

INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN

PROCEDIMIENTO: Epgasa Ordinario.

OBRA: NUEVA RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA PARA CLIMATIZACIÓN EN EDIFICIO DE PLAZA NUEVA, 4 y 5, en SEVILLA.

EDIFICIO: 41/Plaza Nueva 4-5. SEVILLA.

N.º DE EXPEDIENTE: 2024040024

CÓDIGO CPV: 45331000 – “Trabajos de instalación de calefacción, ventilación y aire acondicionado”

1. Antecedentes. -

Con fecha 3 de mayo de 2024, se publica licitación por procedimiento Epgasa ordinario, para una nueva red de distribución de agua para climatización en edificio de Plaza Nueva, nº 4 y 5 en Sevilla capital, al objeto de adjudicar las obras necesarias para cumplir con la primera fase del proyecto encargado a la Ingeniería Isolucion, S.C.A., con nº de visado SE202302517

Reunida la mesa de contratación y una vez abierto el sobre nº1 y pasado dicho trámite, se procede a la apertura del sobre nº 2, que contiene la documentación para el análisis de las ofertas por juicios de valor acordes a lo indicado en el PCAP, que indica lo siguiente en el apartado de contenido:

*En el **sobre electrónico numerado 2** se incluirá la oferta técnica a valorar conforme a juicios de valor, consistente en el Programa de construcción y/o ejecución de la obra, debiendo contener:*

- *Memoria Explicativa de la forma y orden de realización de las distintas unidades de obra, que asegure la ejecución en los plazos previstos. Dentro de esta Memoria se detallarán las interferencias con la actividad normal del edificio (el edificio se encuentra en uso por lo que deberán de coordinar los trabajos con los inquilinos, etc.). Se valorará positivamente la flexibilidad de horarios para adaptarse a la actividad habitual existente en el edificio, así como la limpieza de las zonas de uso común.*
- *Diagrama de Gantt, acorde con la memoria anterior, organizado conforme a las distintas fases de obra:*
 - *Organización por actividades y con definición de la duración de las mismas.*
 - *Recursos asignados, tanto materiales como humanos.*

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR	FECHA	26/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmW5KJDJLUVJYK3YDQ67657ZKRU	PÁGINA	1/4	



- Ejecución prevista por semanas, con carácter general y justificada en la documentación presentada.

Se valorará la calidad de la Planificación en su conjunto, grado de definición y coherencia con las obras a ejecutar la cual deberá estar suficientemente detallada y justificada en la documentación presentada.

Para la puntuación de dichos apartado, se atenderá a lo indicado en el pliego en el apartado de adjudicación, que indica:

5.- Determinados los concurrentes que cumplen los requisitos exigidos, a continuación, se procederá a la apertura de los sobres electrónicos numerados 2 y se baremará el contenido del Programa de construcción y/o ejecución de la obra en los términos indicados en el apartado 4 del anterior Punto 3, hasta un máximo de veinte (20) puntos.

Se establece una puntuación mínima de 10 puntos sobre los 20 puntos máximos en el conjunto de criterios cualitativos, para continuar en el proceso de licitación.

La relación de ofertas presentadas y que se evalúan son, por orden alfabético:

GUADALCLIMA, S.L.
TUBERÍAS Y MONTAJES SAN JOSÉ, S.L. (TUMOSA)

2. Análisis de la documentación presentada. -

2.1. Memoria explicativa

GUADALCLIMA, S.L.:

Memoria muy desarrollada en varios apartados, con indicación del proceso completo desde la adjudicación hasta la legalización y desinstalación de elementos de seguridad y señalización. Propone desarrollar los trabajos sin interferir en las actuales instalaciones, de forma que, únicamente al final y en horario laboral de más de una noche, conexionar al nuevo colector las conducciones de plantas enfriadoras y salidas actuales. Se indican los equipos de trabajos que realizarán cada una de las tareas, desglosando el proceso constructivo completo.

Se completa la memoria con un anexo de documentación sobre parte de los equipos principales a instalar en obra, incluyendo memoria realizada por Schneider Electrics sobre el control.

No se ha localizado información sobre la limpieza de la obra, ni tampoco sobre el establecimiento de ningún protocolo de acceso ni coordinación con el inquilino. Se especifica un desmontaje de una

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR	FECHA	26/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmW5KJDJLUVJYK3YDQ67657ZKRU	PÁGINA	2/4	



enfriadora auxiliar, que no está contemplada en proyecto y se entiende que es un error. No coinciden algunos de los tiempos expresado en la memoria con lo expresado en el diagrama de Gantt.

TUBERÍAS Y MONTAJES SAN JOSÉ, S.L. (TUMOSA):

Memoria desarrollada en apartados con una extensión justa, pero con inclusión de las afecciones posibles al inquilino y su actividad, así como a la limpieza en obra y la flexibilidad en los horarios, que, si bien los establece diurnos de 8'00h a 22'00h, indica en más de un sitio su disponibilidad a adaptarlos a la necesidades e instrucciones de la Dirección.

Tiene en cuenta las épocas del año en los que realizan los trabajos y analiza las unidades y caminos críticos en la ejecución. Establece el organigrama del personal e indica los grupos de trabajos que asocia a la ejecución de las obras.

Se completa la memoria con un anexo de documentación sobre parte de los equipos principales a instalar en obra, incluyendo memoria realizada por Schneider Electric sobre el control.

2.2. Diagrama de Gantt

GUADALCLIMA, S.L.:

Desarrolla el diagrama con 11 tareas y periodos temporales por semanas para un total de 24 semanas. Si bien plantea unos periodos que parecen adecuados, hay una incongruencia, al menos a criterio de quien lo analiza, que consiste en la realización de pruebas de control antes de la puesta en marcha, y dado que se trata de una red en funcionamiento y que no se conectará hidráulicamente al final, es difícil realizar dichas pruebas sin agua, ya que el circuito que no se cerrará hasta el final. El reparto de costes por semanas puede asumirse, si bien, no establece costes para la finalización de la obra, terminado la certificación un mes antes de la finalización de todas las tareas.

Se establecen 3 semanas para la puesta en marcha, limpieza de obra y pruebas, periodo que parece excesivo, ya que la instalación deberá estar funcionando desde el día de su conexión, ya que como se ha indicado antes, el edificio está en pleno funcionamiento, a pesar, de que estas tareas se podrán realizar en una época del año de baja demanda de climatización.

TUBERÍAS Y MONTAJES SAN JOSÉ, S.L. (TUMOSA):

Desarrolla el diagrama con 39 tareas y periodos temporales por semanas para un total de 22 semanas, con indicación de los días que contemplan cada tarea, los equipos asociados y parte de la medición asociada a dichas tareas. Comienzan los trabajos eléctricos e hidráulicos de forma simultánea, dejando para el final los trabajos de control, integración programación y pruebas. El reparto de costes está distribuido por meses con un penúltimo mes de mayor carga económica por el control centralizado, llevando hasta el final la distribución de los costes.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR	FECHA	26/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmW5KJDJLUVJYK3YDQ67657ZKRU	PÁGINA	3/4	



Establece 5 días para la puesta en marcha y no concreta cuando se realizará la conexión de los circuitos existentes a la nueva obra, por lo que no se considera adecuado, ya que esta última fase de puesta en marcha está asociada al control y no hay ningún hito en el diagrama para el conexionado hidráulico. Tampoco se establece un periodo para la documentación y legalización.

3. Valoración de la documentación presentada. -

Con el análisis de las ofertas, se pone de manifiesto que ambas empresas tienen conocimiento técnico de la actuación prevista en la Licitación, aunque adolecen de algunos apartados importantes que penalizan en su puntuación. En el caso de la memoria de la empresa GUADALCLIMA, aún estando muy desarrollada, no atiende exactamente a los puntos requeridos en el pliego, aportando además un diagrama de Gantt, poco desarrollado, lo que penaliza su oferta técnica frente a la de la empresa TUMOSA, con una memoria escueta que incorpora los puntos indicados expresamente en el Pliego y complementado con un diagrama más completo y desarrollado, aun cuando le faltan hitos concretos.

En conjunto, ambas ofertas si tienen el alcance mínimo necesario para sobrepasar los 10 puntos y por el ajuste en mayor medida a lo solicitado en el Pliego como importante técnicamente, la oferta de la empresa TUMOSA obtiene una mayor puntuación.

Acorde a la información analizada y su adaptación a las prescripciones del pliego de la licitación se considera que la puntuación obtenida por cada oferta es:

GUADALCLIMA, S.L.: **12 puntos**

TUBERÍAS Y MONTAJES SAN JOSÉ, S.L. (TUMOSA): **15 puntos**

En Sevilla a la fecha de la firma electrónica.

Javier Mena-Bernal Escobar
Gestor Departamento Técnico
EPGASA

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR	FECHA	26/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmW5KJDJLUVJYK3YDQ67657ZKRU	PÁGINA	4/4	