporal de días de trabajo, comienzo, fin y duración

de las tareas, hitos, vinculaciones y caminos críticos. Tampoco aparece expresado en días naturales teniendo en cuenta el porcentaje establecido de trabajos nocturnos, fiesta o fines de semana.

El plazo indicado en el Gantt no es el establecido en Pliegos.

3.1.2: Plan de mantenimiento integral cubiertas:

Aunque su oferta incluye un plan de mantenimiento, el plazo y la periodicidad ofertados es inferior al de propuesta más completa tomada como referencia.

3.1.4: Mejora de la solución planteada:

Aunque su oferta incluye una mejora, esta no es tan completa como la propuesta tomada como referencia.

REHATEC OBRES I RESTAURACIONS, SAU

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

La documentación gráfica no aporta más información relativa a las soluciones planteadas.

El plazo no es el establecido en Pliegos.

3.1.2: Plan de mantenimiento integral cubiertas:

Aunque su oferta incluye un plan de mantenimiento, no se indica el plazo de duración del mismo.

3.1.3: Extensión de garantía de las cubiertas:

Aunque su oferta incluye una ampliación de la garantía, el plazo de ampliación ofertado y su alcance es inferior al de propuesta más completa tomada como referencia.