



**Fecha:** 22 de enero de 2021

**Destinatario:** Sr. Presidente de la Mesa de Contratación

**S/R:**

**N/R:** P.O. 1346

**Asunto:** **Informe de la Comisión Técnica** constituida para informar las ofertas presentadas para el expediente de “**HABILITACIÓN DEL EDIFICIO DE LA DÁRSENA DEPORTIVA DEL MOLINAR DE LEVANTE**”

En sesión celebrada por la Mesa de Contratación fueron admitidas las proposiciones presentadas por las empresas:

- ACCIONA CONSTRUCCIÓN, S.A. (ACCIONA)
- ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. (SORIGUÉ)

Remitida la documentación contenida en el sobre de las proposiciones presentadas a la Comisión Técnica constituida al efecto, se ha procedido a su examen y valoración.

CONSIDERANDO:

Que las empresas admitidas han presentado ofertas según el Pliego de Condiciones.

Que reunida la Comisión Técnica constituida por los facultativos, D. Antonio Ginard López, Ingeniero de Caminos Canales y Puertos, Jefe Área de infraestructuras y D. Víctor Darder Gallardo, Ingeniero de Caminos Canales y Puertos, Jefe de División de Proyectos y Obras, para informar las ofertas presentadas para la ejecución del contrato de “**HABILITACIÓN DEL EDIFICIO DE LA DÁRSENA DEPORTIVA DEL MOLINAR DE LEVANTE**” se ha realizado el análisis y evaluación de las ofertas presentadas, obteniéndose la valoración que se presenta a continuación y cuyo detalle se describe en el anexo del presente informe:

EMPRESAS	PUNTUACIÓN TÉCNICA
ACCIONA	30,56
SORIGUÉ	33,46

*Puntuación referida sobre 50 puntos*



Tal y como se establece en el Cuadro de Características, serán consideradas ofertas con calidad técnica no aceptable aquellas cuya valoración técnica no supere el 60% de la valoración total de los criterios cualitativos, por tanto se considera que todas las propuestas presentadas son de calidad aceptable por haber superado los 30 puntos sobre 50.

Sin embargo, se debe poner en conocimiento de la Mesa de Contratación que, en el apartado a.2 de la propuesta técnica presentada por la empresa ACCIONA CONSTRUCCIÓN, S.A., correspondiente a la documentación contenida en el Sobre B (propuesta sujeta a evaluación previa) de criterios de adjudicación evaluables mediante juicios de valor, se indica el plazo propuesto para la ejecución de la obra, siendo este uno de los criterios de adjudicación evaluables de forma automática, tal y como se indica en el Cuadro de Características que acompaña al Pliego de Condiciones del expediente y, por tanto, debería incluirse en el Sobre C (Oferta económica y propuesta sujeta a evaluación posterior), contraviniendo la cláusula 8.2 (Forma de presentación de las proposiciones) del Pliego de Condiciones y pudiendo, por ello, ser excluida de la licitación.

LA COMISIÓN TÉCNICA,

EL JEFE DE DIVISIÓN DE PROYECTOS  
Y OBRAS,

Víctor Darder Gallardo

EL JEFE DE ÁREA DE  
INFRAESTRUCTURAS

Antonio Ginard López

	EMPRESA / UTE	CRITERIOS DE VALORACIÓN TÉCNICA				VALORACIÓN TÉCNICA	OBSERVACIONES
		Memoria Constructiva 25	Organigrama 10	Calidad a obtener 10	Programa de actuaciones ambientales 5	VT (SOBRE 50)	
	ACCIONA	16,08	5,85	6,38	2,25	30,56	En el apartado a.2 de la propuesta técnica indica el plazo de ejecución, que es uno de los criterios objetivos, evaluables mediante fórmula y que debería limitarse a sobre C (en lugar de indicarlo en la documentación del sobre B)
	SORIGUÉ	15,55	7,00	7,03	3,88	33,46	

INACEPTABLE <30  
SUFICIENTE >=30

Ítem	Peso	ACCIONA	SORIGUÉ
<b>a. Memoria Constructiva (25)</b>	<b>25</b>	<b>16,08</b>	<b>15,55</b>
a.1. Concepción global de la obra y justificación metodología para su ejecución	10	6,00	6,00
a.2. El análisis de las fases de ejecución de las obras	5	10,00	10,00
a.3. La descripción de las unidades de obra más importantes o complejas y de los procesos constructivos propuestos.	7,5	5,00	5,00
a.4. El análisis de las necesidades de instalaciones fijas y auxiliares y acopios	1	5,00	5,00
a.5. Medidas de seguridad en la ejecución de trabajos complejos así como señalización y balizamiento de las obras.	1,5	5,50	2,00
<b>b. Organigrama (10)</b>	<b>10</b>	<b>5,85</b>	<b>7,00</b>
b.1. Se valorará la adecuación de los perfiles propuestos en función de la prestación a obtener. Ello incluye composición, titulación, experiencia y dedicación de los miembros del equipo propuesto.	10	5,85	7,00
<b>c. Calidad a obtener (10)</b>	<b>10</b>	<b>6,38</b>	<b>7,03</b>
c.1 Las medidas propuestas para controlar y garantizar la calidad a obtener en la ejecución de la obra. Los controles de calidad que proponga realizar durante la ejecución de la obra. El Plan de Aseguramiento y Control de Calidad específico para la obra incluirá al menos los siguientes aspectos:			
c.1.1. Aspectos concretos de las unidades de obra a controlar durante la ejecución de los trabajos y normativa técnica aplicable al respecto; detallando claramente en la oferta el número, coste y características de los controles, ensayos y/o pruebas que el Licitador se compromete a realizar a su cargo, (entendiéndose incluidas en el importe de la oferta del Licitador), y a disposición de la A.P.B., o de la Asistencia Técnica a la Dirección de Obra contratada el respecto. Se establece explícitamente la posibilidad de que el coste del Control de Calidad de las empresas licitadoras supere el importe del 1% sobre el Presupuesto de Licitación, según establece la Ley de Contratación de los Sectores Públicos, hasta un máximo de un 3,5%.	2,5	8,50	6,10
c.1.2. Relación de programas de puntos de inspección para las distintas unidades de obra, indicando criterios de muestreo técnico y de aceptación y rechazo.	2,5	5,00	10,00
c.2. Organización de la carpeta de calidad a obtener al finalizar la obra. Transmisión de la información al cliente (APB) y plan de mantenimiento. Integración de la información con los diferentes sistemas de gestión de la APB	5	6,00	6,00
<b>d. Programa de actuaciones medioambientales (5)</b>	<b>5</b>	<b>2,25</b>	<b>3,88</b>
d.1. Se valorará la organización física de la obra para que produzca el menor impacto al entorno (visual, sonoro, etc.), Por otro lado se atenderá la precisión en la identificación de unidades de obra que puedan generar impacto, además de la identificación de requisitos legales y los sistemas de buena gestión medioambiental propuestos.	5	4,50	7,75
<b>Valoración Técnica VT</b>		<b>30,66</b>	<b>33,46</b>

P.O. 1346		ACCIONA
Item	Puntuación	Comentarios
<b>a. Memoria Constructiva (25)</b>		
a.1. Concepción global de la obra y justificación metodología para su ejecución	6	<p>.Antecedentes (el título del apartado es erróneo, pues cita "Estado actual" que realmente es el apartado siguiente) Finalidad de la rehabilitación a nivel de usos. Evolución de su edificio desde su construcción, descripción somera de la estructura/compartimentación del mismo y valores más significativos a preservar. EXTRAIDO DE PROYECTO Agentes del proyecto de rehabilitación (promotor, responsable, proyectista). Planteamiento urbanístico: Mención sucinta de la situación urbanística de la parcela, en relación al PGOU y PE Puerto de Palma. Se adjunta tabla justificativa del cumplimiento de los parámetros urbanísticos establecidos en el Plan Especial del Puerto de Palma EXTRAIDO DE PROYECTO Edificio dársena: se adjunta la ficha catastral del edificio y se indican las ajustes a introducir en la rehabilitación (elevación de cuerpo principal y cuerpo lateral del lado Oeste). EXTRAIDO DE PROYECTO .Estado actual Referencia a que no se han realizado reformas/rehabilitaciones desde su construcción, lo que ha generado ciertas problemáticas (humedades, instalaciones inadecuadas, etc.). Eliminación de espacios anexos al edificio durante las obras de refuerzo del puerto. Incidencias puestas de manifiesto por las catas realizadas (inexistencia de cimentación, buen estado muros, composición estructural forjados, etc.). EXTRAIDO DE PROYECTO .Programa de necesidades Apartado extraído íntegramente de la memoria del proyecto (accesos, división arquitectónica) .Metodología propuesta - Actividades iniciales: análisis del estudio/planos proporcionados por la APB, reportaje fotográfico, presentación equipo técnico, definición de espacios provisionales (oficina, almacén, sanitarios, etc.) - Frentes de trabajo: subdivisión de la obra en diferentes ámbitos, se entiende que cada uno corresponderá a un equipo distinto (Arquitectura: reforzamiento de la estructura, restauración de mampuestos y cubierta; Instalaciones: fuerza, iluminación, seguridad e hidrosanitarias; Bienes muebles: muros de piedra marés, carpintería de madera y cerrajería; Carpintería metálica/madera: instalación de la nueva carpintería interior y exterior + revestimientos de listonado de madera); se menciona la coordinación de Acciona, siguiendo las directrices de la Dirección de Obra y atendiendo a la Propuesta de Programación que se expone en el siguiente apartado</p> <p>Tanto la descripción de la concepción global como de la metodología se extraen literalmente del proyecto, copiando párrafos íntegros</p>
a.2. El análisis de las fases de ejecución de las obras	10	<p>.Condiciones urbanísticas/patrimoniales exigidos: Situación/entorno, Elementos a preservar/restablecer, Tipología programática (restauración, espacios para socios club), Tipología constructiva Programación de los trabajos .Plazo de obra: Se propone un plazo definido para las obras (9 meses), siendo este un criterio de adjudicación evaluable de forma automática. <b>NO CORRESPONDE SU EVALUACIÓN A UN CRITERIO DE JUICIO DE VALOR, NO DEBERÍA ESTAR EN LA INFORMACIÓN APORTADA.</b> .Tabla de justificación de rendimientos y equipos: Se presenta una relación de todas las unidades de proyecto, con los rendimientos considerados y la duración derivada de las actividades .Diagrama de Gantt y camino crítico: Presenta un diagrama de Gantt, desarrollando las premisas consideradas para su elaboración (Consideraciones generales, Condiciones Particulares, Tabla de coeficientes reductores aplicados a los rendimientos, Condicionantes climatológicos+festividades contempladas, Condicionantes sociales/ambientales, Alternativa en caso de desfase) .Desglose de actividades. Tabla resumen: Adjunta Diagrama de Gantt con red de precedencias .Hitos: Presenta la tabla de hitos parciales definidos en el Programa de Trabajos elaborado .Red de precedencias, demoras y camino crítico: Desarrolla como se realiza la planificación por el método del camino crítico (Análisis de las tareas/tiempos de ejecución, establecimiento de un gráfico de ordenamiento, búsqueda del camino crítico) .Valoración económica. Cronograma</p> <p>El apartado está bien desarrollando, indicando fases, actividades incluidas en las mismas, y también los equipos de ejecución. No obstante se señala que en la información contenida en este apartado se manifiesta el plazo real ofertado por el contratista, lo cual corresponde a un criterio automático evaluable mediante fórmula y que corresponde al sobre C (y no al sobre B). Esta circunstancia, por sí sola, no permite obtener la puntuación total de la oferta presentada por este licitador (hay otros criterios objetivos evaluables mediante fórmulas, además del plazo de ejecución), pero será puesta en conocimiento de las Mesa de Contratación para que decida sobre la admisibilidad o no de la propuesta técnica de ACCIONA</p>
a.3. La descripción de las unidades de obra más importantes o complejas y de los procesos constructivos propuestos.	5	<p>Trabajos iniciales Visita a la obra y análisis documentación relacionada (Proyecto Básico/de Ejecución, Pliego de Prescripciones Técnicas, Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, estudios relacionados, etc.) .Programación actividades Proceso constructivo .Demoliciones: Exposición escueta mencionando únicamente los elementos a demoler (particiones, forjados, etc.). SE menciona en particular la secuencia de trabajos a realizar en caso de encontrar elementos fabricados con amianto. Se aporta infografía del organigrama .Movimiento de Tierras/Cimentaciones: Exposición escueta, solo citando las actividades a realizar. Se señala el equipo que realizará el trabajo y su rendimiento. Estructura: Exposición escueta, solo citando las actividades a realizar. Se señala el equipo que realizará el trabajo y su rendimiento. Cubierta: Exposición escueta, solo citando las actividades a realizar. Se señala el equipo que realizará el trabajo y su rendimiento. Fachadas: Exposición escueta, solo citando las actividades a realizar. Se señala el equipo que realizará el trabajo y su rendimiento. Particiones/interiores: Exposición escueta, solo citando las actividades a realizar. Se señala el equipo que realizará el trabajo y su rendimiento. No se hace referencia a otras actividades de relevancia como son la ejecución de instalaciones</p> <p>La exposición de las unidades es escueta, mencionando las diferentes actividades pero sin describir los procesos constructivos de su ejecución. Además no se mencionan las instalaciones del edificio, pero no se detectan incoherencias.</p>
a.4. El análisis de las necesidades de instalaciones fijas y auxiliares y acopios	5	<p>Consideraciones .Casetas de obra (incluye control de accesos): Módulos sobre pies de hormigón. Ubicación en la parcela NE a la parcela del edificio .Grúa/sistema de elevación de materiales: empleo de grúa autopropulsada, carretones elevadores, plataformas móviles elevadores, etc. Andamio para los trabajos de fachada .Zona de acopio: se definen sucintamente las características de las zonas de acopio de materiales, ubicadas en la futura urbanización perimetral de la parcela (productos químicos, combustible, recogida de residuos). .Comunicaciones/Seguridad: Se detecta incongruencias, pues por un lado alude a la operativa mediante walkie-talkies y teléfonos móviles y por otro indica una red telefónica propia entre los diferentes tajos de la obra .Cierre provisional de obra: malla electrosoldada+Pies hormigón+Lona .Señalética: menciona la disposición de carteles de señalización de la obra, así como un panel identificativo de la misma Acceso personal a obra Define la gestión del control de accesos a través de la aplicación Gestiona, definiendo sucintamente sus características, sus ventajas, la documentación incluida por los subcontratistas, etc. Implantación en obra Se adjunta plano con las instalaciones comentadas y fotografías de la parcela</p> <p>Se hace referencia a todas las instalaciones a disponer, pero no se hace cálculo alguno para su dimensionamiento. De igual forma, se localizan las zonas de acopio, pero no se realiza ningún cálculo de la superficie necesaria. Por otra parte, se encuentra alguna incoherencia</p>
a.5. Medidas de seguridad en la ejecución de trabajos complejos así como señalización y balizamiento de las obras.	5,5	<p>.Medidas de seguridad propuestas: además de lo incorporado den el PSS incluido en el proyecto, se proponen varios sistemas de seguridad (protección de huecos, colocación de mallas mosquiteras en huecos de fachada, colocación de andamios, uso de líneas de vídeo, etc.) describiéndolos de modo genérico. SE señala que en caso de encontrarse elementos fabricados con amianto se aplicará lo dispuesto en el RD 396/2006 .Medidas de señalización: Circulación viaria (medidas en caso de ocupación de carril, protocolo e desvíos de tráfico/entrada de camiones, disposición de balizas, etc.); Circulación peatonal (Características cerramiento de la obra, medidas de seguridad adoptadas en caso de trabajo durante las acometidas). .Principales tipos de señalización: se muestra una infografía genérica con la señalización común a usar en obra (peligro, precaución, balizas, etc.)</p> <p>El apartado es genérico en la mayor parte de su desarrollo, con descripciones sucintas. No se adjunta plano de localización de la obra con la misma, sino sólo infografías genéricas. Se menciona de modo escueto la normativa de trabajos con amianto, pero no la de señalización de obras</p>

		ACCIONA
Item	Puntuación	Comentarios
<b>b. Organigrama (10)</b>		
<p>b.1. Se valorará la adecuación de los perfiles propuestos en función de la prestación a obtener. Ello incluye composición, titulación, experiencia y dedicación de los miembros del equipo propuesto.</p>	<p>5,85</p>	<p>Delegado: RMA. ICCP, no explícita de forma numérica sus años de exp, sólo aportando las últimas obras realizadas (3 años). Ded: 30%</p> <p>Jefe de obra: LAV. Ing. Industrial, 11 años exp. Ded: 100%</p> <p>Jefe de Oficina Técnica/Programación: MCGV. Arq. Téc., no explícita de forma numérica sus años de exp, sólo aportando las últimas obras realizadas (8 años). Ded: 50%. Cuenta con experiencia en obras de rehabilitación de edificios históricos</p> <p>Topografía: LdJP. Topógrafo, no explícita de forma numérica sus años de exp, sólo aportando las últimas obras realizadas (6 años). Ded: 50%</p> <p>Jefe de producción: RJMP. Arq. Téc., no explícita de forma numérica sus años de exp, sólo aportando las obras realizadas sin fechar las mismas. Ded: 100%</p> <p>Jefe de producción instalaciones: VMC. Ing. Téc. Industrial, no explícita de forma numérica sus años de exp, sólo aportando las últimas obras realizadas (13 años). Ded: 20%</p> <p>Encargado: FRE. No explícita de forma numérica sus años de exp, sólo aportando las obras realizadas sin fechar las mismas. Ded: 100%</p> <p>Prevención: MNE. Ing. Téc. Agrícola+Master PRL, no explícita de forma numérica sus años de exp, sólo aportando las últimas obras realizadas (14 años). Ded: 50% (Jefe Unidad Prevención) // FOG. Téc. superior PRL. No adjunta CV ni específica dedicación. (Jefe Servicio Prevención Zona E)</p> <p>Calidad y MA: LBL. Arq. Técnico, no explícita de forma numérica sus años de exp, sólo aportando las obras realizadas sin fechar las mismas. Ded: 50% (Jefe Unidad Calidad y MA) // EJEP. Ldo. Químico. No adjunta CV ni específica dedicación. (Jefe Servicio Calidad y MA Zona E)</p> <p>Responsable de compras: SRV. Gestor de compras, no explícita de forma numérica sus años de exp, sólo aportando las obras realizadas sin fechar las mismas. Ded: 50%</p> <p>Jefe administrativo: AVM. Administrativo, no explícita de forma numérica sus años de exp, sólo aportando las obras realizadas sin fechar las mismas. Ded: 50%</p> <p>Se presenta un equipo completo en cuanto a perfiles para una obra de las características de la licitada, pero en general no adjunta los CV correspondientes de manera completa, lo que impide valorar su adecuación al puesto a partir de su experiencia previa. Alguno de los perfiles presentados dentro del equipo cuenta con experiencia en la rehabilitación de edificios. Se especifican dedicaciones.</p>
<b>c. Calidad a obtener (10)</b>		
<p>c.1 Las medidas propuestas para controlar y garantizar la calidad a obtener en la ejecución de la obra. Los controles de calidad que proponga realizar durante la ejecución de la obra. El Plan de Aseguramiento y Control de Calidad específico para la obra incluirá al menos los siguientes aspectos:</p>	<p>8,5</p>	<p>Sistema de Gestión de la Calidad certificado por AENOR.</p> <p>Presenta Plan de Aseguramiento de la Calidad, formado por plan de ensayos, programa de puntos de inspección, materiales a inspeccionar y criterios de aceptación/rechazo de unidades</p> <p>- Controles/ensayos/pruebas: La propuesta de plan control incluye las principales unidades de obra del proyecto. En la misma se indica, para cada una de ensayo, descripción, norma o procedimiento, cantidad, tamaño lote, medición, precio unitario, importe.</p> <p>- Suficiencia: El nº de ensayos propuesto se adecua en general al descrito en proyecto en cantidades globales. No obstante, es posible que el nº de lotes sea mayor al encontrarse la medición desglosada en varios elementos diferentes en algunos casos</p> <p>- Normativa: Se cita la normativa correspondiente a cada ensayo, pero no de modo específico la que establece la división en lotes de los materiales.</p> <p>- Incluye precios unitarios. Es de destacar que se incluyen un alto número de partidas para instalaciones de igual presupuesto (600 €) sin explicar adecuadamente</p> <p>- El porcentaje de control de calidad sobre el presupuesto de licitación del proyecto es del 2,36%.</p> <p>Se presenta un plan de control adecuado, coherente y suficiente, con algunas deficiencias menores (normativa poco desarrollada, partidas de revisión de instalaciones de igual importe). Incluye listado completo de precios unitarios. El presupuesto para el CC es del 2,36%</p>
<p>c.1.1. Aspectos concretos de las unidades de obra a controlar durante la ejecución de los trabajos y normativa técnica aplicable al respecto; detallando claramente en la oferta el número, coste y características de los controles, ensayos y/o pruebas que el Licitador se compromete a realizar a su cargo, (entendiéndose incluidas en el importe de la oferta del Licitador), y a disposición de la A.P.B., o de la Asistencia Técnica a la Dirección de Obra contratada el respecto. Se establece explícitamente la posibilidad de que el coste del Control de Calidad de las empresas licitadoras supere el importe del 1% sobre el Presupuesto de Licitación, según establece la Ley de Contratación de los Sectores Públicos, hasta un máximo de un 3,5%.</p>	<p>5,0</p>	<p>Se aporta listado de los PPIs de aplicación en la obra que incluye las actividades mas relevantes, aportando como ejemplo el de "Ejecución soldado baldosa hidráulica"</p> <p>Descripción apartados del PPI: Proceso y/o aspecto ambiental de referencia, registros de inspección, Descripción de la operación, Norma/método, Frecuencia/intens. Inspección, Criterio de aceptación, Responsable</p> <p>Se indica normativa de referencia.</p> <p>Tan solo se menciona el listado de los PPIs que se aplicarán en la obra, y se presenta como ejemplo un PPI adecuado</p>
<p>c.2. Organización de la carpeta de calidad a obtener al finalizar la obra. Transmisión de la información al cliente (APB) y plan de mantenimiento. Integración de la información con los diferentes sistemas de gestión de la APB</p>	<p>6,0</p>	<p>Organización de la carpeta de calidad: Adjunta índice de la organización planteada (Estudio inicial/organización de la obra, Estudio del proyecto, Planificación de la obra, Ejecución/Seguimiento de la obra, Provisión de recursos, Entrega/liquidación). Completo</p> <p>Protocolos de transmisión de información a la APB: Sólo se menciona la documentación final de las obras que se debe entregar a la Dirección de Obra (Proyecto, Ejecución de obra, Control de calidad). No se mencionan protocolos de transmisión de información durante la ejecución de obra</p> <p>Plan de mantenimiento. Se adjunta enlace al plan de mantenimiento del edificio, donde figuran las operaciones de mantenimiento de los diferentes sistemas/subsistemas del edificio, de manera muy completa.</p> <p>Integración de la información con los diferentes sistemas de gestión de la APB (GMAO, GIS, etc.): menciona de manera escueta que Acciona Construcción utiliza en algunas obras un programa para la gestión de información e integración a través de la empresa del grupo Acciona Service, estos programas son el Software de Gestión GMAO, pero también el GIM (Gestión Integral del Mantenimiento). No explica la manera de integración con los sistemas de la APB</p> <p>La organización planteada de la carpeta de calidad es completa y adecuada. Los protocolos de transmisión de información a la APB sólo se concretan para la fase final de obra, por lo que resultan incompletos. El plan de mantenimiento planteado es completo en cuanto a operaciones y sistemas. No se hace referencia a la integración con los sistemas de gestión de la APB</p>

Item	Puntuación	Comentarios
<b>d. Programa de actuaciones medioambientales (5)</b>		
<p>d.1. Se valorará la organización física de la obra para que produzca el menor impacto al entorno (visual, sonoro, etc.). Por otro lado se atenderá la precisión en la identificación de unidades de obra que puedan generar impacto, además de la identificación de requisitos legales y los sistemas de buena gestión medioambiental propuestos.</p>	<p>4,50</p>	<p>Organización física de la obra Se alude, de forma genérica, a la planificación de la obra de manera que se minimicen las posibles interferencias y/o afecciones que pueden provocarse entre las obras y la explotación portuaria, así como a sus usuarios.</p> <p>- Afecciones a la población (incluye medidas en algunos casos): utilidad de la obra (descripción genérica), impacto visual (instalación de toldo alrededor de la fachada con la imagen de la obra terminada), emisiones atmosféricas/ruido (prohibición de trabajos nocturnos, coordinación de las actividades más molestas con la Dirección de Obra, mantenimiento adecuado de la maquinaria, creación de un Plan de Rutas y Accesos, sistema de control de ruido, control de quejas vecinales), interferencias/afecciones con la circulación peatonal (recorridos alternativos), señalización (control señalización y movimiento de maquinaria, incorporación de señalistas, creación de una brigada de mantenimiento de cerramientos/señalizaciones), control de la circulación viaria (control del movimiento de maquinaria/personas según lo dispuesto en el PSS, colocación de señalización previa a apertura de tajos nuevos de obra que afecten a accesos)</p> <p>Identificación de unidades de obra generadoras de impacto: Demoliciones y desmontajes. Movimiento de tierras. Movimiento de maquinaria Organización física de la obra. Estructura, arquitectura e instalaciones Para cada unidad se detalla: acciones e impactos ambientales asociados.</p> <p>Identificación de requisitos legales: Resumen de normativa de aplicación: Europea, estatal, autonómica y municipal</p> <p>Sistemas de buena gestión medioambiental: plan de gestión ambiental de la obra basado en el de sistema de calidad de ACCIONA Construcción</p> <p>Medidas específicas de gestión: .Gestión ambiental de tierras y materiales de obras: priorización de uso de materiales provenientes de un proceso de reciclado/reutilización. .Restauración paisajística: limpieza final de obra y restitución de los terrenos afectados por las instalaciones auxiliares a su estado original .Reducción en la generación de residuos: creación de punto limpio, segregación de residuos, recogida de residuos por gestores autorizados .Gestión de residuos de fibrocemento: compendio lo dispuesto en la legislación de trabajos con este material e identifica la empresa gestionaora .Disminución de contaminación por vertidos, acústica, atmosférica o del suelo: Vertidos (manipulación de sustancias susceptibles de este riesgo en superficies acondicionadas, mantenimiento de maquinaria en talleres autorizados, etc.); Contaminación Acústica (mantenimiento maquinaria, plan de rutas, etc.); Contaminación Atmosférica (maquinaria homologada/correcto mantenimiento, riegos, etc.); Contaminación del Suelo (caracterización y gestión de los mismos de acuerdo a legislación); Control del movimiento de la maquinaria. .Reducción del impacto visual, cultural o sociológico: suspensión de los trabajos en caso de encontrar restos arqueológicos, reposición de caminos afectados .Limitación de impacto sobre fauna y flora local: no se esperan impactos .Disminución del uso de combustibles fósiles y energías renovables: mantenimiento de maquinaria, mecanismos de ahorro de energía, etc.</p> <p>No se concreta la organización física de la obra, sólo se aportan algunas medidas de disminución de impacto de la misma. Se identifican las unidades generadoras de impacto de forma genérica. Se hace un compendio de la normativa legal de aplicación citando todos los ámbitos administrativos (europeo, estatal y local). Los sistemas de buena gestión medioambiental propuestos se limitan a medidas genéricas</p>

Ítem	Puntuación	Comentarios
<b>a. Memoria Constructiva (25)</b>		
a.1. Concepción global de la obra y justificación metodológica para su ejecución	6	<p>Sucintamente se menciona el objeto del proyecto, los objetivos del proyecto y el programa de necesidades, extrayendo esta información del proyecto</p> <p>.Actuaciones propuestas (se reproduce íntegramente el apartado incluido en el proyecto de ejecución): Demoliciones, Cuerpo central (forjado, cubierta, elevación muros), Cuerpos laterales (forjados, distribución de huecos), Tratamiento de muros (revoco, aislamiento, acabados), Cubiertas, Elevación de fachada Oeste+cuerpo anexo Este (estructura, cerramientos)</p> <p>Proceso constructivo (INTEGRAMENTE EXTRAÍDO DE LA MEMORIA CONSTRUCTIVA PRESENTE EN PROYECTO)</p> <p>.Trabajos previos/demoliciones: desmontaje/retrada instalaciones superficiales y elementos removibles; primera campaña de demoliciones (forjados divisorias+escalera en el primer nivel del interior de la torre, divisorias en el interior del resto del edificio, pavimentos+solerías interiores/exteriores en una franja perimetral de aproximadamente 3 metros de ancho); inicio de los trabajos de excavaciones y recalces (riostras con pozos de cimentación, bataches alternos cara exterior/interior del muro); Rebaje del terreno en el interior del edificio; Resto trabajos demolición (revestimientos, cubiertas/forjados, dinteles/partes añadidas de muros)</p> <p>Ejecución de la cimentación de cuerpo anexo (zapatas bajo pilares unidas con vigas riostras y conectadas a la cimentación del edificio histórico). Se destaca la previsión de encontrar elementos fabricados con amianto en los trabajos, por lo que se adoptarán las medidas al efecto</p> <p>.Estructura: Sustitución de la totalidad de la estructura horizontal; estructura de los forjados (viguetas de madera+tablero+capa de compresión)+apoyo+jácena; reproducción de cubiertas; pérgola de hormigón en base primera; tipología de madera estructural a utilizar (GL24H).</p> <p>.Fachadas: Enumeración de elementos constituyentes de las fachadas del edificio (edificio principal, cuerpo anexo P1, anexo Este)</p> <p>.Cubiertas: Enumeración de los elementos constituyentes de las cubiertas contempladas en proyecto (cubiertas inclinadas, cubierta plana transitable Terraza 1, cubierta plana transitable terraza 2 y cubierta plana no transitable)</p> <p>.Divisiones interiores: Enumeración de los elementos constituyentes de las divisiones contempladas en proyecto (Muros de piedra mares interiores con acabado estucado en caliente, Muro de piedra mares vista, Divisorias de ladrillo hueco, Divisorias de cartón yeso, Divisorias de panel sándwich)</p> <p>.Pavimentos: Enumeración de los elementos constituyentes de los pavimentos contemplados en proyecto (hidráulico, losas de hormigón imitación mares, microcemento)</p> <p>.Falsos techos: Enumeración de los elementos constituyentes de los falsos techos contemplados en proyecto (acústico de lamas de madera, placas de yeso)</p> <p>.Revestimientos: Enumeración de los elementos constituyentes de los revestimientos contemplados en proyecto (DM, alicatado)</p> <p>.Instalaciones: mención muy somera de las instalaciones a disponer (Evacuación de aguas, Fontanería, Electricidad/alumbrado, Ventilación/climatización, Telecomunicaciones, Protección contra incendios, Gas)</p> <p>Tanto la descripción de la concepción global como de la metodología se extraen literalmente del proyecto, copiando párrafos íntegros</p>
a.2. El análisis de las fases de ejecución de las obras	10	<p>Establece una metodología de ejecución de obra por sistemas constructivos, que se sucederán de una manera correlativa en general aunque en ciertos casos dada la propia naturaleza de los trabajos existirá una simultaneidad en la ejecución de unidades de obra correspondientes a distintos sistemas constructivos. Los sistemas considerados son los siguientes:</p> <p>.Demoliciones</p> <p>.Sistema estructural</p> <p>.Sistema de envolvente</p> <p>.Sistema de compartimentación</p> <p>.Sistema de acabados</p> <p>.Instalaciones</p> <p>.Equipamientos</p> <p>Desarrolla de forma concisa la secuencia de trabajos en la obra en base a estos sistemas</p> <p>Presenta la definición de equipos para los trabajos referidos. En cada equipo se define Mano de obra, Maquinaria, Pequeño material/equipos y los rendimientos nominales de ejecución de las tareas</p> <p>Al final del documento presenta un Diagrama de Gantt ajustado al plazo previsto en proyecto, al objeto de mostrar la sucesión de fases y actividades</p> <p>El apartado se desarrolla concisamente, planteando de una forma clara la sucesión de los trabajos y especificando los equipos de ejecución de manera que se describen correctamente todas las fases (actividades incluidas, equipos, etc).</p>
a.3. La descripción de las unidades de obra más importantes o complejas y de los procesos constructivos propuestos.	5	<p>.Desmontajes y demoliciones: Descripción concisa del proceso pero identificando todas las unidades y explicando bien el proceso constructivo</p> <p>.Sistema estructural (Estructura de cubierta+Estructuras hormigón armado): Descripción concisa del proceso pero identificando todas las unidades y explicando bien el proceso constructivo</p> <p>.Sistema de envolvente (Cubierta, Carpintería, revestimientos): Descripción concisa del proceso pero identificando todas las unidades y explicando bien el proceso constructivo. No obstante, ciertas descripciones parecen referirse a otra obra</p> <p>.Sistema de compartimentación/acabados interiores (Compartimentación vertical, Revestimientos, Pavimentos, Falsos techos, Carpintería y protecciones): Descripción concisa del proceso pero identificando todas las unidades y explicando bien el proceso constructivo</p> <p>.Sistema de acondicionamiento e instalaciones: descripción concisa del proceso pero identificando todas las unidades y explicando bien el proceso constructivo</p> <p>Si bien la descripción de las unidades es correcta, ciertos desarrollos son genéricos y en algunos casos las descripciones parecen referirse a otra obra. Las infografías presentan un edificio que no concuerda con el edificio a rehabilitar. Es de reseñar que a pesar de ser un edificio histórico no se incluyan apartados o descripciones con la intervención de personal especializado en restauración de edificios</p>
a.4. El análisis de las necesidades de instalaciones fijas y auxiliares y acopios	5	<p>Actividades previas</p> <p>.Elaboración PSS, Instalación de redes auxiliares</p> <p>Instalaciones auxiliares</p> <p>Presenta infografía de varias instalaciones descritas de modo genérico (oficinas, comedor, vestuario, almacén, etc.), y se presenta un plano donde se localizan varias instalaciones auxiliares (acceso, zona de acopios, taller, etc.) pero no se localiza la zona de oficinas. Se señala que contarán con todos los servicios y que los residuos se gestionarán de una manera adecuada</p> <p>.Módulo almacén/módulo sanitario: descripción concisa de sus características y contenido</p> <p>.Zonas de almacenaje de residuos: descripción escueta de su ubicación y manera de gestionar los residuos</p> <p>.Zonas de acopio de materiales: descripción escueta, dejando aspectos sin clarificar de su dimensión y ubicación</p> <p>.Cierre/accesos: Trámite con OCAE, periodicidad de envío de documentación, sistema de vallado, accesos a disponer</p> <p>Se hace referencia a las instalaciones a disponer, pero no se dimensiona las mismas y además se detectan pequeñas incoherencias o apartados genéricos. Se adjunta plano de ubicación de las instalaciones parcialmente incompleto</p>
a.5. Medidas de seguridad en la ejecución de trabajos complejos así como señalización y balizamiento de las obras.	2	<p>Señalización y balizamiento de las obras</p> <p>.Cierre perimetral de la obra: Vallado Rivisa(c/malla antipolvo)+barreras new jersey en zonas adyacentes a tráfico rodado+balizas. Se propone ubicar banda de desaceleración</p> <p>Se incluye un croquis escueto que muestra el cerramiento de la obra junto con tres señales de obra</p> <p>Apartado totalmente escueto en lo referente a señalización. No se menciona normativa ni medidas específicas de seguridad para trabajos concretos</p>

Ítem	Puntuación	Comentarios
b. Organigrama (10)		
b.1. Se valorará la adecuación de los perfiles propuestos en función de la prestación a obtener. Ello incluye composición, titulación, experiencia y dedicación de los miembros del equipo propuesto.	7	<p>Delegado: RMB. ICCP, 26 años exp. Ded: 20%</p> <p>Jefe de obra: OFP. Ing. Edificación, 17 años exp. Ded: 100%</p> <p>Jefe de producción Obra Civil: RMP. Arq. Técnico, 31 años exp. Ded: 100%</p> <p>Encargado obra Civil: PST. 31 años exp. Ded: 100%</p> <p>Responsable PRL: XMR. Geólogo y TSPRL, 13 años exp. Ded: 20%</p> <p>Responsable Calidad y MA: DLB. Geólogo, 18 años exp. Ded: 20%</p> <p>Téc. PRL, Calidad y MA: MPOI. Geóloga y TSPRL, 18 años exp. Ded: 100%</p> <p>Responsable de Planificación: CGF. T.S. Gestión Tte. y Com. &gt;30 años exp. Ded: 30%</p> <p>Responsable de Ingeniería y Oficina Técnica: BLG. ICCP, 20 años exp. Ded: 20%</p> <p>Topografía: AEM. Ing. Téc. Topógrafo, 22 años exp. Ded: 20%</p> <p>Administración: BAG. Oficial 1º Admin., 28 años exp. Ded: 20% // LRdM. Aux. Administrativa, 15 años exp. Ded: 100%</p>
c. Calidad a obtener (10)		
c.1 Las medidas propuestas para controlar y garantizar la calidad a obtener en la ejecución de la obra. Los controles de calidad que proponga realizar durante la ejecución de la obra. El Plan de Aseguramiento y Control de Calidad específico para la obra incluirá al menos los siguientes aspectos:		
c.1.1. Aspectos concretos de las unidades de obra a controlar durante la ejecución de los trabajos y normativa técnica aplicable al respecto; detallando claramente en la oferta el número, coste y características de los controles, ensayos y/o pruebas que el Licitador se compromete a realizar a su cargo, (entendiéndose incluidas en el importe de la oferta del Licitador), y a disposición de la A.P.B., o de la Asistencia Técnica a la Dirección de Obra contratada el respecto. Se establece explícitamente la posibilidad de que el coste del Control de Calidad de las empresas licitadoras supere el importe del 1% sobre el Presupuesto de Licitación, según establece la Ley de Contratación de los Sectores Públicos, hasta un máximo de un 3,5%.	6,1	<p>Sistema de Gestión de la Calidad certificado por AENOR.</p> <p>Elaboración de Plan de Aseguramiento de la Calidad: Lista de Actividades a Controlar y normativa genérica reguladora; control de entrada de materiales; control de calidad en la ejecución (controlada mediante PPIs); control de calidad de acabados (pruebas de funcionamiento de instalaciones)</p> <p>- Controles/ensayos/pruebas: La propuesta de plan control incluye las principales unidades de obra del proyecto; en la misma se presenta cuadro indicando, para cada unidad de obra/ensayo, descripción, normativa, criterios de aceptación/rechazo, frecuencia, nº de ensayos, precio unitario e importe. También se especifica la medición en el caso de ciertas unidades que se dividen en lotes. Se aprecian algunas deficiencias (No se caracteriza el hormigón HM-20 de los pozos de cimentación, no se especifica la medición de malla electrosoldada)</p> <p>- Suficiencia: El nº de ensayos propuesto se adecua en general al descrito en proyecto en cantidades globales. No obstante, es posible que el nº de lotes sea mayor al encontrarse la medición desglosada en varios elementos diferentes en algunos casos y se encuentra algún elemento no caracterizado (HM-20 en pozos de cimentación)</p> <p>- Normativa: se cita que se aplicará la normativa reguladora en cada caso, pero de manera genérica (EHE, CTE, etc.)</p> <p>- Incluye precios unitarios. Es de destacar que se incluyen un alto número de partidas para instalaciones de igual presupuesto (410 €) sin explicar adecuadamente</p> <p>- El porcentaje de control de calidad sobre el presupuesto de licitación del proyecto es del 1,25%.</p>
c.1.2. Relación de programas de puntos de inspección para las distintas unidades de obra, indicando criterios de muestreo técnico y de aceptación y rechazo.	10,0	<p>Se aportan PPIs esquemáticos de las siguientes unidades de obra: Demoliciones, Excavaciones, Terraplenados, Cimentaciones superficiales, Ejecución de alzados, Ejecución de losas, Ejecución de estructura metálica, Obras de fábrica, Colocación de pavimentos, Divisiones interiores, Alicatados, Enfoscados (monocapa o morter), Vidriería, Pintura, Falsos Techos, Carpintería de madera, Carpintería metálica, Cubiertas, Aplacado de fachada, Instalación de fontanería, Saneamiento, Instalación eléctrica, Alumbrado, Instalación de climatización/ventilación, Instalación de telecomunicaciones, Instalación contraincendios, Ascensores.</p> <p>Apartados del PPI: Inspección, Tipo inspección, Norma, Frecuencia, Responsable, Criterio de aceptación / Rechazo.</p>
c.2. Organización de la carpeta de calidad a obtener al finalizar la obra. Transmisión de la información al cliente (APB) y plan de mantenimiento. Integración de la información con los diferentes sistemas de gestión de la APB	6,0	<p>Organización de la carpeta de calidad: Adjunta índice de la organización planteada (Documentación administrativa inicial, Licencias/Permisos, PRL, Planificación de obra, etc.). Completo</p> <p>Protocolos de transmisión de información a la APB: SE mencionan los tipos de informes que se prepararan para transmitir información a la APB</p> <p>- Mensual: Volumen de obra ejecutada, Relación y copia de los ensayos/inspecciones, Relación y estado de No conformidades/Acciones Correctivas</p> <p>- Fracciones de obra terminada y Final de obra: PPIs cumplimentados, Expedientes de No Conformidad, Recogidas en el PPT (planos "as built", pruebas a finales, etc.)</p> <p>- Informes Puntuales/Ocasionales: No Conformidades/Acciones Correctoras, alegaciones, etc.</p> <p>- Creación de página web con toda la información de la obra, actualizada</p> <p>Plan de mantenimiento: no se menciona.</p> <p>Integración de la información con los diferentes sistemas de gestión de la APB (GMAO, GIS, etc.): Enumeración de acciones para integrar sistemas de gestión (mismas políticas de gestión/manuales, definición de responsabilidades/funciones del personal, etc.).</p> <p>La organización planteada de la carpeta de calidad es completa y adecuada. Los protocolos de transmisión de información a la APB se definen mediante informes y una página web, y resultan adecuados. No se encuentra en la información aportada plan de mantenimiento. La integración con los sistemas de gestión de la APB sólo se menciona desde un punto de vista generalista, sin concretar</p>

Ítem	Puntuación	Comentarios
<p>d. Programa de actuaciones medioambientales (5)</p> <p>d.1. Se valorará la organización física de la obra para que produzca el menor impacto al entorno (visual, sonoro, etc.). Por otro lado se atenderá la precisión en la identificación de unidades de obra que puedan generar impacto, además de la identificación de requisitos legales y los sistemas de buena gestión medioambiental propuestos.</p>	<p>7,75</p>	<p>Se aporta imagen esquemática que muestra las diferentes zonas de acopio de materiales y de residuos, así como la implantación de los medios auxiliares necesarios en la obra (oficinas, vestuarios, aseos, comedores, etc.). Se especifican concisamente las características de cada zona.</p> <p>.Zona de higiene y bienestar (Oficinas, vestuarios, comedores): Seguimiento de R.D. 1627/97, dotación de equipo para limpieza</p> <p>.Punto limpio y zona de gestión de residuos: Segregación de zonas (residuos inertes, madera, metales, etc.); definición de empresas gestoras de los diferentes residuos (RCD, residuos peligrosos, etc.)</p> <p>.Zona de acopios temporales de materiales: Se aporta tabla especificando materiales a acopiar, forma de almacenamiento y requerimientos especiales, en su caso. Menciona el almacenamiento de productos líquidos en cubetos impermeabilizados</p> <p>.Parque de maquinaria: control del estado de la maquinaria presente en la obra</p> <p>Medidas de minimización de impacto: vallado opaco perimetral a la obra, restauración de zonas afectadas por instalaciones auxiliares una vez finalizada la obra.</p> <p>Identificación de unidades de obra generadoras de impacto:</p> <p>Se representa en un cuadro de un modo conjunto las unidades de obra generadoras de impacto (Implantación de la obra, demoliciones y replanteo; Movimiento de tierras, Cimentaciones y Estructuras; Albañilería; Fachada; Acabados; Mobiliario; Cubierta; Instalaciones), los vectores ambientales (agua, ruido, polvo, gases, suelos, recursos naturales, residuos o sociedad) y el impacto ambiental asociado a cada vector (afección a las aguas, incremento de polvo, etc.)</p> <p>Medidas de reducción de impacto</p> <p>.Generación de residuos: Segregación de residuos, almacenamiento adecuado, devolución de materiales sobrantes, minimización de embalajes</p> <p>.Ruido: Control de horarios de trabajo según ordenanza local, control trimestral de niveles acústicos, selección de maquinaria adecuada</p> <p>.Recursos energéticos: medidas de ahorro energético en oficinas, controles de consumo</p> <p>.Emisiones (gases y polvo): Riegos y barridos periódicos; uso de sistemas de aspiración en cortes de materiales; uso de maquinaria categoría Euro V, etc.</p> <p>.Protección del suelo y del sistema hidrológico: lavado de canaletas de hormigón en zona específica, uso de material absorbente en posibles derrames, etc.</p> <p>Identificación de requisitos legales:</p> <p>Resumen de normativa de aplicación (Europea, estatal, autonómica y municipal) sectorialmente (Emisiones a la atmosfera, Ruidos/vibraciones, Residuos y Aguas). Parcialmente incompleta</p> <p>Sistemas de buena gestión medioambiental:</p> <p>Certificación: Aporta certificado del Sistema de Gestión Ambiental por AENOR a ACSA.</p> <p>.Compromisos medioambientales: Programa de Acuerdos Voluntarios para la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero, Economía Circular, etc.</p> <p>.PPIs ambientales: Se dejará una constancia documental de todos aquellos puntos a inspeccionar que puedan repercutir en el medio ambiente</p> <p>.Formación a los trabajadores en materia medioambiental</p> <p>.Permisos ambientales para podere ejecutar la obra adecuadamente desde un punto de vista ambiental: ITV, uso materiales marcado CE, etc.</p> <p>.Confección Plan de Gestión de Residuos de acuerdo a normativa</p> <p>.Incorporación de materiales y productos sostenibles: Se presenta un cuadro con requerimientos de un gran número de materiales aplicables a la obra</p> <p>.Planes específicos o instrucciones de trabajo: para aquellas actividades que puedan producir un mayor impacto (gestión de residuos, instalaciones auxiliares, etc.)</p> <p>.Identificación de situaciones de emergencia ambiental (vertidos incontrolados, incendios, etc.): Se especificarán acciones preventivas para evitar la emergencia, actuaciones, responsables, y entidades a las que hay que avisar en caso de emergencia</p> <p>.Seguimiento de no conformidades y acciones correctivas/preventivas: control documentado para cada registro de la fecha de apertura, la descripción, el responsable de la resolución, la fecha de cierre y la medida aplicada</p> <p>.Actuaciones de vigilancia y seguimiento: Mensualmente se redactará un informe para asegurar e informar del cumplimiento del programa de vigilancia ambiental</p> <p>.Integración de subcontratistas en sistemas de gestión ambiental: compromiso contractual, procesos operativos de seguimiento</p> <p>Se concreta concisamente la organización física de la obra y se aportan algunas medidas de disminución de impacto de la misma. Se identifican las unidades generadoras de impacto de forma genérica. Se hace un compendio de la normativa legal de aplicación citando todos los ámbitos administrativos (europeo, estatal y local), pero algo incompleta. Los sistemas de buena gestión medioambiental propuestos son genéricos, pero orientan a un correcto seguimiento del programa de vigilancia ambiental</p>