

INFORME TÉCNICO SOBRE LAS PROPUESTAS PRESENTADAS A:**S-02102-2025 – OBRAS DE RENOVACIÓN INTEGRAL CUBIERTA EN EDIFICIO ALMACÉN
INSTALACIONES CT RTVE LOGROÑO, LA RIOJA****1. ASISTENCIA A VISITA Y PROPUESTAS PRESENTADAS**

Las siguientes empresas, relacionadas en orden alfabético, han presentado sus propuestas al Expediente de referencia:

CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS SLU
NTI INTEGRATED SOLUTIONS SL

2. CRITERIOS TÉCNICOS

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

El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares 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 de valoración sujetos a juicio de valor

- Descripción de la ejecución de los trabajos en obra
- Deberá detallarse el desarrollo, la ejecución y la planificación de los trabajos: la oferta debe contener una documentación explicativa adecuada de la obra, tras un análisis exhaustivo del proyecto de licitación.

Se deberá realizar una descripción detallada, acompañada de la documentación gráfica necesaria, del sistema de cubierta total de la nave que se va a instalar durante todo el proceso de obra

La oferta deberá contener documentación gráfica que aporte información relativa a las soluciones planteadas, a la planificación, implantación y faseado en obra.

La planificación se presentará mediante un diagrama de Gantt en una única hoja en la que se reflejen bien desarrollados:

- 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.
- La planificación debe expresarse en días naturales teniendo en cuenta el porcentaje establecido de trabajos nocturnos, fiestas o fines de semana.
- El plazo máximo tiene que ser el establecido en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Se valorarán positivamente los rendimientos asignados a la propuesta de ejecución de los trabajos.

- Plan de mantenimiento integral cubiertas
- La propuesta técnica deberá contener el plan de mantenimiento integral de las cubiertas objeto del contrato. 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).
 - Comprobación del estado de conservación de la protección o tejado con periodicidad de 3 años.
 - Comprobación del estado de conservación de los puntos singulares con periodicidad de 3 años.
 - Se deberá incluir en el Plan de Mantenimiento una declaración responsable firmada en la que se indique que se va a cumplir el mínimo exigible en el CTE.
 - Se incluirá en el Plan de Mantenimiento una tabla resumen en la que se especifiquen cómo mínimo:
 - Elementos a mantener.
 - Ubicación o zona de actuación.
 - Operación del mantenimiento a realizar.
 - Tipo de mantenimiento (preventivo o correctivo)
 - Descripción del mantenimiento a realizar.
 - Personal designado.
 - Recursos auxiliares asignados
 - Periodicidad
 - Duración
 - Se valorará la frecuencia de los mantenimientos correctivos, cuando superen el mínimo exigido en el CTE.

- No se valorarán los mantenimientos en los que se describa únicamente el alcance mínimo exigido en el CTE
- Extensión de garantía de las cubiertas
- La propuesta técnica incluirá el detalle de la propuesta de garantía a prestar por el licitador. 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). La recuperación de la estanqueidad, objeto del expediente, se realizará por parte del personal técnico especializado en impermeabilización de la empresa adjudicataria.
- Se valorará positivamente la inclusión en la garantía de otros elementos de la obra que excedan de lo específico en cubiertas.
- No se valorarán las garantías en las que se describa únicamente el alcance mínimo exigido en el CTE
- Mejora de la solución planteada
- No se admiten alternativas a la solución propuesta en el presente pliego. El licitador incluirá aquellos aspectos técnicos que considera que mejorarían la solución propuesta.
- 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.
- 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 será motivo para declarar no apta la oferta.

3. ANALISIS

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

OFERTAS	Presenta Descripción de la ejecución de los trabajos en obra	Presenta Plan de mantenimiento integral de cubiertas	Presentación de Extensión de garantía	Presenta Mejora de la solución planteada
CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS, SLU	SI	SI	SI	SI
NTI INTEGRATED SOLUTIONS SL	SI	SI	SI	SI

4. VALORACIÓN TÉCNICA DE LAS OFERTAS

Acorde al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, los criterios de valoración técnica tienen como objetivo valorar la idoneidad de las ofertas presentadas. Se asignan 40 puntos a la idoneidad de la solución técnica por la mejora de distintas condiciones del Pliego Técnico que son de especial interés para CRTVE, siguiendo los siguientes criterios:

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	PUNTUACIÓN MÁXIMA
Criterios de valoración sujetos a juicios de valor: (Sobre B)	40
Las ofertas técnicas se deberán presentar en base a los criterios descritos a continuación: No se evaluarán más de 25 páginas en total, sin incluir portada ni índices. Si se superase dicho número de páginas se evaluarán las 25 primeras. MUY IMPORTANTE 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.	
3.1.1: Descripción de la ejecución de los trabajos en obra	0-15
Se valorará con hasta 15 puntos la solución propuesta:	

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	PUNTUACIÓN MÁXIMA	
Criterios de valoración sujetos a juicios de valor: (Sobre B)	40	
<p>Se valorará con hasta 7 puntos la coherencia, el análisis, la especificación y el detalle de la solución propuesta, siempre acompañada de documentación gráfica clara, concisa y ordenada que aporte una completa visión de conjunto.</p> <p>Se valorará con hasta 4 puntos la descripción explicativa detallada, acompañada de la documentación gráfica necesaria, del sistema de cubrición total de la nave que se va a instalar durante todo el proceso de obra</p> <p>Se valorará con hasta 4 puntos la planificación planteada, con una descripción lógica y coherente adaptada a lo requerido en el pliego técnico (formato y contenido), nivel de detalle y claridad. Se valorarán positivamente los rendimientos asignados a la propuesta de ejecución de los trabajos.</p>		
3.1.2: Plan de mantenimiento integral cubiertas	0-10	
<p>La propuesta más completa en la descripción del alcance de los trabajos necesarios para el correcto mantenimiento, nivel de detalle, coherencia, duración temporal en años, periodicidad, recursos y adecuación al pliego se valorará con hasta 10 puntos.</p> <p>Se deberá incluir en el Plan de Mantenimiento una declaración responsable firmada en la que se indique que se va a cumplir el mínimo exigible en el CTE</p> <p>La propuesta deberá presentarse incluyendo una tabla en la que se especifiquen cómo mínimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elementos a mantener. • Ubicación o zona de actuación. • Operación del mantenimiento a realizar. • Tipo de mantenimiento (preventivo o correctivo) • Descripción del mantenimiento a realizar. • Personal designado. • Recursos auxiliares asignados • Periodicidad • Duración <p>Se valorarán los mantenimientos correctivos con frecuencias inferiores a las periodicidades indicadas y la inclusión en el mantenimiento de otros elementos de la obra que excedan de lo específico en cubiertas.</p> <p>No se valorarán los mantenimientos en los que se describa únicamente el alcance mínimo exigido en el CTE</p>		
Extensión de garantía de las cubiertas.	0-10	
<p>Se valorará con hasta 10 puntos la propuesta de garantía que realice el licitador. 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. El resto, se valorarán en base a la más completa.</p> <p>Se valorará positivamente la inclusión en la garantía de otros elementos de la obra que excedan de lo específico en cubiertas.</p> <p>No se valorarán las garantías en las que se describa únicamente el alcance mínimo exigido en el CTE</p> <p><i>(*) los plazos ofertados que superen los obligatorios formarán parte del contrato, su incumplimiento es susceptible de penalización.</i></p>		
Mejora de la solución planteada	0-5	
<p>Se valorará la propuesta de Mejora técnica de la solución planteada en el Anexo I del pliego técnico. Se valorarán con hasta 5 puntos las prestaciones adicionales ofrecidas por el licitador en base al valor que aporten al proyecto. A este efecto, no se considerará la reducción del plazo de ejecución una mejora de las prestaciones por lo que, de ofrecerse, no se valorará en este criterio.</p>	0-5	

Acorde a dichos criterios de valoración la puntuación obtenida por las ofertas presentadas sería la siguiente:

	PUNTUACIÓN
CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS, SLU	21,5
NTI INTEGRATED SOLUTIONS SL	21,5

Se destaca a continuación aquellos aspectos más significativos tenidos en cuenta para aplicar esta puntuación.

CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS, SLU:

Descripción de la ejecución de los trabajos en obra:

Se describe de forma genérica y correcta la ejecución de los trabajos, desde las gestiones previas, implantación, desarrollo de las obras con los medios auxiliares y humanos, hasta la finalización de los trabajos, repasos, acta de recepción y comienzo del plazo de garantía, no aportando más información que lo descrito en Pliegos.

No se detalla la realización de los trabajos en zonas sensibles como pueden ser el Centro de Transformación, los cuadros eléctricos y la Sala de Bombas, afectando al faseado, planificación y a los medios auxiliares a utilizar.

Se aporta documentación gráfica del faseado e implantación en obra y se incluyen detalles del Pliego Técnico.

Se puntúa con un total de 3 puntos

Descripción del sistema de cubrición:

Se incluye documentación gráfica y explicativa detallada de la instalación de la cubierta provisional sobre el Edificio Almacén de Instalaciones.

Se puntúa con un total de 4 puntos

Planificación de obra:

Se ha detallado, en general, el estudio de las unidades de obra, los equipos y rendimientos para la división en fases que han establecido.

Se presenta una planificación mediante un completo diagrama de Gantt que engloba las diferentes fases en las que han planificado los trabajos del expediente, se incluyen equipos designados de personal y medios.

El plazo total es inferior al indicado en el expediente.

Se presenta según lo solicitado en el Pliego Técnico.

Se puntúa con un total de 4 puntos

Plan de mantenimiento integral cubiertas:

Se presenta un plan de mantenimiento de las cubiertas y una tabla resumen en la que se incluyen los elementos a mantener, su periodicidad, la temporalidad de los trabajos, el tipo de actuación y la cualificación profesional de la persona que va a desarrollar los trabajos.

La duración del Plan es lo estipulado en el CTE y según se indica en la oferta, mediante Declaración Responsable que se compromete a cumplir con lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación (CTE), garantizando el mínimo exigible en la ejecución de los trabajos.

Por lo tanto, no se valoran los mantenimientos como se indicaba en la tabla de Criterios de Adjudicación.

Solamente se valora la correcta entrega de la tabla en la que se especifican los datos solicitados en los Pliegos y el mantenimiento de otros elementos que exceden de lo especificado en cubiertas como son los sistemas de seguridad en altura, carpinterías metálicas y escaleras de acceso a cubierta.

Se puntúa con un total de 1.5 puntos

Extensión de la garantía:

Se presenta extensión de la garantía con un total de 8 años.

Se incluye en la garantía tanto la reparación de humedades, filtraciones o pérdidas de estanqueidad derivadas de defectos de instalación o materiales que componen el sistema impermeabilizante.

Se indica que la garantía ofrecida no anula ni sustituye la propia garantía de fábrica de los materiales empleados (láminas, aislamientos, paneles, sellados), que seguirá vigente conforme a las condiciones de cada fabricante.

Se incluyen como extensión de garantía específica sobre las carpinterías exteriores (ventanas, puertas y acristalamientos), elementos especialmente sensibles por su exposición a la intemperie y su papel en la estanqueidad y eficiencia energética del edificio. La garantía ampliada cubrirá defectos de instalación o patologías que puedan comprometer la funcionalidad, durabilidad o estanqueidad de las carpinterías, siempre que no estén vinculadas a un uso indebido o falta de mantenimiento.

Se puntúa con un total de 8 puntos

Mejora de la solución planteada:

Se presenta mejora de la solución planteada y se valora positivamente para RTVE la propuesta de utilización de sistemas de fijación para elementos auxiliares.

El resto de mejoras planteadas no se estiman como tales ya que se deben utilizar durante los trabajos los medios auxiliares, de elevación y limpieza necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.

Se puntúa con un total de 1 punto.

NTI INTEGRATED SOLUTIONS SL:

Descripción de la ejecución de los trabajos en obra:

Se presenta una descripción explicativa descrita de forma completa y correcta de la ejecución de los trabajos, desde las gestiones previas, implantación, desarrollo de las obras, hasta la finalización de los trabajos, repasos y acta de recepción, no aportando más información que lo descrito en Pliegos.

El faseado de la ejecución que se ha planteado es coherente y el orden de ejecución de las distintas fases es lógico y ordenado.

Se hace hincapié en los trabajos a realizar en la zona del Centro de Transformación y en las instalaciones de baja tensión. Se incluye en los trabajos un grupo electrógeno que garantice el suministro eléctrico del Centro y la solicitud de descargo a la compañía eléctrica.

La documentación gráfica solamente aporta datos de zonas e implantación de la obra, e incluye algún detalle de sección.

Se puntúa con un total de 7 puntos.

Descripción del sistema de cubrición:

No se incluye documentación gráfica y explicativa detallada de la instalación de la cubierta provisional sobre el Edificio Almacén de Instalaciones.

Se puntúa con un total de 0 puntos

Planificación de obra:

Se presenta planificación mediante diagrama de Gantt, incompleto y carente de detalle según lo indicado en el Pliego Técnico y englobando las diferentes fases planteadas para la ejecución de los trabajos.

El diagrama no refleja comienzo y fin de las tareas, hitos, vinculaciones, tareas críticas, no hace una clara diferenciación entre las tareas y las tareas críticas, ya que se representan mayoría de los trabajos como tareas críticas, dato que creemos no es real.

No se ha detallado, el estudio de las unidades de obra, rendimientos y los equipos para la división en fases que han establecido

El plazo total es inferior al indicado en el expediente, aunque esto carece de valoración positiva.

Se puntúa con un total de 1 puntos.

Plan de mantenimiento integral cubiertas:

Se presenta un plan de mantenimiento de las cubiertas y unas tablas resumen en la que se incluyen los elementos a mantener y su periodicidad. En las tablas presentadas, no se especifica si los mantenimientos son preventivos o correctivos, ni el periodo, ni el personal asignado a cada una de las tareas.

Se incluye el mantenimiento mínimo exigido por el CTE.

Se plantea un mantenimiento de cubiertas cuatrimestral y anualmente durante el periodo de la garantía.

La duración del Plan es de 5 años en total y es tanto preventivo como correctivo.

Se presenta ficha tipo a utilizar durante el mantenimiento.

Se han valorado positivamente otras acciones a realizar como son la inspección visual de albardillas, barandillas, encuentros con paramentos y anclajes

Se puntúa con un total de 8,5 puntos

Extensión de la garantía:

Se presenta extensión de la garantía con un total de 5 años.

No se presentan elementos añadidos a la garantía fuera de los defectos funcionales y defectos de acabado.

Se puntúa con un total de 5 puntos

Mejora de la solución planteada:

Se presenta mejora de la solución planteada mediante la sustitución de materiales de la cubierta deck: autoprotegida bituminosa por PVC y lana mineral por PIR.

No se estima aceptable ya que se trata de una alternativa y no una mejora porque se plantea la utilización de materiales diferentes

Se puntúa con un total de 0 puntos.